

Désignation de l'entreprise : SAS ANGELOTTI PROMOTION		Exercice N				Exercice (N-1)		
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires			Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB	FC			
	Production vendue	{ biens* services*	FD	28 665 836	FE	FF	28 665 836	
			FG	3 068 342	FH	FI	3 068 342	
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	31 734 177	FK	FL	FL	31 734 177	
	Production stockée*				FM	FM	(10 624 739)	
	Production immobilisée*				FN	FN		
	Subventions d'exploitation				FO	FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)				FP	FP	708 947	
	Autres produits (1) (11)				FQ	FQ	24	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	21 818 409
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*				FS	FS		
	Variation de stock (marchandises)*				FT	FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*				FU	FU	522 640	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*				FV	FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *				FW	FW	14 913 501	
	Impôts, taxes et versements assimilés*				FX	FX	105 285	
	Salaires et traitements*				FY	FY	2 694 842	
	Charges sociales (10)				FZ	FZ	1 338 991	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immo. { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions	dont fonds de commerce	HS		GA	GA	168 481
						GB	GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*				GC	GC	462 491
		Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	GD	232 000
	Autres charges (12)				GE	GE	105 678	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	20 543 910
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	1 274 499	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*			(III)	GH	GH	4 790 553	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*			(IV)	GI	GI	44 794	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)				GJ	GJ	1 954 473	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				GK	GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				GL	GL	71	
	Reprises sur provisions et transferts de charges				GM	GM		
	Différences positives de change				GN	GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				GO	GO		
Total des produits financiers (V)						GP	1 954 543	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*				GQ	GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)				GR	GR	183 587	
	Différences négatives de change				GS	GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				GT	GT		
Total des charges financières (VI)						GU	183 587	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	1 770 956	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	7 791 215	

4 COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAS ANGELOTTI PROMOTION		Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	7 271
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	2 594
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD	9 865
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	244 358
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	34 380
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	278 739
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(268 873)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	1 839 001
TOTAL DES PRODUITS (II + III + V + VIII)		HL	28 573 370
TOTAL DES CHARGES (III + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	22 890 030
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	5 683 340
(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
(2)	Dont { produits de locations immobilières	HY	
	{ produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
(3)	Dont { - Crédit bail mobilier *	HP	
	{ - Crédit bail immobilier	HQ	
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX	
	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
(6ter)	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
(9)	Dont transferts de charges	A1	665 947
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) <small>(dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)</small>	A5	
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6	
	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8	
	obligatoires	A9	
	dont cotisations Madelin	A7	
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)	Exercice N	
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
	Cf état annexe	278 739	9 865
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N	
		Charges antérieures	Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2022.

COMPTES ANNUELS

certifié conforme à l'original



Désignation de l'entreprise : SAS ANGELOTTI PROMOTION		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <u>12</u>		
Adresse de l'entreprise 180 Rue de la Giniésse		34500 BEZIERS		
Durée de l'exercice précédent* <u>12</u>				
Numéro SIRET* <u>4 9 2 3 9 6 1 4 8 0 0 0 1 6</u>			Néant <input type="checkbox"/> *	
		Exercice N clos le, <u>13 11 22 02 21</u>		
		N-1 <u>13 11 22 02 21</u>		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	
		Net 3	Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)	AA			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC	
	Frais de développement *	CX	CQ	
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	
	Fonds commercial (1)	AH	AI	
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO	
	Constructions	AP	AQ	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	
	Autres immobilisations corporelles	AT	AU	
	Immobilisations en cours	AV	AW	
	Avances et acomptes	AX	AY	
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT	
	Autres participations	CU	CV	
	Créances rattachées à des participations	BB	BC	
	Autres titres immobilisés	BD	BE	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Prêts	BF	BG	
	Autres immobilisations financières*	BH	BI	
	TOTAL (II)	BJ	BK	
	ACTIF CIRCULANT	Matières premières, approvisionnements	BL	BM
		En cours de production de biens	BN	BO
		En cours de production de services	BP	BQ
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS
		Marchandises	BT	BU
		Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY
Autres créances (3)		BZ	CA	
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	CC	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)		CD	CE	
STOCKS *	Disponibilités	CF	CG	
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	
	TOTAL (III)	CJ	CK	
	CREANCES	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW	
		Primes de remboursement des obligations (V)	CM	
		Ecart de conversion actif* (VI)	CN	
		TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	1A
	Renvois : (1) Dont droit au bail 80 000		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP	(3) Part à plus d'un an : CR
	Clause de réserve de propriété : Immobilisations :	Stocks :	Créances :	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAS ANGELOTTI PROMOTION			Néant <input type="checkbox"/> *		
			Exercice N	Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :1...0.0.0...0.0.0.....)	DA	1 000 000	1 000 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	100 000	100 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> B1)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ)	DG	10 554 437	6 876 490	
	Report à nouveau	DH			
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	5 683 340	3 677 947	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)	DL	17 337 777	11 654 437	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées		DN			
TOTAL (II)		DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	272 000	83 000	
	Provisions pour charges	DQ			
	TOTAL (III)	DR	272 000	83 000	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	1 741 950	2 583 048	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI)	DV	8 320 466	11 837 890	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	5 366 770	4 810 208	
	Dettes fiscales et sociales	DY	2 276 322	3 921 056	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
Compte régul.	Autres dettes	EA	69 077	52 795	
	Produits constatés d'avance (4)	EB	17 380 589	38 536 220	
	TOTAL (IV)	EC	35 155 174	61 741 216	
	Ecarts de conversion passif *	ED			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	52 764 951	73 478 653	
RENVIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
		Ecart de réévaluation libre	ID		
		Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	34 905 877	49 523 267	
	(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	1 361 582	2 073 016	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

