

## ■ Informations relatives au compte de résultat

### ■ Chiffre d'affaires

| Libellé                        | 2023              | 2022              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ventes de marchandises         |                   | 608 000           |
| Production vendue de biens     | 59 272 059        | 77 638 246        |
| Production vendue de services  | 1 986 339         | 2 277 808         |
| Produits des activités annexes |                   | 2 734             |
| <b>Chiffre d'affaires</b>      | <b>61 258 398</b> | <b>80 526 788</b> |

### ■ Autres produits d'exploitation

| Libellé                               | 2023                | 2022              |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Production stockée                    | (40 939 097)        | 42 920 094        |
| Production immobilisée                | 178 366             | 538 328           |
| Subventions d'exploitation            | 72 500              | 92 804            |
| Reprise sur provisions d'exploitation | 109 387             | 77 500            |
| Rep./Prov. engagements de retraite    | 17 103              | 53 203            |
| Rep./Dépr. sur actif circulant        | 19 328              | 10 000            |
| Transferts de charges d'exploitation  | 672 389             | 502 242           |
| Autres produits                       | 305 919             | 15 366            |
| <b>Autres produits d'exploitation</b> | <b>(39 564 105)</b> | <b>44 209 537</b> |

### ■ Achats consommés

| Libellé                                       | 2023                | 2022                 |
|-----------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Achats d'études et prestations de services    | (4 629 193)         | (768 581)            |
| Autres achats                                 | (500)               | (730 574)            |
| Achats non stockés de matières et fournitures | (247 385)           | (240 173)            |
| Variation stocks de marchandises              |                     | (464 313)            |
| Achat m.p., fourn. & aut. appro.              | (9 444 749)         | (107 176 440)        |
| <b>Achats consommés</b>                       | <b>(14 321 826)</b> | <b>(109 380 081)</b> |

▪ **Charges externes**

| Libellé                                                    | 2023               | 2022               |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sous-traitance                                             | (266 857)          | (46 104)           |
| Locations immobilières et charges locatives                | (705 848)          | (628 129)          |
| Locations mobilières et charges locatives                  | (495 520)          | (553 980)          |
| Entretien et réparations                                   | (233 760)          | (295 790)          |
| Primes d'assurances                                        | (243 262)          | (190 143)          |
| Autres services extérieurs                                 | (380 754)          | (243 160)          |
| Personnel détaché et interimaire                           | (67 339)           | (42 454)           |
| Rémun. d'intermédiaires & honoraires                       | (2 405 327)        | (4 218 855)        |
| Publicité, publications, relations publiques               | (724 240)          | (1 086 062)        |
| Transport                                                  |                    | (40)               |
| Déplacements, missions et réceptions                       | (427 348)          | (569 104)          |
| Frais postaux et frais de télécommunications               | (108 479)          | (117 284)          |
| Frais bancaires                                            | (87 945)           | (128 515)          |
| Autres charges externes                                    | (1 074)            | (22 983)           |
| Autres charges                                             | (93 335)           | (39 647)           |
| Compte d'ajustement (Intra-groupe Résultat d'exploitation) | 143 708            | (0)                |
| <b>Autres charges d'exploitation</b>                       | <b>(6 097 381)</b> | <b>(8 182 250)</b> |

▪ **Impôts et taxes**

| Libellé                           | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Impôts et taxes sur rémunérations | (85 919)         | (77 561)         |
| Autres impôts et taxes            | (78 340)         | (156 753)        |
| <b>Impôts et taxes</b>            | <b>(164 259)</b> | <b>(234 314)</b> |

▪ **Charges de personnel**

| Libellé                                | 2023               | 2022               |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Rémunérations du personnel             | (5 883 243)        | (6 211 685)        |
| Charges de sécurité soc. et de prévoy. | (2 375 174)        | (2 530 183)        |
| Autres charges de personnel            |                    | (50)               |
| <b>Charges de personnel</b>            | <b>(8 258 417)</b> | <b>(8 741 919)</b> |

