

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 30/09/2024 - 144368 - 2014 B 08703 - 409 260 775 - VILLES ET PROJETS

VILLES ET PROJETS

**19 Rue de Vienne
TSA 50029
75801 PARIS CEDEX 08**

Comptes au 31/12/2023

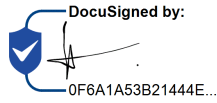


Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2023	31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	250 000,00		250 000,00	250 000,00
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	250 000,00		250 000,00	250 000,00
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				20 148,00
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	2 005 692,01		2 005 692,01	2 823 933,90
Autres créances	2 568 653,72	2 250 000,00	318 653,72	396 037,35
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				42,00
Disponibilités				
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	4 969,42		4 969,42	9 875,24
ACTIF CIRCULANT	4 579 315,15	2 250 000,00	2 329 315,15	3 250 036,49
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	4 829 315,15	2 250 000,00	2 579 315,15	3 500 036,49

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel (dont versé : 2 000 685,00)	2 000 685,00	2 000 685,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	51 290,00	51 290,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	24,49	24,49
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-1 789 976,92	212 493,22
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-3 918 496,01	-2 002 470,14
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	-3 656 473,44	262 022,57
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	820,39	2 038,13
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	3 948 789,81	166 296,67
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	984 103,71	1 680 877,56
Dettes fiscales et sociales	1 288 590,68	1 388 801,56
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	13 484,00	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	6 235 788,59	3 238 013,92
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	2 579 315,15	3 500 036,49

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	5 735 036,09		5 735 036,09	5 123 492,77
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	5 735 036,09		5 735 036,09	5 123 492,77
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			30 264,32	42 707,05
Autres produits			5,03	2,86
PRODUITS D'EXPLOITATION			5 765 305,44	5 166 202,68
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			3 323,49	3 082,94
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			4 634 804,00	2 805 741,91
Impôts, taxes et versements assimilés			33 146,45	44 193,49
Salaires et traitements			2 393 035,97	1 961 408,17
Charges sociales			1 142 011,07	1 072 020,68
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1 334 269,24	1 293 626,65
CHARGES D'EXPLOITATION			9 540 590,22	7 180 073,84
RESULTAT D'EXPLOITATION			-3 775 284,78	-2 013 871,16
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			73 863,10	37 508,01
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			73 863,10	37 508,01
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			204 183,16	15 108,77
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			204 183,16	15 108,77
RESULTAT FINANCIER			-130 320,06	22 399,24
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-3 905 604,84	-1 991 471,92

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	85,00	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	85,00	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-85,00	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	18 081,97	13 998,22
Impôts sur les bénéfices	-5 275,80	-3 000,00
TOTAL DES PRODUITS	5 839 168,54	5 203 710,69
TOTAL DES CHARGES	9 757 664,55	7 206 180,83
BENEFICE OU PERTE	-3 918 496,01	-2 002 470,14



Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de 2 579 315 euros et au compte de résultat se soldant par un résultat de -3 918 496 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations		250 000,00	
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		250 000,00	
TOTAL GENERAL		250 000,00	

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			250 000,00	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			250 000,00	
TOTAL GENERAL			250 000,00	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations		2 250 000,00		2 250 000,00
DEPRECIATIONS		2 250 000,00		2 250 000,00
TOTAL GENERAL		2 250 000,00		2 250 000,00
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 005 692,01	2 005 692,01	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	230 582,32	230 582,32	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	86 832,27	86 832,27	
Débiteurs divers	2 251 239,13	2 251 239,13	
Charges constatées d'avance	4 969,42	4 969,42	
TOTAL GENERAL	4 579 315,15	4 579 315,15	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	820,39	820,39		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	3 948 789,81	3 948 789,81		
Fournisseurs et comptes rattachés	984 103,71	984 103,71		
Personnel et comptes rattachés	425 511,97	425 511,97		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	429 322,52	429 322,52		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	336 453,99	336 453,99		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	97 302,20	97 302,20		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	13 484,00	13 484,00		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	6 235 788,59	6 235 788,59		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		250 000,00	
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances	2 089 670,00		
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	5 951 628,00		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	397 734,00		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		262 022,57
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		262 022,57
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		-3 918 496,01
	SOLDE	3 918 496,01
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		-3 656 473,44