ANGELOTTI PROMOTION
Société par Actions Simplifiée
au capital de 1.000.000 euros
Siège social : 180 rue de la Giniesse, 34500 BEZIERS
RCS BEZIERS 492 396 148

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 25 JUIN 2024

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

DEUXIEME DÉCISION

L'Associée Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à cinq millions six cent quatre vingt trois mille trois cent quarante euros (5.683.340 €) comme suit:

- Dividendes,
Cinq millions six cent quatre vingt trois mille trois cent quarante euros,
Ci-----5.683.340 €

Total -----5.683.340 €

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 non éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à cinq millions six cent quatre vingt trois mille trois cent quarante euros (5.683.340 €), soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Les modalités de mise en paiement du dividende seront fixées par la présidence.

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

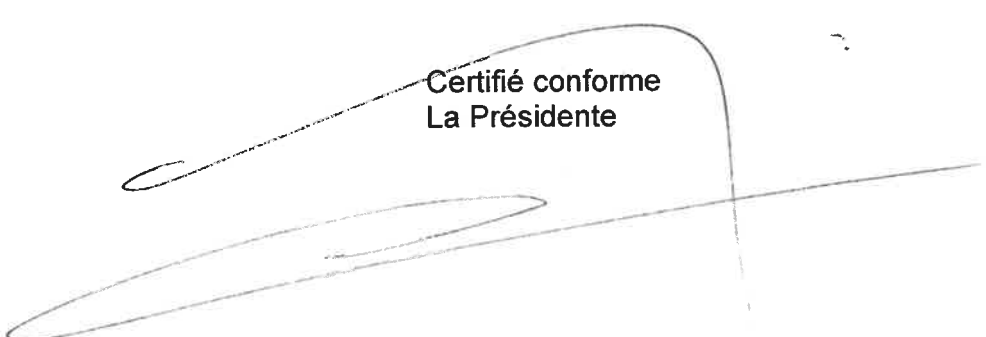
Exercice clos le 31 décembre 2020 : 1.122.306,00 euros, soit 11,22 euros par titre.

Dividendes non éligibles à l'abattement de 40 % : 1.122.306,00 euros.

Exercice clos le 31 décembre 2021 : néant.

Exercice clos le 31 décembre 2022 : néant.

Certifié conforme
La Présidente



ANGELOTTI PROMOTION

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

ANGELOTTI PROMOTION

Société par actions simplifiée Unipersonnelle

RCS : 492 396 148 R.C.S. Béziers

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'associé unique de la société ANGELOTTI PROMOTION,

Opinion

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant :

- Le changement de méthode relatif à l'exclusion des frais financiers du coût de revient des stocks exposés dans la note « Changement de méthode » de l'annexe des comptes annuels.

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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne :

Comme mentionné dans la partie observation du présent rapport, la note « Changement de méthode » de l'annexe expose le changement de méthodes comptables résultant de l'alignement aux principes comptables du groupe Nexity sur le traitement des frais financiers.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié la correcte application du changement de méthode et la présentation qui en est faite.

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

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D 441-6 du code de commerce, pris en application de l'article L 441-14 dudit code, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion.

