

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	122 942		122 942	128 930
	Montant net du chiffre d'affaires	122 942		122 942	128 930
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits			126	15
Total des produits d'exploitation (1)				123 068	128 946
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			139 816	101 831
	Impôts, taxes et versements assimilés			2 959	2 264
	Salaires et traitements			53 652	53 687
	Charges sociales du personnel			17 821	18 841
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir			18 286	18 000
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges			5 655	4 504
Total des charges d'exploitation (2)				238 189	199 126
RESULTAT D'EXPLOITATION				(115 122)	(70 181)

*Certifiée
conforme*

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

RESULTAT D'EXPLOITATION		(115 122)	(70 181)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	496 350	299 000
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	255 167	51 250
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers	751 517	350 250
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	262 609	88 592
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	262 609	88 592
RESULTAT FINANCIER		488 907	261 658
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		373 786	191 478
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		81
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		81
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	183 728	8 247
	Sur opérations en capital	980	
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	184 708	8 247
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(184 708)	(8 166)
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES			(442)
TOTAL DES PRODUITS		874 584	479 276
TOTAL DES CHARGES		685 507	295 523
RESULTAT DE L'EXERCICE		189 078	183 754

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

=====

**TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTION DE RESULTAT
SOUMISE ET ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 28 JUIN 2024 A 14H**

=====

.../...

DEUXIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale,

décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 189.078 euros comme suit :

- | | |
|---|---------------|
| - Bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 | 189.078 euros |
| - sur lequel serait prélevés 5%, soit un montant de
qui est affecté à la réserve légale, portant ainsi son solde
de 5.713 euro à 15.167 euros | 9.454 euros |

Soit un solde de	179.624 euros
------------------------	---------------

- | | |
|--|---------------|
| - Auquel s'ajoute le solde du compte « Report à nouveau » inscrit
dans les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, soit | 108.546 euros |
|--|---------------|

Formant un solde de qui est affecté au compte « Report à nouveau », dont le solde du fait de cette affectation s'élèvera à 288.170 euros.	288.170 euros
---	---------------

L'assemblée générale,


prend acte de ce qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices sociaux.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

/...

Pour extrait certifié conforme.

Dominique MOCQUAX
Président



Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	121 786	69 419	52 367	67 406
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	674 990		674 990	373 720	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	10 578		10 578	10 578	
TOTAL (II)	807 354	69 419	737 935	451 704	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	306 416		306 416	537 038
	Autres créances	1 713 287		1 713 287	1 544 076
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	426 623		426 623	502 065	
Charges constatées d'avance	10 852		10 852	9 353	
TOTAL (III)	2 457 177		2 457 177	2 592 533	
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)	3 264 532	69 419	3 195 113	3 044 238	

(1) dont droit au bail

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

10 578

10 578

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		31/12/2023	31/12/2022
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	200 000	200 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	5 713	
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	108 546	(69 494)
	Résultat de l'exercice	189 078	183 754
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	503 337	314 259
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles	78 876	98 425
	Autres emprunts obligataires	1 384 900	1 367 400
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	33 317	56 040
	Emprunts et dettes financières divers (3)	1 092 496	1 082 496
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 763	20 233
	Dettes fiscales et sociales	71 674	97 904
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 750	7 480
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	2 691 776	2 729 979
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	3 195 113	3 044 238
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	189 077,75	183 753,50
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	2 677 743	2 696 662	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

Annexe libre

Etat exprimé en euros

La société CCD AVENIR détient des participations dans différentes Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV).

La méthode de comptabilisation des produits retenue est celle dite de l'achèvement. La marge de l'opération, et donc la quote-part de résultat revenant à la société CCD AVENIR, n'est appréhendée qu'au dénouement de l'opération.

Les différentes opérations de promotion immobilières n'étant pas toutes terminées, et compte tenu du schéma de comptabilisation appliqué, les comptes de la société CCD AVENIR ne prennent en compte que les quote-parts de résultat des opérations achevées.