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
SAS BORDEAUX BELVEDERE	500 000 255 968	50	250 000 250 000	2 089 670	
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
AUTRES PARTICIPATIONS					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100	CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	747 820,75	2 188 484,16	-1 440 663,41
418101	CLIENTS DIVERS FACTURES A ETABLIR		54 202,20	-54 202,20
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		747 820,75	2 242 686,36	-1 494 865,61
AUTRES CREANCES				
438701	PRODUITS A RECEVOIR - INDEMNITES JO		3 603,29	-3 603,29
455800	INTERETS COURUS	67 043,47	37 508,01	29 535,46
TOTAL AUTRES CREANCES		67 043,47	41 111,30	25 932,17
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		814 864,22	2 283 797,66	-1 468 933,44

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100	FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	832 351,81	1 223 063,24	-390 711,43
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		832 351,81	1 223 063,24	-390 711,43
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
428200	DETTES PROVISIONNEES POUR CONGES A	131 791,52	135 271,03	-3 479,51
428201	DETTES PROVISIONNEES POUR RTT	9 675,97	35 231,32	-25 555,35
428400	DETTES PROVISIONNEES POUR PARTICIPA		20 474,39	-20 474,39
428401	DETTES PROVISIONNEES ACCORD INTERES		56 834,01	-56 834,01
428600	AUTRES CHARGES A PAYER - PROVISIONS	9 000,00	1 935,33	7 064,67
428603	PERSONNEL - PRIMES ET GRATIFICATION	263 000,00	347 251,00	-84 251,00
438200	CHARGES SOCIALES SUR CONGES A PAYER	59 306,19	60 871,96	-1 565,77
438201	CHARGES PATRONALES SUR PROVISION RT	18 047,17	15 854,10	2 193,07
438600	AUTRES CHARGES A PAYER - CHARGES SO	54 210,00	37 815,00	16 395,00
438602	CHARGES SOCIALES PROVISIONS CHARGES	126 240,00		126 240,00
448600	CHARGES A PAYER - ETAT	33 069,51	24 812,51	8 257,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		704 340,36	736 350,65	-32 010,29
TOTAL CHARGES A PAYER		1 536 692,17	1 959 413,89	-422 721,72

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHARGES CONSTATEES D AVANCE	6 638,83	9 875,24	-3 236,41
486002	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE MANUELL	-1 669,41		-1 669,41
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		4 969,42	9 875,24	-4 905,82

Date d'arrêté	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	2 000 685,00	2 000 685,00	2 000 685,00	2 000 685,00	1 500,00
Nombre d'actions					
- ordinaires					
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	5 735 036,09	5 123 492,77	5 481 048,02	8 243 780,88	7 199 430,66
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	-3 905 689,84	-1 991 471,92	-981 539,86	1 027 762,58	-1 248 612,96
Impôts sur les bénéfices	-5 275,80	-3 000,00	-3 000,00	-3 000,00	-15 000,00
Participation des salariés	18 081,97	13 998,22	32 739,90	4 998,10	21 960,29
Dot. Amortissements et provisions			-250 000,00		2 500 000,00
Résultat net	-3 918 496,01	-2 002 470,14	-761 279,76	1 025 764,48	-3 755 573,25
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0	0	0	0	0
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0	0	0	0	0
Dividende attribué	0	0	0	0	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	21	23	21	23	20
Masse salariale	2 393 035,97	1 961 408,17	1 959 164,65	2 145 654,18	2 008 991,03
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	1 142 011,07	1 072 020,68	1 060 253,02	1 035 699,74	1 145 932,21

VILLES ET PROJETS

Société par actions simplifiée au capital de 2 000 685 euros
Siège Social : 19, rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 PARIS Cedex 08
409 260 775 RCS PARIS

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 26 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 26 juin, à 9 heures 40,

L'Associé Unique de la société VILLES ET PROJETS, la société NEXITY possédant l'intégralité des 133 379 actions composant le capital social et représentée par Monsieur Jean-Claude BASSIEN CAPSA, en sa qualité de Directeur Général Délégué,

Après avoir pris acte que la société KPMG AUDIT IS, Commissaire aux comptes titulaire, convoquée, est absente et excusée,

I- A préalablement rappelé ce qui suit :

Monsieur Jean-Luc PORCEDO, Président de la Société, a établi et arrêté, le 13 mai 2024, les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et a également établi le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Ces documents ont été tenus, au siège social, à la disposition du Commissaire aux comptes.

L'Associé Unique a pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels.

II - Connaissance prise du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, et vu l'ordre du jour ci-après :

- Rapport de gestion du Président,
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2023 et quitus au Président et à la Directrice générale déléguée en fonction au cours dudit exercice,
- Approbation des charges non déductibles,
- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2023,
- Conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce,
- Situation du mandat du commissaire aux comptes,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, connaissance prise du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, de l'exercice clos le 31 décembre 2023, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte que les comptes de l'exercice prennent en charge de dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code pour un montant s'élevant à 10.358 euros, donnant lieu à une imposition de 2.608,42 euros.