Autres informations

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

En outre :

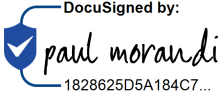
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder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

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

Les Commissaires aux comptes

Forvis Mazars SA

Paris La Défense, le

DocuSigned by:

 1828625D5A184C7...

Paul MORANDI

Associé

A2H AUDIT HARDTMEYER-HUC

Boujan-sur-Libron, le

DocuSigned by:

 771EBABFBF73465...

Olivier HUC

Associé

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	103 920	96 767	7 153	9 333	2 180	23.36
	Fonds commercial (1)	80 000		80 000	80 000		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	1 963 750	1 074 508	889 242	1 044 730	155 489	14.88
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	158 404		158 404	151 852	6 552	4.31	
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	27 021		27 021	26 956	65	0.24	
Total II	2 333 095	1 171 276	1 161 820	1 312 872	151 052	11.51	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens	8 832 875	462 491	8 370 383	19 563 445	11 193 062	57.21
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis	140 535		140 535	140 370	165	0.12
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	246 473		246 473	246 078	396	0.16
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	15 727 196		15 727 196	24 924 592	9 197 395	36.90
	Autres créances	19 245 589		19 245 589	15 496 291	3 749 299	24.19
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
Disponibilités	7 779 660		7 779 660	11 744 608	3 964 948	33.76	
Charges constatées d'avance (3)	93 294		93 294	50 398	42 896	85.11	
Total III	52 065 622	462 491	51 603 131	72 165 781	20 562 650	28.49	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	54 398 717	1 633 767	52 764 951	73 478 653	20 713 702	28.19	

(1) Dont droit au bail

80 000

(2) Dont à moins d'un an

0-

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
		31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 000 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	1 000 000		1 000 000			
	Réserves						
	Réserve légale	100 000		100 000			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	10 554 437		6 876 490		3 677 947	53.49
	Report à nouveau						
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	5 683 340		3 677 947		2 005 393	54.52
Subventions d'investissement Provisions réglementées							
Total I	17 337 777		11 654 437		5 683 340	48.77	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges	272 000		83 000		189 000	227.71
	Total III	272 000		83 000		189 000	227.71
DETTES (1)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	380 368		510 032		129 664	25.42
	Concours bancaires courants	1 361 582		2 073 016		711 433	34.32
	Emprunts et dettes financières diverses	8 320 466		11 837 890		3 517 424	29.71
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
Dettes d'exploitation							
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 366 770		4 810 208		556 562	11.57	
Dettes fiscales et sociales	2 276 322		3 921 056		1 644 734	41.95	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Autres dettes	69 077		52 795		16 282	30.84	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	17 380 589		38 536 220		21 155 631	54.90
	Total IV	35 155 174		61 741 216		26 586 042	43.06
	Ecart de conversion passif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		52 764 951		73 478 653		20 713 702	28.19

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

34 905 877 49 523 267

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens	28 665 836		28 665 836	3 443 747		25 222 088	732.40
Production vendue de services	3 068 342		3 068 342	6 116 650		3 048 308	49.84
Chiffre d'affaires NET	31 734 177		31 734 177	9 560 397		22 173 780	231.93
Production stockée			10 624 739	10 014 260		20 639 000	206.10
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			708 947	1 152 611		443 663	38.49
Autres produits			24	12		12	105.45
Total des Produits d'exploitation (I)			21 818 409	20 727 280		1 091 129	5.26
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements			522 640	1 625 684		1 103 044	67.85
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			14 913 501	13 584 605		1 328 896	9.78
Impôts, taxes et versements assimilés			105 285	140 226		34 941	24.92
Salaires et traitements			2 694 842	3 061 720		366 879	11.98
Charges sociales			1 338 991	1 462 669		123 679	8.46
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			168 481	166 473		2 008	1.21
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			462 491			462 491	
Dotations aux provisions			232 000	43 000		189 000	439.53
Autres charges			105 678	53 675		52 003	96.89
Total des Charges d'exploitation (II)			20 543 910	20 138 053		405 857	2.02
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			1 274 499	589 227		685 272	116.30
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			4 790 553	1 256 184		3 534 369	281.36
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			44 794	309 780		354 573	114.46

