

DETAIL DES COMPTES

Handwritten mark

**CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL**

Handwritten signature

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
Total des produits d'exploitation	552 521	101,01			552 521	N/S
Ventes de marchandises						
Production vendue Biens						
Production vendue Services + Travaux	547 000	100,00			547 000	
Production vendue Services FRANCE	547 000	100,00			547 000	
70600000 PRESTATIONS DE SERVICES	547 000	100,00			547 000	
Montant net du chiffre d'affaires	547 000	100,00			547 000	
Reprises sur provisions, transferts de charges	5 392	0,99			5 392	
79100000 TRANSF. CHGES EXPLOITATION	5 392	0,99			5 392	
Autres produits d'exploitation	129	0,02			129	N/S
75800000 PRODUITS DIV. GESTION COUR	129	0,02			129	N/S
Total des charges d'exploitation	202 389	37,00	131 596		70 793	53,80
Autres achats et charges externes	79 984	14,62	10 124		69 860	690,04
60611000 FOURNITURES ELECTRICITE	780	0,14	303		477	157,57
60612000 FOURNITURES EAU	241	0,04	467		(225)	-48,29
61320000 LOCATIONS IMMOBILIERES	865	0,16	1 051		(185)	-17,65
61520000 ENTRETIEN IMMOBILIER	4 248	0,78			4 248	
61600000 PRIMES D'ASSURANCES	1 589	0,29	1 491		98	6,54
62260000 HONORAIRES	72 038	13,17	6 812		65 225	957,49
62270000 FRAIS ACTES & CONTENTIEUX	223	0,04			223	
Impôts, taxes et versements assimilés	20 024	3,66	2 777		17 247	621,05
63511000 CFE	67	0,01			67	
63512000 TAXES FONCIERES	11 074	2,02	2 777		8 297	298,78
63520000 TVA NON RECUPERABLE	1 362	0,25			1 362	
63580000 AUTRES DROITS	7 521	1,37			7 521	
Dotation aux amortissements sur immobilisations	101 861	18,62	116 026		(14 165)	-12,21
68112000 DOT. AMORT. IMMO. CORPOR.	101 861	18,62	116 026		(14 165)	-12,21
Autres charges de gestion courante	520	0,10	2 668		(2 148)	-80,51
65800000 CHARGES DIV. GEST. COURANTE	520	0,10	2 668		(2 148)	-80,51
Résultat d'exploitation	350 132	64,01	(131 596)		481 728	366,07
Total des produits financiers	2 593 687	474,17	3 239 478		(645 791)	-19,94
Produits financiers de participations	2 572 687	470,33	3 218 478		(645 791)	-20,07
76100000 PDT'S PART. GGLG	1 992 354	364,23	2 891 201		(898 847)	-31,09
76120000 PDT'S PART. GPLGD	27 939	5,11	26 996		943	3,49
76140000 REV DES PRETS / INT C/C	282 023	51,56	114 324		167 699	146,69
76151000 PDT'S PART 111 LA FONCIERE	268 650	49,11			268 650	
76160000 PDT'S PART. CF PROMOTION	1 721	0,31	185 957		(184 236)	-99,07
Produits autres valeurs mob. & créances actif imm.	21 000	3,84	21 000			
76210000 REV. TITRES IMMOBILISES	21 000	3,84	21 000			