En conséquence, l'Associé Unique donne quitus au Président et à la Directrice générale déléguée de leur gestion pour l'exercice écoulé.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique approuve la proposition du Président et après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 font apparaître une perte d'un montant de 3.918.496 euros, décide, d'affecter le résultat au poste « report à nouveau » dont le montant débiteur sera ainsi porté de 1.789.976 euros à un montant débiteur de 5.708.472 euros.

Conformément à la loi, l'Associé Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois derniers exercices.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique prend acte qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

QUATRIEME DECISION

L'Associé Unique, après avoir constaté que le mandat de Commissaire aux comptes de la société KPMG AUDIT IS vient à échéance à l'issue des décisions de l'associé unique portant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, décide de ne pas renouveler le mandat de Commissaire aux comptes de la société KPMG AUDIT IS, et de nommer la société FORVIS MAZARS, société anonyme au capital de 8 320 000 euros, dont le siège social est sis Tour Exaltis – 61, rue Henri Regnault 92400 Courbevoie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 784 824 153, en qualité de Commissaire aux comptes, pour une période de six (6) exercices, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'assemblée générale à tenir dans l'année 2030, appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2029.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique donne tous pouvoirs à la société Les Echos Le Parisien Annonces, 10 boulevard de Grenelle, CS 10817, 75738 Paris Cedex 15, et à tout porteur d'originaux, de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique.

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

Signé par :
 *BASSIEN Jean-Claude*
9E71FCDB7AB6480...

L'Associé Unique
NEXITY
Monsieur Jean-Claude BASSIEN

DocuSigned by:
 *[Signature]*
0F6A1A53B21444E...

Le Président
Monsieur Jean-Luc PORCEDO



KPMG AUDIT IS SAS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

Villes et Projets

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

Villes et Projets

19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08

KPMG Audit IS, société de commissaires aux comptes rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société par actions simplifiée
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
Capital social : 200 000 €
512 802 653 RCS Nanterre



KPMG AUDIT IS SAS
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

Villes et Projets

19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'Associé unique de la société Villes et Projets,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre décision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Villes et Projets relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er 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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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.

Villes et Projets



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.

Paris La Défense, le 28 juin 2024

KPMG AUDIT IS SAS

Stéphanie MILLET

Associée

VILLES ET PROJETS

**19 Rue de Vienne
TSA 50029
75801 PARIS CEDEX 08**

Comptes au 31/12/2023



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				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	250 000,00		250 000,00	250 000,00
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	250 000,00		250 000,00	250 000,00
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				20 148,00
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	2 005 692,01		2 005 692,01	2 823 933,90
Autres créances	2 568 653,72	2 250 000,00	318 653,72	396 037,35
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				42,00
Disponibilités				
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	4 969,42		4 969,42	9 875,24
ACTIF CIRCULANT	4 579 315,15	2 250 000,00	2 329 315,15	3 250 036,49
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	4 829 315,15	2 250 000,00	2 579 315,15	3 500 036,49

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel (dont versé : 2 000 685,00)	2 000 685,00	2 000 685,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	51 290,00	51 290,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	24,49	24,49
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-1 789 976,92	212 493,22
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-3 918 496,01	-2 002 470,14
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	-3 656 473,44	262 022,57
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	820,39	2 038,13
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	3 948 789,81	166 296,67
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	984 103,71	1 680 877,56
Dettes fiscales et sociales	1 288 590,68	1 388 801,56
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	13 484,00	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	6 235 788,59	3 238 013,92
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	2 579 315,15	3 500 036,49

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	5 735 036,09		5 735 036,09	5 123 492,77
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	5 735 036,09		5 735 036,09	5 123 492,77
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			30 264,32	42 707,05
Autres produits			5,03	2,86
PRODUITS D'EXPLOITATION			5 765 305,44	5 166 202,68
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			3 323,49	3 082,94
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			4 634 804,00	2 805 741,91
Impôts, taxes et versements assimilés			33 146,45	44 193,49
Salaires et traitements			2 393 035,97	1 961 408,17
Charges sociales			1 142 011,07	1 072 020,68
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1 334 269,24	1 293 626,65
CHARGES D'EXPLOITATION			9 540 590,22	7 180 073,84
RESULTAT D'EXPLOITATION			-3 775 284,78	-2 013 871,16
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			73 863,10	37 508,01
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			73 863,10	37 508,01
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			204 183,16	15 108,77
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			204 183,16	15 108,77
RESULTAT FINANCIER			-130 320,06	22 399,24
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-3 905 604,84	-1 991 471,92

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	85,00	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	85,00	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-85,00	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	18 081,97	13 998,22
Impôts sur les bénéfices	-5 275,80	-3 000,00
TOTAL DES PRODUITS	5 839 168,54	5 203 710,69
TOTAL DES CHARGES	9 757 664,55	7 206 180,83
BENEFICE OU PERTE	-3 918 496,01	-2 002 470,14

Annexe au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de 2 579 315 euros et au compte de résultat se soldant par un résultat de -3 918 496 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Une dizaine de projets urbains, représentant 395 000 m² environ de constructibilité sont actuellement gérés par Villes et Projets.