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)	1 954 473		1 700 015		254 458	14.97
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)	71		175		104	59.46
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	1 954 543		1 700 189		254 354	14.96
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	183 587		190 150		6 562	3.45
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	183 587		190 150		6 562	3.45
2. Résultat financier (V-VI)	1 770 956		1 510 040		260 916	17.28
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	7 791 215		3 665 230		4 125 984	112.57
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	7 271				7 271	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 594				2 594	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	9 865				9 865	
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	244 358		24		244 334	NS
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	34 380		1 359		33 021	NS
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII	278 739		1 383		277 356	NS
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	268 873		1 383		267 490	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	1 839 001		14 100		1 853 101	NS
Total des produits (I+III+V+VII)	28 573 370		23 683 653		4 889 717	20.65
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	22 890 030		20 005 706		2 884 324	14.42
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	5 683 340		3 677 947		2 005 393	54.52

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

AXYLIS CONSEIL

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	5
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	5
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	5
Permanence ou changement de méthodes	6
Informations générales complémentaires	6
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	7
Etat des amortissements	7
Etat des provisions	8
Etat des échéances des créances et des dettes	8
Composition du capital social	9
Autres immobilisations incorporelles	9
Evaluation des immobilisations corporelles	9
Evaluation des amortissements	9
Titres immobilisés	9
Evaluations des produits et en cours	10
Dépréciation des stocks et en cours	10
Evaluation des créances et des dettes	10
Disponibilités en Euros	10
Produits à recevoir	10
Charges à payer	10
Charges et produits constatés d'avance	11
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Ventilation de l'effectif moyen	11
Honoraires des commissaires aux comptes	11
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Dettes garanties par des sûretés réelles	11
Montant des engagements financiers	11
Engagement en matière de pensions et retraites	12
Liste des filiales et participations (modèle simplifié >50)	13

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 52 764 950.63 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 31 734 177.02 Euros et dégagant un bénéfice de 5 683 340.12 Euros.

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

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

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'intérêt 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 sur le territoire d'intervention du Groupe Angelotti soutiendront la demande et son activité.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du 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.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Changement de méthode

Les changements de méthode de présentation, survenus au cours de l'exercice, sont les suivants :

Afin de s'aligner sur les normes du groupe Nexity, la société a décidé d'exclure du coût de revient des stocks les frais financiers.

Les impacts de ce changement de méthode sont les suivants :

- Impact stock : - 225 654 €
- Impact IS : - 56 414 €
- Impact capitaux propres : - 169 241 €
- Impact résultat d'exploitation : -225 654 €
- Impact résultat net : - 169 241 €

Informations générales complémentaires

Estimations et hypothèses

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes annuels, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessitent l'utilisation d'hypothèses ou appréciations fondées notamment sur les budgets des opérations immobilières.

Il s'agit notamment de la valorisation des titres de participation et/ou des stocks..

Ces hypothèses, estimations ou appréciations, sont établies et revues de manière constante sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes, et en fonction de l'expérience passée ou divers autres facteurs jugés raisonnables. Les résultats réels peuvent différer sensiblement de ces estimations en fonction de l'évolution différente des hypothèses et des conditions de réalisation.

Par ailleurs, le chiffre d'affaires sur les opérations de VEFA est dégagé selon la méthode à l'achèvement.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	177 060		6 860
Installations générales agencements aménagements divers	1 705 371		27 530
Matériel de transport	23 983		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	257 776		4 304
TOTAL	1 987 129		31 834
Autres participations	151 852		11 094
Prêts, autres immobilisations financières	26 956		65
TOTAL	178 808		11 159
TOTAL GENERAL	2 342 998		49 853

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			183 920	183 920
Installations générales agencements aménagements divers		55 214	1 677 687	1 677 687
Matériel de transport			23 983	23 983
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		0	262 081	262 081
TOTAL		55 213	1 963 750	1 963 750
Autres participations		4 542	158 404	158 404
Prêts, autres immobilisations financières		0	27 021	27 021
TOTAL		4 542	185 425	185 425
TOTAL GENERAL		59 756	2 333 095	2 333 095

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	87 727	9 040		96 767
Installations générales agencements aménagements divers	770 995	132 004	27 332	875 667
Matériel de transport	23 983			23 983
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	147 421	27 438	0	174 859
TOTAL	942 399	159 442	27 333	1 074 508
TOTAL GENERAL	1 030 126	168 482	27 333	1 171 276
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires Dotations Reprises
Autres immob.incorporelles	9 040			
Instal.générales agenc.aménag.divers	132 004			
Matériel de bureau informatique mobilier	27 438			
TOTAL	159 442			
TOTAL GENERAL	168 482			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Litiges	83 000	232 000	43 000		272 000
TOTAL	83 000	232 000	43 000		272 000