Néanmoins, compte tenu des résultats prévisionnels calculés sur les opérations en cours, la continuité d'exploitation n'est pas remise en cause à la date d'établissement des comptes annuels.

Certifié en Forme

Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers	37 719					37 719
Matériel de transport	57 485					57 485
Matériel de bureau, informatique et mobilier	23 336		3 247			26 582
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	118 539		3 247			121 786
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	373 720		362 190		60 920	674 990
Autres titres immobilisés	10 578					10 578
Prêts et autres immobilisations financières						
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	384 298		362 190		60 920	685 568
TOTAL	502 837		365 437		60 920	807 354

Certifié
Conforme

Amortissements

Etat exprimé en euros

Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
	Dotations	Diminutions	

INCORPORELLES				
	Frais d'établissement et de développement			
	Fonds commercial			
	Autres immobilisations incorporelles			
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
CORPORELLES				
	Terrains			
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement			
	Instal technique, matériel outillage industriels			
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	8 209	3 606	11 815
	Matériel de transport	25 485	11 497	36 982
	Matériel de bureau, mobilier	17 439	3 183	20 623
	Emballages récupérables et divers			
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	51 133	18 286	69 419
	TOTAL	51 133	18 286	69 419

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

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

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	10 578	10 578	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	306 416	306 416	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	2 364	2 364	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	1 685 521	1 685 521	
	Débiteurs divers	25 402	25 402	
	Charges constatées d'avances	10 852	10 852	
TOTAL DES CREANCES		2 041 133	2 041 133	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		1 685 521		

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles	78 876	78 876		
	Autres emprunts obligataires	1 384 900	1 384 900		
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine	33 317	19 284	14 033	
	Emprunts et dettes financières divers	56 940	56 940		
	Fournisseurs et comptes rattachés	21 763	21 763		
	Personnel et comptes rattachés	2 760	2 760		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 818	3 818		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	64 696	64 696		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	400	400		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 750	8 750		
	Groupe et associés	1 035 556	1 035 556		
	Autres dettes				
	Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		2 691 776	2 677 743	14 033	
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice		22 723			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)		1 035 556			

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Total des Produits à recevoir		207 591
Autres créances clients <i>CLIENT FACTURE A ETABLIR</i>	207 591	207 591

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Total des Charges à payer		321 576
Emprunts obligataires convertibles <i>INTERETS COURUS EO</i>	78 876	78 876
Emprunts et dettes financières divers <i>PATTON 2</i>	231 682	231 682
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>Fournisseurs</i>	7 393	7 393
Dettes fiscales et sociales <i>CONGES PAYES DROITS</i> <i>CH_SOC_S_CP DTS ACQUIS</i> <i>AUTRES CH_SOC_A PAYER</i>	2 760 819 45	3 624

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros

	Période	Montants	31/12/2023
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		10 852	10 852
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			10 852

--

Filiales et participations

Etat exprimé en euros	31/12/2023	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SARL D.M. IMMO			100,00	
SCI DU 8 PLACE ANDRE LEVY			99,90	
SCV CCD.1			99,00	
SCV 26 RUE D'ERCEVILLE			99,00	
SCV 1 RUE DU HAUT MONTANGLOS			99,00	
SCV SCCV PATTON 2			99,00	
SCV LA RESIDENCE DU PARC			99,00	
SCV RESIDENCE ESTELLE			95,00	
SCV RESIDENCE DELAUNOY			75,00	
SCV SANTENY LECLERC			75,00	
SCV RESIDENCE LA MARDOTTE			75,00	
SCV COULOMMIERS 1			60,00	
2. Participations (10 à 50 %)				
SCV LES JARDINS DE DAMMARTIN EN GOELE			30,00	
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

Jean-Philippe HOREN

Expert-Comptable Diplômé *Commissaire aux Comptes*
Inscrit au Tableau de l'Ordre de Paris *Membre de la Compagnie de Paris*
30 avenue du Petit Parc – 94300 Vincennes