Le stock des opérations est réparti fin 2023 entre l'île de France à hauteur de 57% et les régions à hauteur de 43%. Les destinations des surfaces se répartissent ainsi :

- 47% pour des opérations tertiaires ;
- 53% pour des opérations de logements.

Les principales sorties de portefeuille de l'année représentent 86 000 m² et sont :

- Drusemheim (QP Nexity de 60%) : cessions de terrain pour 75 810 m² ;
- Montreuil (QP Nexity de 70%) : revente de charges foncières pour 5 775 m² ;
- Solliès-Pont : revente de charges foncières pour 4 898 m² de SDP.

Villes et projets a participé au développement des opérations suivantes :

- Carrefour : signature d'un partenariat exclusif concernant 76 sites d'entrée de ville ;
- Nozay Quartier du Verger : gain en 2023 de la concession d'aménagement ;
- Nancy Grands Moulins : Lauréat en 2023. Projet de réhabilitation d'un site industriel emblématique dans la ville (320 logements réhabilités, 51 logements neufs et 1630 m² de commerces et services.

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2016 relatif au Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

2.1 Immobilisations incorporelles et corporelles :

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation estimée des biens. La société ne possède pas d'actifs corporels susceptibles de donner lieu à une ventilation par composant.

Logiciels	1 an	Linéaire
Agencements, installations	10 ans	Linéaire
Matériel de bureau	5 ans	Linéaire
Mobilier de bureau	10 ans	Linéaire

2.2 Immobilisations financières :

Les titres de participation figurent au bilan pour leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport. Une provision peut être constatée lorsque leur valeur actuelle devient inférieure à leur coût de revient. L'écart constaté fait l'objet d'une provision pour dépréciation des titres, puis si nécessaire, des créances détenues sur la filiale et, enfin, d'une provision pour risques.

La valeur actuelle des titres s'apprécie par rapport à la quote-part de capitaux détenus après prise en compte des perspectives de la filiale.

Les prêts, dépôts et autres créances immobilisées ont été évalués à leur valeur nominale. Ils sont analysés et dépréciés au cas par cas, le cas échéant.

2.3 Créances :

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Elles sont appréciées individuellement et une provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

2.4 Stocks - Frais d'études :

Les frais d'études et de montage des opérations sont comptabilisés en charges sauf forte probabilité de réalisation de l'opération.

2.5 Appréhension du chiffre d'affaires :

Le chiffre d'affaires relatif aux contrats de gestion est comptabilisé en fonction du calendrier de facturation contractuel, celui-ci traduisant le rythme d'avancement de la prestation.

3. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN ET DE RESULTAT

Le détail des postes du Bilan et du Compte de Résultat figure dans les tableaux présentés ci-après.

4. AUTRES INFORMATIONS

4.1 Effectifs :

Au cours de l'exercice l'effectif moyen est de 21 collaborateurs en 2023.

Cadres :	18
Etam :	3
Total :	21

4.2 Engagements « Hors Bilan » :

Engagement envers le personnel

La variation des engagements de retraites et d'ancienneté s'établissent à 27 K€ au titre de l'exercice, ce qui amène à un total de 97 K€. Les hypothèses retenues pour cet engagement en 2023 est un taux d'actualisation de 3,34 % et 2,5% pour la valorisation des salaires.

4.3 Capital social et actionariat :

Le capital social est composé de 133 379 parts de 15 € et détenu à 100% par Nexity SA.

4.4 Société consolidante :

La société est consolidée suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes de :

NEXITY
Société Anonyme au capital social de 280 648 620 €
Siège social : 19, rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 PARIS CEDEX 08
RCS : PARIS 444 346 795

A ce titre, l'information prévue par le décret 2008-1487 du 30 décembre 2008, relative au montant des honoraires de commissariat aux comptes est comprise dans l'annexe consolidée de la société mère du groupe.

4.5 Intégration fiscale :

La société fait partie du périmètre d'intégration fiscale de NEXITY SA.