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur stocks et en cours		462 491			462 491
TOTAL		462 491			462 491
TOTAL GENERAL	83 000	694 491	43 000		734 491
Dont dotations et reprises d'exploitation		694 491	43 000		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	27 021	0	27 021
Autres créances clients	15 727 196	15 727 196	
Personnel et comptes rattachés	14 060	14 060	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	304	304	
Taxe sur la valeur ajoutée	928 336	928 336	
Groupe et associés	17 462 681	17 462 681	
Débiteurs divers	840 207	840 207	
Charges constatées d'avance	93 294	93 294	
TOTAL	35 093 100	35 066 079	27 021
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	15 000		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	15 000		

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	1 361 798	1 361 798		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	380 152	130 855	249 297	
Fournisseurs et comptes rattachés	5 366 770	5 366 770		
Personnel et comptes rattachés	276 801	276 801		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	481 213	481 213		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 464 561	1 464 561		
Autres impôts taxes et assimilés	53 747	53 747		
Groupe et associés	8 320 466	8 320 466		
Autres dettes	69 077	69 077		
Produits constatés d'avance	17 380 589	17 380 589		
TOTAL	35 155 174	34 905 877	249 297	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	131 586			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS	10.0000	100 000			100 000

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
DROIT AU BAIL	80 000	

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	LINEAIRE	10 ANS
Agencements et aménagements		
Installations techniques		
Matériels et outillages		
Matériel de transport	LINEAIRE	10 ANS
Matériel de bureau et infor.		
Mobilier		
Logiciels	LINEAIRE	5 ANS

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Evaluation des produits et en cours

(PCG Art. 831-2)

Les produits et en cours de production ont été évalués à leur coût de production. Les charges indirectes de fabrication ont été prises en compte sur la base des capacités normales de production de l'entreprise, à l'exclusion de tous coûts de sous activité et de stockage.

Dépréciation des stocks

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

Disponibilités en Euros

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	853 268
Autres créances	27 732
Total	881 000

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	216
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 892 280
Dettes fiscales et sociales	431 273
Total	4 323 768

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance		Montant
Charges d'exploitation		93 294
Total		93 294
Produits constatés d'avance		Montant
Produits d'exploitation		17 380 589
Total		17 380 589

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**Effectif moyen**

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	23
Employés	22
Total	45

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 16 520 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes.

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**Dettes garanties par des sûretés réelles**

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	510 032
Total	510 032

Engagements financiers**Engagements donnés**

Avals et cautions	23 380 000
Total (1)	23 380 000
(1) Dont concernant les filiales	23 380 000

Engagements donnés autorisés : 23 380 000 €

Engagements donnés utilisés : 4 742 349 €

Engagements reçus

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Avals cautions accordés	600 000
Total	600 000