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros	01/01/2023	12	01/01/2022	12	Variations	%
	31/12/2023	mois	31/12/2022	mois		
Total des charges financières	158 766	29,02	114 418		44 348	38,76
Intérêts et charges assimilées	158 766	29,02	114 418		44 348	38,76
66150000 INTERETS COMPTES COURANTS	31 272	5,72	5 383		25 889	480,97
66400000 PERTE/111 LA FONCIERE			93 712		(93 712)	-100,00
66440000 PERTE/LES BALCONS	108 433	19,82			108 433	
66461000 PERTE/LE CHATEAU	44	0,01	45		(1)	-2,62
66462000 PERTE/2 AVENUE DU MISTRAL	10		51		(40)	-79,77
66463000 PERTE/DIGIT ERIO	9 666	1,77	7 597		2 069	27,23
66800000 AUTRES CHARGES FINANC.	9 341	1,71	7 630		1 711	22,42
Résultat financier	2 434 921	445,14	3 125 061		(690 139)	-22,08
Résultat courant avant impôts	2 785 053	509,15	2 993 465		(208 412)	-6,96
Total des produits exceptionnels	1 100 000	201,10			1 100 000	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 100 000	201,10			1 100 000	
77520000 CESSION IMMO CORPORELLES	1 100 000	201,10			1 100 000	
Total des charges exceptionnelles	966 667	176,72	2 367		964 300	N/S
Charges exceptionnelles sur opération de gestion			2 367		(2 367)	-100,00
67120000 PENALITES ET AMENDES			2 367		(2 367)	-100,00
Charges exceptionnelles sur opération en capital	966 667	176,72			966 667	
67520000 VCN ELEMENTS CORPORELS CEDES	966 667	176,72			966 667	
Résultat exceptionnel	133 333	24,38	(2 367)		135 700	N/S
Impôts sur les bénéfices	86 368	15,79	49 989		36 379	72,77
69500000 IMPOTS S/LES BENEFICES	86 368	15,79	49 989		36 379	72,77
Résultat de l'exercice	2 832 019	517,74	2 941 109		(109 090)	-3,71

LENNA INVEST

Société à responsabilité limitée

Au capital de 55 000 000 euros

Siège social : 91, rue du Faubourg Saint Honoré

75008 PARIS

538 743 188 RCS PARIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE**DU 28 juin 2024****PROPOSITION DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023****DEUXIEME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 2 832 019,00 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	2 832 019,00 euros
A la réserve légale	141 600,00 euros
Solde	2 690 419,00 euros
A titre de dividendes aux associés Soit 0,29 euros par part	1 000 000,00 euros
Le solde	1 690 419,00 euros

En totalité au compte « report à nouveau » qui s'élève ainsi à 3 484 910,00 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 63 140 665,00 euros.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 1 000 000,00 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Le paiement des dividendes sera effectué dans les 30 jours des présentes.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :

Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de

référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 10 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2020 : Néant

Assemblée générale du 30 juin 2021 :

2 000 000 euros, soit 0,57 euros par titre

Dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 2 000 000 euros

Exercice clos le 31 décembre 2021 : Néant

Assemblée générale du 1^{er} septembre 2022 :

3 066 000 euros, soit 0,88 euros par titre

Dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 3 066 000 euros

Exercice clos le 31 décembre 2022 :

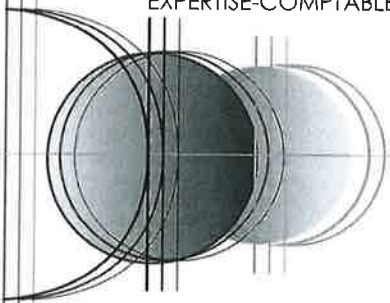
1 000 000,00 euros, soit 0,29 euros par titre

Dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 1 000 000,00 euros

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Gérance

**CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL**



DETAIL DES COMPTES

J. M.

**CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL**

Détail de l'Actif

Etat exprimé en euros	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II - Actif Immobilisé NET	63 463 028	98,25	62 378 895	99,81	1 084 134	1,74
Constructions	1 280 855	1,98	1 353 671	2,17	(72 815)	-5,38
21311000 MAISON CARNON PLAGES-206 AV GRASS	830 000	1,28	830 000	1,33		
21312000 MAISON CARNON PLAGES-204 AV GRASS	980 000	1,52	980 000	1,57		
28131100 AMORT. BAT CARNON PLAGES 206 AV	(260 900)	-0,40	(241 091)	-0,39	(19 809)	-8,22
28131200 AMORT. BAT CARNON PLAGES 204 AV	(268 244)	-0,42	(215 238)	-0,34	(53 006)	-24,63
Autres immobilisations corporelles	116 969	0,18	146 015	0,23	(29 046)	-19,89
21810110 INST/AGCT DIVERS 206 AV GRASSION	94 292	0,15	94 292	0,15		
21810120 INST/AGCT DIVERS 204 AV GRASSION	147 824	0,23	147 824	0,24		
28181011 AMORT INST/AGCT 206 AV GRASSION	(39 542)	-0,06	(30 112)	-0,05	(9 429)	-31,31
28181012 AMORT INST/AGCT 204 AV GRASSION	(85 605)	-0,13	(65 989)	-0,11	(19 616)	-29,73
Immobilisations corporelles en cours			966 667	1,55	(966 667)	-100,00
23110000 ACQ CARNON INDIVISON			966 667	1,55	(966 667)	-100,00
Autres participations	55 015 403	85,17	55 015 402	88,03	1	
26110000 GGGL GROUPE 33.33%	69 998 000	108,36	69 998 000	112,00		
26120000 SCI GPLGD 20%	200		200			
26130000 SCI THE WHITE	10 000	0,02	10 000	0,02		
26140000 SNC LES BALCONS	1 000		999		1	0,10
26151000 SNC 111 LA FONCIERE 33.33%	4 000	0,01	4 000	0,01		
26160000 SNC CF PROMOTION 20%	200		200			
26161000 SCI LE CHATEAU	1		1			
26162000 SCI AVENUE DU MISTRAL	1		1			
26163000 SNC DIGITARIO	1		1			
29610000 PROV.DEPR.TITRES PARTICIP	(14 998 000)	-23,22	(14 998 000)	-24,00		
Créances rattachées à des participations	6 745 313	10,44	4 592 652	7,35	2 152 660	46,87
26810000 CR/PARTIC. GGLG	1 577 227	2,44	261 882	0,42	1 315 345	502,27
26820000 CR/PARTIC. GPLGD	191 495	0,30	149 472	0,24	42 023	28,11
26830000 CR/PARTIC. THE WHITE	819 992	1,27	694 262	1,11	125 730	18,11
26840000 CR/PARTIC.SNC LES BALCONS	1 016 778	1,57	982 504	1,57	34 274	3,49
26851000 CR/PARTIC.111 LA FONCIERE	3 131 200	4,85	2 431 409	3,89	699 791	28,78
26860000 CR/PARTIC.CF PROMOTION	3 329	0,01	68 068	0,11	(64 739)	-95,11
26861000 CR/PARTIC.LE CHATEAU	5 290	0,01	5 055	0,01	235	4,66
Autres titres immobilisés	300 000	0,46	300 000	0,48		
27210000 OBLIGATIONS - TISSOT	300 000	0,46	300 000	0,48		
Autres immobilisations financières	4 488	0,01	4 488	0,01		
27680000 INT.COURS/AUTRES IMMO FI	4 488	0,01	4 488	0,01		
TOTAL III - Actif Circulant NET	1 133 465	1,75	118 451	0,19	1 015 014	856,90
Créances clients et comptes rattachés	61 027	0,09			61 027	
041D Collectif clients débiteurs	55 635	0,09			55 635	
41810000 CLIENTS FACT. A ETABLIR	5 392	0,01			5 392	
Autres créances	13 130	0,02	1 337		11 793	881,78
040D Collectif fournisseurs débiteurs	135		540		(405)	-74,96
44586000 TVA S/FACT.NON PARVENUES	12 995	0,02			12 995	
47100000 PRLV SEPA EDF CLIENTS PARTICULI			797		(797)	-100,00
Disponibilités	1 058 391	1,64	115 525	0,18	942 866	816,16
51210000 BANQUE CIC	1 003 323	1,55	64 447	0,10	938 877	N/S

Détail de l'Actif

Etat exprimé en euros		01/01/2023		01/01/2022		Variations	
		31/12/2023	12 mois	31/12/2022	12 mois		%
51249700	CA INDOSUEZ				14	(14)	-100,00
51249800	CA LR	55 068	0,09	51 065	0,08	4 003	7,84
Charges constatées d'avance			916		1 589	(672)	-42,32
48600000	CHARGES CONSTAT.D'AVANCE		916		1 589	(672)	-42,32
TOTAL DU BILAN ACTIF			64 596 493		62 497 346	2 099 147	3,36