4.6 Impôt sur les sociétés – Situation fiscale :

Le résultat fiscal de la société est de -3 920 K€ après réintégrations et déductions.

4.7 Evènements postérieurs à la clôture :

Depuis la clôture de l'exercice au 31 décembre 2023, Villes et Projets a continué à commercialiser les fonciers figurant dans son portefeuille.

Les hypothèses, estimations, ou appréciations concourant à la présentation des états financiers du 31 décembre 2023 ont été réalisés dans un contexte de crise du marché immobilier (forte progression des taux d'intérêts impactant le pouvoir d'achat des acquéreurs de biens immobiliers, fin annoncée du dispositif Pinel, rareté des fonciers, changements d'usage dans l'immobilier tertiaire...)

Néanmoins, à moyen terme, les besoins fondamentaux du Logement en France soutiendront la demande et l'activité du Groupe.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			250 000,00
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			250 000,00
TOTAL GENERAL			250 000,00

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				250 000,00
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				250 000,00
TOTAL GENERAL				250 000,00

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
		2 250 000,00		2 250 000,00
DEPRECIATIONS		2 250 000,00		2 250 000,00
TOTAL GENERAL		2 250 000,00		2 250 000,00
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 005 692,01	2 005 692,01	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	230 582,32	230 582,32	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	86 832,27	86 832,27	
Débiteurs divers	2 251 239,13	2 251 239,13	
Charges constatées d'avance	4 969,42	4 969,42	
TOTAL GENERAL	4 579 315,15	4 579 315,15	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	820,39	820,39		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	3 948 789,81	3 948 789,81		
Fournisseurs et comptes rattachés	984 103,71	984 103,71		
Personnel et comptes rattachés	425 511,97	425 511,97		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	429 322,52	429 322,52		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	336 453,99	336 453,99		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	97 302,20	97 302,20		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	13 484,00	13 484,00		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	6 235 788,59	6 235 788,59		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations		250 000,00	
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	3 948 789,81		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	397 734,00		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		262 022,57
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		262 022,57
Variations en cours d'exercice		En moins
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		-3 918 496,01
	SOLDE	3 918 496,01
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		-3 656 473,44

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
SAS BORDEAUX BELVEDERE	500 000	50	250 000		
	255 968		250 000		
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
AUTRES PARTICIPATIONS					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100	CLIENTS - FACTURES A ETABLIR	747 820,75	2 188 484,16	-1 440 663,41
418101	CLIENTS DIVERS FACTURES A ETABLIR		54 202,20	-54 202,20
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		747 820,75	2 242 686,36	-1 494 865,61
AUTRES CREANCES				
438701	PRODUITS A RECEVOIR - INDEMNITES JO		3 603,29	-3 603,29
455800	INTERETS COURUS	67 043,47	37 508,01	29 535,46
TOTAL AUTRES CREANCES		67 043,47	41 111,30	25 932,17
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		814 864,22	2 283 797,66	-1 468 933,44

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH				
408100	FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	832 351,81	1 223 063,24	-390 711,43
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH		832 351,81	1 223 063,24	-390 711,43
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
428200	DETTES PROVISIONNEES POUR CONGES A	131 791,52	135 271,03	-3 479,51
428201	DETTES PROVISIONNEES POUR RTT	9 675,97	35 231,32	-25 555,35
428400	DETTES PROVISIONNEES POUR PARTICIPA		20 474,39	-20 474,39
428401	DETTES PROVISIONNEES ACCORD INTERES		56 834,01	-56 834,01
428600	AUTRES CHARGES A PAYER - PROVISIONS	9 000,00	1 935,33	7 064,67
428603	PERSONNEL - PRIMES ET GRATIFICATION	263 000,00	347 251,00	-84 251,00
438200	CHARGES SOCIALES SUR CONGES A PAYER	59 306,19	60 871,96	-1 565,77
438201	CHARGES PATRONALES SUR PROVISION RT	18 047,17	15 854,10	2 193,07
438600	AUTRES CHARGES A PAYER - CHARGES SO	54 210,00	37 815,00	16 395,00
438602	CHARGES SOCIALES PROVISIONS CHARGES	126 240,00		126 240,00
448600	CHARGES A PAYER - ETAT	33 069,51	24 812,51	8 257,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		704 340,36	736 350,65	-32 010,29
TOTAL CHARGES A PAYER		1 536 692,17	1 959 413,89	-422 721,72

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	CHARGES CONSTATEES D AVANCE	6 638,83	9 875,24	-3 236,41
486002	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE MANUELL	-1 669,41		-1 669,41
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		4 969,42	9 875,24	-4 905,82