Engagements reçus autorisés : 600 000€

Engagements reçus utilisés : 597 939€

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Au 31/12/2023, le montant des indemnités de départ à la retraite est de 61 361 euros.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- SNC VILLA OLEA	40 989-	100.00	32 987-
- SNC AURORE	566 000	100.00	627 817
- SNC ACROPOLIS	255 734	100.00	262 267-
- SNC 26 AVENUE D'AGDE	619 470-	100.00	175 018-
- SNC ARBOREA SAUVIAN	61 674-	100.00	219 770
- SNC VILLA NYSA	28 190-	100.00	309 208
- SNC TOULOUSE AVENUE DES ETATS UNI	143 520-	100.00	140 056-
- SNC ALLEGRIA	45 464-	100.00	122 551
- SASU FLEUR DE SEL	25 663	100.00	4 444-
- SNC SEILH ROUTE DE TOULOUSE	24 914-	100.00	8 648-
- SCCV PLENITUDE		99.90	
- SCCV AIGUE MARINE	1 442 581	99.90	2 280 619
- SCCV LE REGENCY		99.90	
- SNC LES COTTAGES DU PLAN	127 445-	99.90	123 768-
- SCCV VOILE DE NACRE		99.90	
- SNC VILLA CACHAREL	237 423	99.90	236 423
- SCCV CEPAGES	16 374	99.90	15 374
- SCCV OLYMPE		99.90	
- SNC 616 RUE GEORGES DENIZOT	39 233	99.90	38 233
- SCCV NOUVELLE VAGUE	18 725-	99.90	6 398-
- SNC TOURNEFEUILLE 307 AVENUE DE L	227 352-	99.90	226 345-
- SNC CASTELGINEST 1	23 137	99.90	22 137
- SNC VILLA SOLEA	41 589-	99.90	42 589-
- SNC VILLA ELAIA	14 018-	99.90	15 018-
- SNC NATUREA SAUVIAN	20 121-	99.90	21 121-
- SNC SILK RESIDENCE	68 232	99.90	67 232
- SNC PUECH DU TEIL	45 735-	99.90	46 735-
- SCCV BO GARDEN		99.90	
- SNC 868 ROUTE DE GANGES	27 968	99.90	26 968
- SNC TOULOUSE SILVIO TRENTIN	253 889-	99.90	254 889-
- SNC PATIO CLEMENT	525 821	99.90	942 506
- SNC CAPOUCHINE	4 106-	99.90	5 106-
- SNC HORTUS	31 394-	99.90	30 389-
- SNC PEUPLIERS MAUGUIO	4 294-	99.90	5 294-
- SNC VIEUX MOULIN	84 501-	99.00	60 923
- SCCV LE CLOS DES LAVANDES	7 957-	75.10	2 635-
- SAS SEQUENCE 6	786 971	75.00	775 971
- SCCV LA POMPIGNANE	4 416-	75.00	3 114-
- SCCV L'ALCYONE	8 700-	75.00	7 528-
- SAS LE DOMAINE D'HERACLES	83 517	70.00	570-
- SCCV BLEU DE CEDRE	1 323-	60.00	2 323-
- SCCV LA TUILERIE	3 182-	60.00	2 163-
- SAS EGERIE	34 213-	51.00	44 213-
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- SNC G-A PROMOTION	702 561	50.00	701 561
- SAS AM PROMOTION	6 844 841	50.00	6 811 481
- SAS MOULIN A VENT	65 196	50.00	30 860

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- SAS GRAND LARGE	104 408	50.00	12 858
- SAS GREEN VIEW	19 154	50.00	1 380
- SCCV LES TERRASSES DE BONAVAL		50.00	
- SAS VIBES RESORT	1 281 173-	50.00	909 737-
- SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC	2 009	50.00	509
- SNC DOMAINE DE GRAND TERRE	8 575-	50.00	7 702-
- SCCV LE CAPITOLE	37 157	50.00	36 157
- SNC PERLES D'O	18 196	50.00	17 196
- SAS ILOT RIVE DROITE	17 048	50.00	7 721-
- SCCV LES JARDINS D'HEMINGWAY		50.00	
- SCCV LE FRIGOULAS		50.00	
- SCI CARRE D'HORTS		50.00	
- SCCV PARC DU VALLON	1 282 962	49.90	1 281 962
- SCCV LES JARDINS DE POUVOURVILLE	318 685	49.90	317 685
- SCCV LES BALCONS DE PECH DAVID	596 549	49.90	595 549
- SCCV CLOS DES DUCS 1	701-	49.00	2 201-
- SCCV CLOS DES DUCS 2		49.00	
- SCCV TOTAL CONCEPT	79 070-	34.00	4 723-
- SCCV CAMP DEL VIVER		33.33	
- LE DOMAINE		30.00	
- SCCV RSS ANPERE MEZE		25.00	
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	6
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	6
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	6
Permanence ou changement de méthodes	7
Informations générales complémentaires	7
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	7
Etat des amortissements	8
Etat des provisions	8
Etat des échéances des créances et des dettes	9
Composition du capital social	9
Autres immobilisations incorporelles	9
Evaluation des immobilisations corporelles	9
Evaluation des amortissements	10
Evaluations des produits et en cours	10
Dépréciation des stocks et en cours	10
Evaluation des créances et des dettes	10
Disponibilités en Euros	10
Produits à recevoir	10
Charges à payer	11
Charges et produits constatés d'avance	11
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Ventilation de l'effectif moyen	11
Honoraires des commissaires aux comptes	11
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Dettes garanties par des sûretés réelles	11
Montant des engagements financiers	12
Engagement en matière de pensions et retraites	12
Liste des filiales et participations (modèle simplifié >50)	13

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 52 764 950.63 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 31 734 177.02 Euros et dégageant un bénéfice de 5 683 340.12 Euros.