TEL: 01 44 93 00 00 - FAX: 01 43 72 41 52

SAS CCD AVENIR

Société par actions simplifiée au capital de 200.000 €

11 Avenue Pierre Point
77127 LIEUSAINT

797 740 610 RCS MELUN

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

Exercice clos le 31 décembre 2023

Aux Associés,

Opinion

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre Assemblée Générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la société CCD AVENIR relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie 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

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'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

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui me sont applicables, sur la période du 1^{er} Janvier 2023 à la date d'émission de mon rapport, et notamment je n'ai pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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 mes appréciations, je porte à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Vérifications Spécifiques

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

Exercice clos le 31 décembre 2023

Je n'ai 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 aux associés.

J'atteste 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.

En application de la loi, je me suis assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon 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, ma mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :

Exercice clos le 31 décembre 2023

- 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.

Vincennes, le 14 juin 2024

Le Commissaire aux Comptes



Jean-Philippe HOREN

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	121 786	69 419	52 367	67 406
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	674 990		674 990	373 720	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	10 578		10 578	10 578	
TOTAL (II)	807 354	69 419	737 935	451 704	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
CREANCES (3)					
Créances clients et comptes rattachés	306 416		306 416	537 038	
Autres créances	1 713 287		1 713 287	1 544 076	
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	426 623		426 623	502 065	
Charges constatées d'avance	10 852		10 852	9 353	
TOTAL (III)	2 457 177		2 457 177	2 592 533	
COMPTES DE EGULARISATI	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)	3 264 532	69 419	3 195 113	3 044 238	

(1) dont droit au bail

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

10 578

10 578

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		31/12/2023	31/12/2022
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	200 000	200 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	5 713	
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	108 546	(69 494)
	Résultat de l'exercice	189 078	183 754
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	503 337	314 259
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles	78 876	98 425
	Autres emprunts obligataires	1 384 900	1 367 400
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	33 317	56 040
	Emprunts et dettes financières divers (3)	1 092 496	1 082 496
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 763	20 233
	Dettes fiscales et sociales	71 674	97 904
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 750	7 480	
Autres dettes			
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	2 691 776	2 729 979
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	3 195 113	3 044 238
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	189 077,75	183 753,50
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	2 677 743	2 696 662
	(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
	(3) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	122 942		122 942	128 930
	Montant net du chiffre d'affaires	122 942		122 942	128 930
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges					
Autres produits			126	15	
Total des produits d'exploitation (1)				123 068	128 946
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			139 816	101 831
	Impôts, taxes et versements assimilés			2 959	2 264
	Salaires et traitements			53 652	53 687
	Charges sociales du personnel			17 821	18 841
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			18 286	18 000
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions					
Autres charges			5 655	4 504	
Total des charges d'exploitation (2)				238 189	199 126
RESULTAT D'EXPLOITATION				(115 122)	(70 181)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

RESULTAT D'EXPLOITATION		(115 122)	(70 181)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	496 350 255 167	299 000 51 250
	Total des produits financiers	751 517	350 250
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	262 609	88 592
	Total des charges financières	262 609	88 592
	RESULTAT FINANCIER	488 907	261 658
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	373 786	191 478
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		81
	Total des produits exceptionnels		81
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	183 728 980	8 247
	Total des charges exceptionnelles	184 708	8 247
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	(184 708)	(8 166)
	PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		(442)
	TOTAL DES PRODUITS	874 584	479 276
	TOTAL DES CHARGES	685 507	295 523
	RESULTAT DE L'EXERCICE	189 078	183 754

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Annexe libre

Etat exprimé en euros

La société CCD AVENIR détient des participations dans différentes Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV).

La méthode de comptabilisation des produits retenue est celle dite de l'achèvement. La marge de l'opération, et donc la quote-part de résultat revenant à la société CCD AVENIR, n'est appréhendée qu'au dénouement de l'opération.

Les différentes opérations de promotion immobilières n'étant pas toutes terminées, et compte tenu du schéma de comptabilisation appliqué, les comptes de la société CCD AVENIR ne prennent en compte que les quote-parts de résultat des opérations achevées.