▪ **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**

| Libellé                                                          | 2023               | 2022               |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Dot./Amt. & Dépr. sur immo. incorporelles                        | (603 037)          | (533 347)          |
| Dot./Amt. & Dépr. sur immo. corporelles                          | (181 627)          | (201 113)          |
| Dot./Amt. charges à répartir                                     | (142 870)          | (177 612)          |
| Dot. aux provisions d'exploitation                               | (140 477)          | (61 853)           |
| Dot/Prov. engagements de retraite                                | (11 751)           |                    |
| Dotations pour dépr. des actifs circulants                       | (192 374)          | (133 058)          |
| <b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b> | <b>(1 272 135)</b> | <b>(1 106 982)</b> |

▪ **Effectif moyen**

| Libellé                           | 2023      | 2022       |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| Ingénieurs et cadres              | 85        | 89         |
| Agents de maîtrise et techniciens | 0         | 0          |
| Employés                          | 14        | 28         |
| <b>Effectif moyen interne</b>     | <b>99</b> | <b>117</b> |

▪ **Résultat financier**

| Libellé                                   | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Dividendes des participations consolidées | 18 533        | 39 638        |
| Produits sur créances et VMP              | 31 355        |               |
| Rep./Dépr. sur actifs financiers          | 700           |               |
| Autres produits financiers                | 7 462         | (631)         |
| <b>Produits financiers</b>                | <b>58 050</b> | <b>39 007</b> |

| Libellé                                     | 2023               | 2022               |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Charges d'intérêts                          | (1 165 669)        | (1 181 247)        |
| Pertes sur créances financières et VMP      | (256)              | (27 420)           |
| Autres charges financières                  | (2 732)            |                    |
| Dot. dépr. sur actifs financiers            | (10 914)           | (373 914)          |
| Dotations pour dépréciation titres - groupe |                    | 363 000            |
| <b>Charges financières</b>                  | <b>(1 179 571)</b> | <b>(1 219 581)</b> |

▪ **Résultat exceptionnel**

| Libellé                                          | 2023           | 2022          |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion |                | 602           |
| Produits de cession de titres (conso.)           | 1 311          |               |
| Produits de cession de titres                    | 5 021          | 8 174         |
| Autres produits exceptionnels                    | 202 669        | 28 341        |
| <b>Produits exceptionnels</b>                    | <b>209 001</b> | <b>37 117</b> |

| Libellé                                                        | 2023               | 2022             |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Charges exceptionnelles sur opération de gestion               | (65 761)           | (46 166)         |
| VNC des titres conso cédés                                     | (999)              | (1 998)          |
| VNC des titres cédés                                           | (14 226)           | (12 056)         |
| +/- value de consolidation                                     | (35 912)           | 1 179            |
| Autres charges exceptionnelles                                 | (885 721)          | (522 888)        |
| Dotations aux amortissements exceptionnels des immobilisations | (277 504)          |                  |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                                 | <b>(1 244 211)</b> | <b>(581 928)</b> |

▪ **Charges d'impôts**

| Libellé                                            | 2023             | 2022             |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Impôt sur les bénéfices                            | (536 240)        | (830)            |
| Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale | 51 205           | 89 670           |
| Impôts différés                                    | 2 802 457        | 1 173 875        |
| <b>Charges d'impôts</b>                            | <b>2 317 422</b> | <b>1 262 715</b> |

**IDEAL GROUPE**  
Société par actions simplifiée  
au capital de 12 087 800 euros  
Siège social : 21-35 rue de l'Ecole Normale  
33200 BORDEAUX  
532 657 491 RCS BORDEAUX

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 28 JUIN 2024**

**COMPTES CONSOLIDÉS CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

**Proposition de la résolution des comptes consolidés au 31 décembre 2023**

**DEUXIEME RÉOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2023 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport de gestion de la Présidente sur les comptes de l'exercice et les comptes consolidés, lesquels font apparaître un résultat déficitaire de l'ensemble du groupe de 7 828 698 euros, soit un déficit de 7 930 728 euros pour la part du groupe.

**Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 28 juin 2024**

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associées.**



**Certifié conforme  
La Présidente  
La Société EAG DEVELOPPEMENT  
Par Edouard MYON**

## Autres informations

### ■ Données sectorielles

#### ■ Chiffre d'affaires par secteur d'activité en K€

|                                 | 2023          | 2022          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Promotion immobilière           | 61 258        | 79 007        |
| Marchand de biens               | 0             | 1 520         |
| <b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b> | <b>61 259</b> | <b>80 527</b> |

#### ■ Immobilisations par secteur d'activité

|                               | Promotion immobilière | 2023<br>Syndic /<br>gestion /<br>location | Marchand<br>de biens | Promotion immobilière | 2022<br>Syndic /<br>gestion /<br>location | Marchand<br>de biens |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| Ecart d'acquisition           | 64 205 €              |                                           |                      | 75 537 €              |                                           |                      |
| Immobilisations incorporelles | 444 601 €             |                                           |                      | 863 591 €             |                                           |                      |
| Immobilisations corporelles   | 726 994 €             |                                           |                      | 1 031 194 €           |                                           |                      |
| Immobilisations financières   | 349 074 €             |                                           |                      | 146 033 €             |                                           |                      |
| <b>TOTAL IMMOBILISATIONS</b>  | <b>1 584 874 €</b>    |                                           |                      | <b>2 116 355 €</b>    |                                           |                      |

### ■ Engagements hors bilan

|                                  | 2022           | 2023           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Avals, cautions, garanties       | 11.7 M€        | 15.8 M€        |
| <b>ENGAGEMENTS DONNES</b>        | <b>11.7 M€</b> | <b>15.8 M€</b> |
| Cautions d'immobilisation        | 3.3 M€         | 2.3 M€         |
| Garantie Financière d'achèvement | 27.5 M€        | 31.5 M€        |
| <b>ENGAGEMENTS RECUS</b>         | <b>30.7 M€</b> | <b>33.8 M€</b> |

Les hypothèques, promesses d'hypothèques et PPD sont des garanties consenties par Ideal Groupe aux banques dans le cadre des contrats de prêts finançant les opérations.

Les Garanties Financières d'Achèvement ou GFA bénéficient aux acquéreurs en leur donnant une garantie sur l'achèvement du programme. Ces GFA constituent un complément indispensable aux lignes de crédit.

## ■ Parties liées

Aucune transaction significative effectuée avec des parties liées et non conclue à des conditions normales de marché n'a été identifiée.

## ■ Informations diverses

### **Honoraires des commissaires aux comptes**

Au titre de l'exercice 2023, les honoraires des commissaires aux comptes s'élèvent, pour l'ensemble du groupe, à 130 000 Euros.

## ■ Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif postérieur à la clôture n'a été porté à notre connaissance.

## Analyse du bilan et du compte de résultat

### ■ Informations relatives au bilan

#### ■ Écarts d'acquisition

| Libellé                                 | 2022          | 2023          |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Ecart d'acquisition                     | 81 203        | 69 871        |
| Amortissements des écarts d'acquisition | (5 666)       | (5 666)       |
| <b>Valeur nette</b>                     | <b>75 537</b> | <b>64 205</b> |
| Ecart d'acquisition passif              | 16 440        | 285 440       |
| Reprise d'écart d'acquisition passif    |               | (285 440)     |

Sur l'exercice 2023, une reprise d'écart d'acquisition négatif pour un montant de 285 440 € a été constatée au résultat consolidé, correspondant aux entités : BAYONNE LOUNG, TARNOS LABORDE, TOURS GROSSE TOUR, 128 AMELOT.