Détail du Passif

Etat exprimé en euros	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
TOTAL I - Capitaux propres	64 140 665	99,29	62 308 646	99,70	1 832 019	2,94
Capital Social ou individuel	55 000 000	85,14	55 000 000	88,00		
10130000 CAPITAL APPELE VERSE	55 000 000	85,14	55 000 000	88,00		
Réserve légale	1 024 816	1,59	877 761	1,40	147 055	16,75
10611000 RESERVE LEGALE PROP.DITE	1 024 816	1,59	877 761	1,40	147 055	16,75
Autres réserves	3 489 339	5,40	3 489 339	5,58		
10680000 AUTRES RESERVES	3 489 339	5,40	3 489 339	5,58		
Report à nouveau	1 794 491	2,78	437		1 794 054	N/S
11000000 REPORT A NOUVEAU	1 794 491	2,78	437		1 794 054	N/S
Résultat de l'exercice	2 832 019	4,38	2 941 109	4,71	(109 090)	-3,71
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions						
TOTAL IV - Total des dettes	455 829	0,71	188 700	0,30	267 129	141,56
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 453	0,01	4 029	0,01	423	10,51
51980000 INT.COURUS S/CONCOU.BQUE	4 453	0,01	4 029	0,01	423	10,51
Emprunts et dettes financières divers	214 728	0,33	129 697	0,21	85 031	65,56
17112000 DETTES 2 AV DU MISTRAL	104		93		10	10,95
17171000 DETTES SNC DIGITARIO	17 790	0,03	7 696	0,01	10 094	131,16
45510000 C/C GUIPPONI Jacques	196 832	0,30	121 906	0,20	74 926	61,46
45520000 C/C GUIRAUDON Alain	1		1			
45530000 C/C LEYGUE Jean-Marc	1		1			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	81 812	0,13	3 395	0,01	78 417	N/S
040C Collectif fournisseurs créditeurs	3 708	0,01	797		2 911	365,03
40810000 FOURNIS FACT.NON PARVENUE	78 104	0,12	2 597		75 506	N/S
Dettes fiscales et sociales	154 837	0,24	51 579	0,08	103 258	200,19
44400000 ETAT IMPOTS S/BENEFICES	36 380	0,06	49 989	0,08	(13 609)	-27,22
44551000 TVA A DECAISSER	100 020	0,15			100 020	
44571000 TVA COLLECTEE	9 117	0,01			9 117	
44860000 ETAT AUTRES CH. A PAYER	9 320	0,01	1 590		7 730	486,16
TOTAL DU BILAN PASSIF	64 596 493	100,00	62 497 346	100,00	2 099 147	3,36



FB AUDIT **WALTER FRANCE**

LENNA INVEST

Société à responsabilité limitée

91 Rue Faubourg Saint Honoré
75008 PARIS

**Rapport du Commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31/12/2023



LENNA INVEST

Société à responsabilité limitée
91 Rue Faubourg Saint Honoré
75008 PARIS

**Rapport du Commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31/12/2023

A l'assemblée générale de la société **LENNA INVEST**

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée lors de votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **LENNA INVEST** relatifs à l'exercice clos le 31/12/2023 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 01/01/2023 à la date d'émission de notre rapport.



415 Avenue de l'Argensol – 84100 Orange

Membre indépendant de Walter France et d'Allinial Global International

Email : walterfrance@fbaudit.com

Tél : 04.90.51.46.30

Siret 349 066 605 00024 - S.A.S. au capital de 41 715 €
inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes rattachée à la CRCC de Montpellier - Nîmes



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.

- L'annexe mentionne dans la note « Immobilisations financières » que les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31/12/2023 s'établit à 55.015.403 €, sont inscrits à leur valeur historique d'apport ou d'acquisition par la société. Une provision pour dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition ou d'apport.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent les valeurs d'utilité, notamment à revoir le montant des capitaux propres des filiales au 31/12/2023 et l'actualisation des perspectives de développement et de rentabilité des activités concernées établie sous le contrôle de la direction générale.

Sur la base de nos diligences, nous avons conclu au caractère approprié de la valeur des titres.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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 Gérant et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Gérant.

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

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

Comme précisé par l'article L.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.