Néanmoins, compte tenu des résultats prévisionnels calculés sur les opérations en cours, la continuité d'exploitation n'est pas remise en cause à la date d'établissement des comptes annuels.

Immobilisations

Etat exprimé en euros

Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023
	Augmentations		Diminutions		
	Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	

INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Autres					
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions sur sol propre					
	sur sol d'autrui					
	instal. agencement aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Instal., agencement, aménagement divers	37 719				37 719
	Matériel de transport	57 485				57 485
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	23 336		3 247		26 582
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	118 539		3 247		121 786	
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations	373 720		362 190	60 920	674 990
	Autres titres immobilisés					
	Prêts et autres immobilisations financières	10 578				10 578
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	384 298		362 190		685 568	
TOTAL	502 837		365 437		807 354	

Amortissements

Etat exprimé en euros

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
Instal technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers	8 209	3 606		11 815
Matériel de transport	25 485	11 497		36 982
Matériel de bureau, mobilier	17 439	3 183		20 623
Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	51 133	18 286		69 419
TOTAL	51 133	18 286		69 419

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

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

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	10 578	10 578	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	306 416	306 416	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	2 364	2 364	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	1 685 521	1 685 521	
Débiteurs divers	25 402	25 402		
Charges constatées d'avances	10 852	10 852		
TOTAL DES CREANCES		2 041 133	2 041 133	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		1 685 521		

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles	78 876	78 876		
	Autres emprunts obligataires	1 384 900	1 084 900	300 000	
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine	33 317	19 284	14 033	
	Emprunts et dettes financières divers	56 940	56 940		
	Fournisseurs et comptes rattachés	21 763	21 763		
	Personnel et comptes rattachés	2 760	2 760		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 818	3 818		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	64 696	64 696		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	400	400		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 750	8 750		
	Groupe et associés	1 035 556	1 035 556		
	Autres dettes				
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		2 691 776	2 377 743	314 033	
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice		22 723			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)		1 035 556			

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Total des Produits à recevoir		207 591
Autres créances clients <i>CLIENT FACTURE A ETABLIR</i>	207 591	207 591

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Total des Charges à payer		321 576
Emprunts obligataires convertibles <i>INTERETS COURUS EO</i>	<i>78 876</i>	78 876
Emprunts et dettes financières divers <i>PATTON 2</i>	<i>231 682</i>	231 682
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>Fournisseurs</i>	<i>7 393</i>	7 393
Dettes fiscales et sociales <i>CONGES PAYES DROITS</i> <i>CH_SOC_S_CP DTS ACQUIS</i> <i>AUTRES CH_SOC_A PAYER</i>	<i>2 760</i> <i>819</i> <i>45</i>	3 624

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2023
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		10 852	10 852
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			10 852

--

Capital social

Etat exprimé en euros

		31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		20 000,00	10,0000	200 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		20 000,00	10,0000	200 000,00

--

Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Capitaux
propresQuote-part
détenue en
pourcentageRésultat
du dernier
exercice clos

A. Renseignements détaillés

1. Filiales (Plus de 50 %)

SARL D.M. IMMO	100,00
SCI DU 8 PLACE ANDRE LEVY	99,90
SCV CCD.1	99,00
SCV 26 RUE D'ERCEVILLE	99,00
SCV 1 RUE DU HAUT MONTANGLOS	99,00
SCV SCCV PATTON 2	99,00
SCV LA RESIDENCE DU PARC	99,00
SCV RESIDENCE ESTELLE	95,00
SCV RESIDENCE DELAUNOY	75,00
SCV SANTENY LECLERC	75,00
SCV RESIDENCE LA MARDOTTE	75,00
SCV COULOMMIERS 1	60,00

2. Participations (10 à 50 %)

SCV LES JARDINS DE DAMMARTIN EN GOELE	30,00
---------------------------------------	-------

B. Renseignements globaux

1. Filiales non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères

2. Participations non reprises en A.

- a) françaises
- b) étrangères