#### ■ Immobilisations incorporelles et corporelles

| Libellé                                   | 2022             | 2023             | Augmentation<br>(Inv,Emp) | Diminution<br>(Cess,<br>Remb.) | Variations<br>périmètre |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Frais d'établissement                     | 1 904            | 1 904            |                           |                                |                         |
| Concessions, brevets et droits similaires | 1 827 666        | 2 109 127        | 281 461                   |                                |                         |
| Droit au bail                             | 110 000          | 110 000          |                           |                                |                         |
| Ecart d'acquisition                       | 81 203           | 69 871           |                           |                                | (11 332)                |
| Immobilisations incorporelles en cours    | 112 166          | 4 500            |                           | (107 666)                      |                         |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>      | <b>2 132 939</b> | <b>2 295 402</b> | <b>281 461</b>            | <b>(107 666)</b>               | <b>(11 332)</b>         |
| Autres immobilisations corporelles        | 67 851           | 67 851           |                           |                                |                         |
| Matériel de bureau                        | 1 231 706        | 791 966          | 153 926                   | (593 666)                      |                         |
| Matériel de transport                     | 1 600            | 1 600            |                           |                                |                         |
| Matériel informatique                     | 675 684          | 498 709          | 3 419                     | (180 394)                      |                         |
| Avances et acomptes s/immo. corp.         | 1 433            |                  |                           | (1 433)                        |                         |
| <b>Immobilisations corporelles</b>        | <b>1 978 274</b> | <b>1 360 126</b> | <b>157 345</b>            | <b>(775 493)</b>               |                         |
| <b>Total</b>                              | <b>4 111 212</b> | <b>3 655 528</b> | <b>438 806</b>            | <b>(883 158)</b>               | <b>(11 332)</b>         |

| Libellé                                                 | 2022               | 2023               | Dotation           | Reprise | Sortie<br>d'immobilisations |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------|-----------------------------|
| Frais d'établissement                                   | (1 904)            | (1 904)            |                    |         |                             |
| Concessions, brevets et droits similaires               | (1 186 241)        | (1 779 026)        | (602 055)          |         | 9 271                       |
| Amortissements des écarts d'acquisition                 | (5 666)            | (5 666)            |                    |         |                             |
| <b>Amortissements des immobilisations incorporelles</b> | <b>(1 193 811)</b> | <b>(1 786 595)</b> | <b>(602 055)</b>   |         | <b>9 271</b>                |
| Autres immobilisations corporelles                      | (21 548)           | (28 239)           | (6 690)            |         |                             |
| Amortissements du matériel de bureau                    | (501 109)          | (301 628)          | (394 185)          |         | 593 666                     |
| Amortissements du matériel de transport                 | (114)              | (514)              | (400)              |         |                             |
| Amortissements du matériel informatique                 | (424 308)          | (302 752)          | (58 838)           |         | 180 394                     |
| <b>Amortissements des immobilisations corporelles</b>   | <b>(947 080)</b>   | <b>(633 133)</b>   | <b>(460 113)</b>   |         | <b>774 060</b>              |
| <b>Amortissements sur actif immobilisé</b>              | <b>(2 140 891)</b> | <b>(2 419 728)</b> | <b>(1 062 168)</b> |         | <b>783 331</b>              |

▪ **Immobilisations financières**

- Titres mis en équivalence

| Sociétés                    | Valeurs<br>Brutes | Provisions | Valeurs<br>Nettes | Contribution<br>au résultat<br>consolidé | Contribution<br>aux<br>réserves |
|-----------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
| Ideal Partners              | 17 224            |            | 17 224            | (833)                                    | 18 057                          |
| Bordeaux Capeyron           | 400               |            | 400               | 300                                      | 100                             |
| Eveil Urbain                | 104 364           |            | 104 364           | 104 114                                  | 250                             |
| Rue Pistouley               | (9 971)           |            | (9 971)           | (10 361)                                 | 390                             |
| Le Taillan Medoc l'écureuil | 156               |            | 156               | (43)                                     | 199                             |
| Villeneuve les lacs         | 51 971            |            | 51 971            | 51 721                                   | 250                             |
| <b>TOTAL</b>                | <b>164 144</b>    |            | <b>164 144</b>    | <b>144 898</b>                           | <b>19 246</b>                   |

· Autres immobilisations financières

| Libellé                            | 2022           | 2023           | Augmentation  | Diminution      | Variation situation nette MEE | Variations périmètre | Autres variations |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|-------------------------------|----------------------|-------------------|
| Titres de participation            | 188 508        | 186 888        | 9 479         | (15 224)        |                               | (138 805)            | 142 930           |
| Titres immobilisés (non courants)  | 240            | 240            |               |                 |                               |                      |                   |
| Dépôts et cautionnements versés    | 41 948         | 54 714         | 14 156        | (1 390)         |                               |                      |                   |
| <b>Immobilisations financières</b> | <b>230 696</b> | <b>241 842</b> | <b>23 635</b> | <b>(16 614)</b> |                               | <b>(138 805)</b>     | <b>142 930</b>    |
| Titres mis en équivalence          | (36 293)       | 166 517        |               |                 | 203 060                       |                      | (250)             |
| <b>Actifs financiers</b>           | <b>194 402</b> | <b>408 359</b> | <b>23 635</b> | <b>(16 614)</b> | <b>203 060</b>                | <b>(138 805)</b>     | <b>142 680</b>    |