Fait à Orange, le 24/06/2024



Julien REDON
SAS FB AUDIT
Commissaire aux comptes

Bilan Actif

Etat exprimé en euros		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions	1 810 000	529 145	1 280 855	1 353 671
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	242 116	125 147	116 969	146 015
	Immobilisations en cours				966 667
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	70 013 403	14 998 000	55 015 403	55 015 402	
Créances rattachées à des participations	6 745 313		6 745 313	4 592 652	
Autres titres immobilisés	300 000		300 000	300 000	
Prêts					
Autres immobilisations financières	4 488		4 488	4 488	
TOTAL (II)	79 115 320	15 652 292	63 463 028	62 378 895	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
CREANCES (3)					
Créances clients et comptes rattachés	61 027		61 027		
Autres créances	13 130		13 130	1 337	
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	1 058 391		1 058 391	115 525	
Charges constatées d'avance	916		916	1 589	
TOTAL (III)	1 133 465		1 133 465	118 451	
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)	80 248 785	15 652 292	64 596 493	62 497 346	

(1) dont droit au bail

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

6 749 801

4 597 140

(3) dont créances à plus d'un an



Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		31/12/2023	31/12/2022
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	55 000 000	55 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	1 024 816	877 761
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	3 489 339	3 489 339
	Report à nouveau	1 794 491	437
	Résultat de l'exercice	2 832 019	2 941 109
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	64 140 665	62 308 646
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	4 453	4 029
	Emprunts et dettes financières divers (3)	214 728	129 697
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	81 812	3 395
	Dettes fiscales et sociales	154 837	51 579
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	455 829	188 700
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	64 596 493	62 497 346
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	2 832 018,79	2 941 109,01
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	455 829	188 700
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	4 453	4 029
(3)	Dont emprunts participatifs		



Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	547 000		547 000	
	Montant net du chiffre d'affaires	547 000		547 000	
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			5 392	
Autres produits			129		
Total des produits d'exploitation (1)				552 521	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			79 984	10 124
	Impôts, taxes et versements assimilés			20 024	2 777
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			101 861	116 026
- charges d'exploitation à répartir					
Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions					
Autres charges			520	2 668	
Total des charges d'exploitation (2)				202 389	131 596
RESULTAT D'EXPLOITATION				350 132	(131 596)



Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

RESULTAT D'EXPLOITATION		31/12/2023	31/12/2022
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	2 572 687 21 000	3 218 478 21 000
	Total des produits financiers	2 593 687	3 239 478
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	158 766	114 418
	Total des charges financières	158 766	114 418
RESULTAT FINANCIER		2 434 921	3 125 061
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		2 785 053	2 993 465
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	1 100 000	
	Total des produits exceptionnels	1 100 000	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	966 667	2 367
	Total des charges exceptionnelles	966 667	2 367
RESULTAT EXCEPTIONNEL		133 333	(2 367)
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		86 368	49 989
TOTAL DES PRODUITS		4 246 208	3 239 479
TOTAL DES CHARGES		1 414 189	298 370
RESULTAT DE L'EXERCICE		2 832 019	2 941 109

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées



Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **64 596 493** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **4 246 208** euros et un total **charges** de **1 414 189** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **2 832 019** euros.

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

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont :



Immobilisations

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

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

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

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Immobilisations financières

Les titres de participations sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou d'apport.

Une provision pour dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition ou d'apport.

La valeur d'inventaire est déterminée en tenant compte, notamment, de la quote-part de la Société dans les capitaux propres sociaux ou consolidés des sociétés détenues, de leurs perspectives de rentabilité et du potentiel de développement des marchés sur lesquels opèrent ces sociétés.

Créances et dettes

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

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

Disponibilités

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

Achats

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

Engagements hors bilan

Engagements donnés : Cautionnement personne morale/Hypothèque conventionnelle/Privilège Prêteur Denier :

- THE WHITE : 880 k€,
- OCTANDRIE (filiale de la société 111 LA FONCIERE) : 1 567 k€,
- LE CHATEAU (filiale de la société 111 LA FONCIERE) : 700 k€,

Engagements reçus : Néant



Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Evénements postérieurs à la clôture

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité d'activité. A la date d'arrêté des comptes des états financiers 2023 de l'entité, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remette en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

La société n'est pas directement exposé au conflit actuel Russo-ukrainien et aux conséquences induites par les sanctions prises à l'égard de la Russie, n'ayant pas de filiales en Ukraine ou Russie et ne réalisant pas d'opérations significatives avec ces deux pays. De façon indirecte, il est possible que le conflit crée de l'inflation, une baisse de croissance économique européenne, des perturbations logistiques, une pénurie de matériels, de pièces détachées et de matières premières dans certains secteurs sans en connaître aujourd'hui les conséquences.



Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt.p.à.p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	1 810 000					1 810 000
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers	242 116					242 116
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours	966 667				966 667	
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 018 783				966 667	2 052 116
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	74 606 054		3 099 871		947 210	76 758 716
Autres titres immobilisés	300 000					300 000
Prêts et autres immobilisations financières	4 488		4 488		4 488	4 488
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	74 910 542		3 104 359		951 698	77 063 204
TOTAL	77 929 325		3 104 359		1 918 364	79 115 320



Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	456 329	72 815		529 145
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	96 101	29 046		125 147
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	552 431	101 861		654 292	
TOTAL		552 431	101 861		654 292

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

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

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations $\left\{ \begin{array}{l} \text{incorporelles} \\ \text{corporelles} \\ \text{des titres mis en équivalence} \\ \text{titres de participation} \\ \text{autres immo. financières} \end{array} \right.$	14 998 000			14 998 000
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	14 998 000			14 998 000
TOTAL GENERAL		14 998 000			14 998 000

Dont dotations et reprises $\left\{ \begin{array}{l} \text{- d'exploitation} \\ \text{- financières} \\ \text{- exceptionnelles} \end{array} \right.$				
---	--	--	--	--

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-I.5e du C.G.I.



Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	6 745 313	6 745 313	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	4 488	4 488	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	61 027	61 027	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	12 995	12 995	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
Débiteurs divers	135	135		
Charges constatées d'avances	916	916		
TOTAL DES CREANCES		6 824 874	6 824 874	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	4 453	4 453		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	17 893	17 893		
	Fournisseurs et comptes rattachés	81 812	81 812		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices	36 380	36 380		
	Taxes sur la valeur ajoutée	109 137	109 137		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	9 320	9 320		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	196 834	196 834		
Autres dettes					
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		455 829	455 829		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		196 834			



Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Total des Produits à recevoir		9 880
Autres immobilisations financières <i>INT.COUR.S/AUTRES IMMO FI</i>	4 488	4 488
Autres créances clients <i>CLIENTS FACT. A ETABLIR</i>	5 392	5 392



Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Total des Charges à payer		91 876
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit <i>INT.COURUS S/CONCOU.BQUE</i>	4 453	4 453
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>FOURNIS.FACT.NON PARVENUE</i>	78 104	78 104
Dettes fiscales et sociales <i>ETAT AUTRES CH. A PAYER</i>	9 320	9 320



Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros

	Période	Montants	31/12/2023
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			916
ASSURANCE		916	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			916



Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros

	Période	Montants	31/12/2023
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			



Filiales et participations

1/1

Etat exprimé en euros

31/12/2023

	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SNC LES BALCONS	1 000	(462 496)	100,00	1 000	1 000
2. Participations (10 à 50 %)					
SCI THE WHITE	10 000	(415 907)	50,00	10 000	10 000
SAS GGL GROUPE	50 000 000	166 390 594	33,33	69 998 000	55 000 000
SNC 111 LA FONCIERE	12 000	509 596	33,33	4 000	4 000
SNC CF PROMOTION	1 000	87 741	20,00	200	200
SCI GPLGD	1 000	48 352	20,00	200	200
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SNC LES BALCONS	1 016 778		80 592	(137 008)	
2. Participations (10 à 50 %)					
SCI THE WHITE	819 992		36 000	(60 932)	
SAS GGL GROUPE	1 577 227		12 503 063	8 214 151	1 992 354
SNC 111 LA FONCIERE	3 131 200		957 554		268 650
SNC CF PROMOTION	3 329			86 741	1 721
SCI GPLGD	191 495		434 155	47 346	27 939
B. Renseignements globaux					
	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					



Capital social

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Nombre

Val. Nominale

Montant

		31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		3 500 000,00	15,7143	55 000 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		3 500 000,00	15,7143	55 000 000,00



Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en euros

	FB AUDIT							
	31/12/2023	31/12/2022	%	%	31/12/2023	31/12/2022	%	%
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur	2 048	1 816	100,00	100,00				
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur								
Filiales intégrées globalement								
Sous-total	2 048	1 816	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
TOTAL	2 048	1 816	100,00	100,00				