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

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Néant

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du 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.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations générales complémentaires

Néant

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	177 060		6 860
Installations générales agencements aménagements divers	1 705 371		27 530
Matériel de transport	23 983		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	257 776		4 304
TOTAL	1 987 129		31 834
Autres participations	151 852		11 094
Prêts, autres immobilisations financières	26 956		65
TOTAL	178 808		11 159
TOTAL GENERAL	2 342 998		49 853

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			183 920	183 920
Installations générales agencements aménagements divers		55 214	1 677 687	1 677 687
Matériel de transport			23 983	23 983
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		0	262 081	262 081
TOTAL		55 213	1 963 750	1 963 750
Autres participations		4 542	158 404	158 404
Prêts, autres immobilisations financières		0	27 021	27 021
TOTAL		4 542	185 425	185 425
TOTAL GENERAL		59 756	2 333 095	2 333 095

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		87 727	9 040		96 767
Installations générales agencements aménagements divers		770 995	132 004	27 332	875 667
Matériel de transport		23 983			23 983
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		147 421	27 438	0	174 859
TOTAL		942 399	159 442	27 333	1 074 508
TOTAL GENERAL		1 030 126	168 482	27 333	1 171 276
Ventilation des dotations de l'exercice		Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires Dotations Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL		9 040			
Instal.générales agenc.aménag.divers		132 004			
Matériel de bureau informatique mobilier		27 438			
TOTAL		159 442			
TOTAL GENERAL		168 482			

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Litiges	83 000	232 000	43 000		272 000
TOTAL	83 000	232 000	43 000		272 000

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur stocks et en cours		462 491			462 491
TOTAL		462 491			462 491
TOTAL GENERAL	83 000	694 491	43 000		734 491
Dont dotations et reprises d'exploitation		694 491	43 000		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	27 021	0	27 021
Autres créances clients	15 727 196	15 727 196	
Personnel et comptes rattachés	14 060	14 060	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	304	304	
Taxe sur la valeur ajoutée	928 336	928 336	
Groupe et associés	17 462 681	17 462 681	
Débiteurs divers	840 207	840 207	
Charges constatées d'avance	93 294	93 294	
TOTAL	35 093 100	35 066 079	27 021
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	15 000		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	15 000		

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	1 361 798	1 361 798		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	380 152	130 855	249 297	
Fournisseurs et comptes rattachés	5 366 770	5 366 770		
Personnel et comptes rattachés	276 801	276 801		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	481 213	481 213		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 464 561	1 464 561		
Autres impôts taxes et assimilés	53 747	53 747		
Groupe et associés	8 320 466	8 320 466		
Autres dettes	69 077	69 077		
Produits constatés d'avance	17 380 589	17 380 589		
TOTAL	35 155 174	34 905 877	249 297	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	131 586			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS	10.0000	100 000			100 000

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
DROIT AU BAIL	80 000	

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions Agencements et aménagements Installations techniques Matériels et outillages	LINEAIRE	10 ANS
Matériel de transport Matériel de bureau et infor.	LINEAIRE	10 ANS
Mobilier	LINEAIRE	10 ANS
Logiciels	LINEAIRE	5 ANS

Evaluation des produits et en cours

(PCG Art. 831-2)

Les produits et en cours de production ont été évalués à leur coût de production. Les charges indirectes de fabrication ont été prises en compte sur la base des capacités normales de production de l'entreprise, à l'exclusion de tous coûts de sous activité et de stockage.

Dépréciation des stocks

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

Disponibilités en Euros

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	853 268
Autres créances	27 732
Total	881 000

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	216
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 892 280
Dettes fiscales et sociales	431 273
Total	4 323 768

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	93 294
Total	93 294

Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	17 380 589
Total	17 380 589

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 16 520 euros, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes.

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	510 032
Total	510 032

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Engagements financiers

Engagements donnés

Avals et cautions	23 380 000
Total (1)	23 380 000
(1) Dont concernant les filiales	23 380 000