Les « autres variations » correspondent aux sociétés PROMETHEE INVEST 3 et 4 qui ont été fusionnées sur l'exercice.

| Libellé                                              | 2022            | 2023            | Dotation        | Reprise |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| Titres de participation                              | (48 370)        | (59 284)        | (10 914)        |         |
| <b>Dépréciations sur immobilisations financières</b> | <b>(48 370)</b> | <b>(59 284)</b> | <b>(10 914)</b> |         |
| <b>Dépréciations sur actif financier</b>             | <b>(48 370)</b> | <b>(59 284)</b> | <b>(10 914)</b> |         |

Les titres de participation figurants à l'actif du bilan consolidé sont relatifs à des sociétés exclues du périmètre consolidé.

▪ Stock et en-cours

| Libellé                       | 2023              |                  |                   | 2022              |                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|                               | Brut              | Dépréciations    | Net               | Brut              | Dépréciations    | Net               |
| En-cours de biens             | 56 729 005        | (257 702)        | 56 471 302        | 50 634 600        | (123 142)        | 50 511 458        |
| Produits intermédiaires finis |                   |                  |                   |                   |                  |                   |
| Stocks de marchandises        | 512 762           |                  | 512 762           | 512 762           |                  | 512 762           |
| <b>Stocks et en-cours</b>     | <b>57 241 767</b> | <b>(257 702)</b> | <b>56 984 065</b> | <b>51 147 362</b> | <b>(123 142)</b> | <b>51 024 220</b> |

■ Créances

| Libellé                                             | 2023              |                 |                   | 2022               |                 |                    |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
|                                                     | Brut              | Provisions      | Net               | Brut               | Provisions      | Net                |
| Clients et comptes rattachés                        | 62 219 176        | (67 729)        | <b>62 151 447</b> | 82 634 056         | (29 244)        | <b>82 604 811</b>  |
| <b>Clients et comptes rattachés</b>                 | <b>62 219 176</b> | <b>(67 729)</b> | <b>62 151 447</b> | <b>82 634 056</b>  | <b>(29 244)</b> | <b>82 604 811</b>  |
| Capital souscrit non appelé                         | 1 200             |                 | 1 200             | 1 700              |                 | 1 700              |
| Avances et acomptes versés sur commandes            | 307 818           |                 | 307 818           | 4 596 680          |                 | 4 596 680          |
| Créances sur personnel & org. Sociaux               | 29 342            |                 | 29 342            | 27 581             |                 | 27 581             |
| Impôts différés - actif                             | 6 348 401         |                 | 6 348 401         | 4 010 587          |                 | 4 010 587          |
| Créances fiscales hors IS                           | 12 759 011        |                 | 12 759 011        | 11 443 815         |                 | 11 443 815         |
| Etat Impôt sur les bénéfices                        | 177 468           |                 | 177 468           | 247 343            |                 | 247 343            |
| Comptes courants                                    | 4 215 331         |                 | 4 215 331         | 1 786 093          |                 | 1 786 093          |
| Créances sur cessions d'actifs                      | 1 752             |                 | 1 752             | 20                 |                 | 20                 |
| Autres créances                                     | 2 228 726         |                 | 2 228 726         | 3 224 987          |                 | 3 224 987          |
| Compte d'ajustement (intragroupe bas de bilan)      | (557)             |                 | (557)             | 1                  |                 | 1                  |
| Charges à répartir                                  | 210 261           |                 | 210 261           | 311 131            |                 | 311 131            |
| Compte de liaison actif                             | 25 321            |                 | 25 321            | 25 321             |                 | 25 321             |
| Charges constatées d'avance                         | 656 213           |                 | 656 213           | 983 394            |                 | 983 394            |
| <b>Autres créances et comptes de régularisation</b> | <b>26 960 286</b> |                 | <b>26 960 286</b> | <b>26 658 651</b>  |                 | <b>26 658 651</b>  |
| <b>Clients et autres créances</b>                   | <b>89 179 462</b> | <b>(67 729)</b> | <b>89 111 733</b> | <b>109 292 707</b> | <b>(29 244)</b> | <b>109 263 462</b> |

Échéances

| Libellé                                             | 2023              | < 1 an            | 1 ans < 5 ans    | Au-delà |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------|
| Clients et comptes rattachés                        | 62 219 176        | 54 116 176        | 8 103 000        |         |
| <b>Clients et comptes rattachés</b>                 | <b>62 219 176</b> | <b>62 219 176</b> |                  |         |
| Avances et acomptes versés sur commandes            | 307 818           | 307 818           |                  |         |
| Créances sur personnel & organismes Sociaux         | 29 342            | 29 342            |                  |         |
| Impôts différés                                     | 6 348 401         |                   | 6 348 401        |         |
| Créances fiscales hors IS                           | 12 759 011        | 12 759 011        |                  |         |
| Etat Impôt sur les bénéfices                        | 177 468           | 177 468           |                  |         |
| Comptes courants                                    | 4 215 331         | 4 215 331         |                  |         |
| Créances sur cessions d'actifs                      | 1 752             | 1 752             |                  |         |
| Autres créances                                     | 2 228 726         | 2 228 726         |                  |         |
| Charges à répartir                                  | 210 261           | 210 261           |                  |         |
| Charges constatées d'avance                         | 656 213           | 656 213           |                  |         |
| Divers                                              | 25 963            | 25 963            |                  |         |
| <b>Autres créances et comptes de régularisation</b> | <b>26 960 286</b> | <b>20 611 884</b> | <b>6 348 401</b> |         |
| <b>Actif circulant</b>                              | <b>89 111 733</b> | <b>82 831 060</b> | <b>6 348 401</b> |         |

▪ Trésorerie

| Libellé                                         | 2022                | 2023                |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Trésorerie active nette</b>                  | <b>20 149 900</b>   | <b>16 439 144</b>   |
| Disponibilités                                  | 20 149 900          | 16 439 144          |
| <b>Concours bancaires (trésorerie passive)</b>  | <b>(28 418 721)</b> | <b>(25 447 650)</b> |
| <b>Trésorerie à court terme</b>                 | <b>(8 268 821)</b>  | <b>(9 008 506)</b>  |
| <b>Placements à court terme</b>                 | <b>2 006 112</b>    | <b>78</b>           |
| VMP - Autres placements                         | 2 006 112           | 78                  |
| <b>Trésorerie passive assimilée à une dette</b> | <b>(19 702)</b>     | <b>(33 234)</b>     |
| Concours bancaires (dettes)                     | (19 702)            | (19 057)            |
| Intérêts courus non échus - passif              |                     | (14 177)            |
| <b>Trésorerie à long terme</b>                  | <b>1 986 410</b>    | <b>(33 234)</b>     |
| <b>Trésorerie nette</b>                         | <b>(6 282 411)</b>  | <b>(9 041 662)</b>  |

▪ Comptes de régularisation

|                                           | 2022             | 2023           |
|-------------------------------------------|------------------|----------------|
| Charges constatées d'avance               | 983 394          | 656 213        |
| Compte de liaison actif                   | 25 231           | 25 321         |
| <b>TOTAL COMPTES REGULARISATION ACTIF</b> | <b>1 008 714</b> | <b>681 533</b> |

|                                            | 2022              | 2022              |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Produits constatés d'avance                | 44 361 199        | 35 973 434        |
| Compte de liaison passif                   | 25 321            | 25 321            |
| <b>TOTAL COMPTES REGULARISATION PASSIF</b> | <b>44 386 520</b> | <b>35 998 755</b> |