Engagements donnés autorisés : 23 380 000 €

Engagements donnés utilisés : 4 742 349 €

Engagements reçus

Avals cautions accordés	600 000
Total	600 000

Engagements reçus autorisés : 600 000€

Engagements reçus utilisés : 597 939€

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Au 31/12/2023, le montant des indemnités de départ à la retraite est de 61 361 euros.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- SNC VILLA OLEA	40 989-	100.00	32 987-
- SNC AURORE	566 000	100.00	627 817
- SNC ACROPOLIS	255 734	100.00	262 267-
- SNC 26 AVENUE D'AGDE	619 470-	100.00	175 018-
- SNC ARBOREA SAUVIAN	61 674-	100.00	219 770
- SNC VILLA NYSA	28 190-	100.00	309 208
- SNC TOULOUSE AVENUE DES ETATS UNI	143 520-	100.00	140 056-
- SNC ALLEGRIA	45 464-	100.00	122 551
- SASU FLEUR DE SEL	25 663	100.00	4 444-
- SNC SEILH ROUTE DE TOULOUSE	24 914-	100.00	8 648-
- SCCV PLENITUDE		99.90	
- SCCV AIGUE MARINE	1 442 581	99.90	2 280 619
- SCCV LE REGENCY		99.90	
- SNC LES COTTAGES DU PLAN	127 445-	99.90	123 768-
- SCCV VOILE DE NACRE		99.90	
- SNC VILLA CACHAREL	237 423	99.90	236 423
- SCCV CEPAGES	16 374	99.90	15 374
- SCCV OLYMPE		99.90	
- SNC 616 RUE GEORGES DENIZOT	39 233	99.90	38 233
- SCCV NOUVELLE VAGUE	18 725-	99.90	6 398-
- SNC TOURNEFEUILLE 307 AVENUE DE L	227 352-	99.90	226 345-
- SNC CASTELGINEST 1	23 137	99.90	22 137
- SNC VILLA SOLEA	41 589-	99.90	42 589-
- SNC VILLA ELAIA	14 018-	99.90	15 018-
- SNC NATUREA SAUVIAN	20 121-	99.90	21 121-
- SNC SILK RESIDENCE	68 232	99.90	67 232
- SNC PUECH DU TEIL	45 735-	99.90	46 735-
- SCCV BO GARDEN		99.90	
- SNC 868 ROUTE DE GANGES	27 968	99.90	26 968
- SNC TOULOUSE SILVIO TRENTIN	253 889-	99.90	254 889-
- SNC PATIO CLEMENT	525 821	99.90	942 506
- SNC CAPOUCHINE	4 106-	99.90	5 106-
- SNC HORTUS	31 394-	99.90	30 389-
- SNC PEUPLIERS MAUGUIO	4 294-	99.90	5 294-
- SNC VIEUX MOULIN	84 501-	99.00	60 923
- SCCV LE CLOS DES LAVANDES	7 957-	75.10	2 635-
- SAS SEQUENCE 6	786 971	75.00	775 971
- SCCV LA POMPIGNANE	4 416-	75.00	3 114-
- SCCV L'ALCYONE	8 700-	75.00	7 528-
- SAS LE DOMAINE D'HERACLES	83 517	70.00	570-
- SCCV BLEU DE CEDRE	1 323-	60.00	2 323-
- SCCV LA TUILERIE	3 182-	60.00	2 163-
- SAS EGERIE	34 213-	51.00	44 213-
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- SNC G-A PROMOTION	702 561	50.00	701 561
- SAS AM PROMOTION	6 844 841	50.00	6 811 481
- SAS MOULIN A VENT	65 196	50.00	30 860

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- SAS GRAND LARGE	104 408	50.00	12 858
- SAS GREEN VIEW	19 154	50.00	1 380
- SCCV LES TERRASSES DE BONAVAL		50.00	
- SAS VIBES RESORT	1 281 173-	50.00	909 737-
- SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC	2 009	50.00	509
- SNC DOMAINE DE GRAND TERRE	8 575-	50.00	7 702-
- SCCV LE CAPITOLE	37 157	50.00	36 157
- SNC PERLES D'O	18 196	50.00	17 196
- SAS ILOT RIVE DROITE	17 048	50.00	7 721-
- SCCV LES JARDINS D'HEMINGWAY		50.00	
- SCCV LE FRIGOULAS		50.00	
- SCI CARRE D'HORTS		50.00	
- SCCV PARC DU VALLON	1 282 962	49.90	1 281 962
- SCCV LES JARDINS DE POUVOURVILLE	318 685	49.90	317 685
- SCCV LES BALCONS DE PECH DAVID	596 549	49.90	595 549
- SCCV CLOS DES DUCS 1	701-	49.00	2 201-
- SCCV CLOS DES DUCS 2		49.00	
- SCCV TOTAL CONCEPT	79 070-	34.00	4 723-
- SCCV CAMP DEL VIVER		33.33	
- LE DOMAINE		30.00	
- SCCV RSS ANPERE MEZE		25.00	
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			