▪ **Impôt sur les bénéfices – Impôts différés – preuve d’impôt**

| Libellé                                    | 31/12/2022       | 31/12/2023       |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Impôts différés - actif                    | 4 010 587        | 6 348 401        |
| Impôts différés - passif                   | 899 177          | 437 766          |
| <b>Valeur nette impot différé</b>          | <b>3 111 410</b> | <b>5 910 636</b> |
| Fiscalité différée (décalages temporaires) | (2 731 718)      | (1 205 322)      |
| Report déficitaire                         | 5 843 028        | 7 115 958        |

**Preuve d’impôt**

| Libellé                                                                                         | 31/12/2023       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Résultat net de l'ensemble consolidé                                                            | (7 829 226)      |
| Réintégration des impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE | (2 317 423)      |
| Résultat avant impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE    | (10 146 649)     |
| Taux d'impôt de l'entité consolidante                                                           | 25.00%           |
| <b>Impôt théorique au taux de l'entité consolidante</b>                                         | <b>2 536 665</b> |
| Effets des différences de base                                                                  | (96 895)         |
| Autres                                                                                          | (174 608)        |
| Effets des dispositions fiscales particulières                                                  | 52 261           |
| <b>CHARGE D'IMPOT THEORIQUE</b>                                                                 | <b>2 317 422</b> |
| <b>CHARGE D'IMPOT REELLE</b>                                                                    | <b>2 317 422</b> |

Les impôts différés calculés au 31 décembre 2023 ont été déterminés en tenant compte des nouvelles règles et des nouveaux taux d’impôts qui ont été votés et sont appliqués en fonction du planning prévisionnel de réalisation des impôts.

L’activation des déficits reportables se base sur l’étude des prévisions d’activité attendues dans le cadre de business plan établi par la direction de la société. Ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont par nature un caractère incertain, les réalisations étant susceptibles de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles utilisées.

▪ Variation des capitaux propres

| Libellé                      | Capital           | Primes liées au capital | Réserves           | Auto-contrôle | Réserves conversion groupe | Résultat net (Part groupe) | Capitaux propres (Part du groupe) | Intérêts minoritaires |
|------------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|---------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>2021</b>                  | <b>10 514 400</b> | <b>215 613</b>          | <b>(5 141 665)</b> |               |                            | <b>1 326 308</b>           | <b>6 914 655</b>                  | <b>1 561 041</b>      |
| Affectation du résultat N-1  |                   |                         | 1 326 307          |               |                            | (1 326 307)                |                                   |                       |
| Distribution/ brut versé     |                   |                         | (875 928)          |               |                            |                            | (875 928)                         | (427 700)             |
| Var. de capital en numéraire | 1 573 400         | 5 015 645               | (1 010)            |               |                            |                            | 6 588 035                         | 291                   |
| Résultat                     |                   |                         |                    |               |                            | (3 492 003)                | (3 492 003)                       | 69 450                |
| Variations de périmètre      |                   |                         | (22 008)           |               |                            |                            | (22 008)                          | (16 203)              |
| <b>2022</b>                  | <b>12 087 800</b> | <b>5 231 258</b>        | <b>(4 714 304)</b> |               |                            | <b>(3 492 002)</b>         | <b>9 112 752</b>                  | <b>1 186 880</b>      |
| Affectation du résultat N-1  |                   |                         | (3 492 002)        |               |                            | 3 492 002                  |                                   |                       |
| Distribution/ brut versé     |                   | (880 040)               | (24 287)           |               |                            |                            | (904 327)                         | (796)                 |
| Résultat                     |                   |                         |                    |               |                            | (7 930 728)                | (7 930 728)                       | 102 029               |
| Variations de périmètre      |                   |                         | 14 096             |               |                            |                            | 14 096                            | (276 339)             |
| <b>2023</b>                  | <b>12 087 800</b> | <b>4 351 218</b>        | <b>(8 216 498)</b> |               |                            | <b>(7 930 728)</b>         | <b>291 792</b>                    | <b>1 011 774</b>      |

▪ Provisions pour risque et charges

| Libellé                               | 2022           | 2023           | Dotation       | Reprise          |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Provisions pour litiges               | 105 000        | 95 090         | 93 477         | (103 387)        |
| Autres provisions pour risques        | 141 524        | 182 524        | 47 000         | (6 000)          |
| Provisions pour pensions et retraites | 99 403         | 94 051         | 11 751         | (17 103)         |
| <b>Provisions</b>                     | <b>345 927</b> | <b>371 665</b> | <b>152 228</b> | <b>(126 490)</b> |

▪ Dettes financières

| Libellé                                 | 2023              | < 1 an            | 1 an < 5 ans      | Au-delà          |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Emprunts obligataires                   | 20 361 527        |                   | 20 361 527        |                  |
| Emprunts auprès établis. de crédit      | 10 847 390        | 1 221 136         | 8 476 254         | 1 150 000        |
| Compte courants bloqués                 | 3 173 040         |                   |                   | 3 173 040        |
| Intérêts courus sur emprunts            | 1 356 079         | 1 203 706         | 152 373           |                  |
| Concours bancaires (trésorerie passive) | 25 447 650        | 25 447 650        |                   |                  |
| Concours bancaires (dettes)             | 19 057            | 19 056            |                   |                  |
| Intérêts courus non échus - passif      | 14 177            | 14 177            |                   |                  |
| <b>Dettes financières</b>               | <b>61 218 920</b> | <b>27 905 725</b> | <b>28 990 154</b> | <b>4 323 040</b> |

Historiquement, le Groupe IDEAL finance les programmes des SCCV ainsi que les opérations de marchand de bien par voie d'autorisation de découvert, à échéance inférieure à un an.

La dette obligataire convertible à échéance 4 ans est liée à deux augmentations de capital réalisées en 2022. Entre la date d'émission des obligations convertibles et la date de clôture de l'exercice, aucun indice ne laisse présager la non-conversion des mêmes obligations à l'échéance par les souscripteurs. Par conséquent, les primes de non-conversion n'ont pas fait l'objet de provisions dans les comptes de l'exercice clos. En cas de non-conversion, les primes dues s'élèveraient à 7 569 833 euros.

Les avances en comptes courants bloqués de 3 173 040€ sont à échéance au 4 mai 2030, conformément aux dispositions de la convention signée en octobre 2023.

#### ▪ Autres dettes

| Libellé                                                                | 2022               | 2023               | < 1 an             | 1 an < 5 ans | Au-delà |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------|---------|
| Dettes fournisseurs                                                    | 40 381 792         | 36 753 177         | 36 753 177         |              |         |
| <b>Dettes fournisseurs</b>                                             | <b>40 381 792</b>  | <b>36 753 177</b>  | <b>36 753 177</b>  |              |         |
| Avances acomptes reçus sur commandes                                   | 551 064            |                    |                    |              |         |
| Dettes sociales part < 1 an                                            | 1 553 530          | 986 039            | 986 039            |              |         |
| Dettes fiscales (hors IS) part < 1 an                                  | 14 685 435         | 11 016 011         | 11 016 011         |              |         |
| Impôts différés passif                                                 | 899 177            | 437 766            | 437 766            |              |         |
| Etat impôts sur les bénéfices                                          | 7 447              | 506 378            | 506 378            |              |         |
| Comptes courants groupe                                                | 11 360 276         | 13 172 429         | 13 172 429         |              |         |
| Dettes s/ acquis. d'actifs                                             | 3 555              | 1 935              | 1 935              |              |         |
| Autres dettes                                                          | 2 362 834          | 2 354 262          | 2 354 262          |              |         |
| Charges à payer (Quote part pertes SNC)                                | 18 615             |                    |                    |              |         |
| Compte de liaison passif                                               | 25 321             | 25 321             | 25 321             |              |         |
| Produits constatés d'avance part                                       | 44 361 199         | 35 973 435         | 35 973 435         |              |         |
| <b>Autres dettes et comptes de régularisation</b>                      | <b>75 828 452</b>  | <b>64 474 566</b>  | <b>64 336 097</b>  |              |         |
| <b>Dettes fournisseurs, autres dettes et comptes de régularisation</b> | <b>116 210 245</b> | <b>101 227 743</b> | <b>101 227 743</b> |              |         |