SARL COMPAGNIE IMMOBILIERE

Domaine de Berthaud

30800 SAINT GILLES

COMPTES ANNUELS

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023



BERNARD Nicolas

EXPERT COMPTABLE DIPLOME PAR L'ETAT
Inscrit au tableau de l'ordre de la région Auvergne

COMMISSAIRE AUX COMPTES
Membre de la Compagnie Régionale de Riom

24, avenue Paul Doumer 03200 VICHY

Tél. 04.70.97.99.99 - Fax 04.70.97.53.93
E-mail : secretariat@cabinetbernard.com

Cabinet Bernard

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2022 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	27 512		27 512	2 803 563	2 776 052-	99. 02-
Production vendue de biens						
Production vendue de services	2 975 775		2 975 775	2 669 992	305 783	11. 45
Chiffre d'affaires NET	3 003 287		3 003 287	5 473 556	2 470 269-	45. 13-
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			680		680	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			197 664	51 841	145 823	281. 29
Autres produits			8 067	2 739	5 328	194. 52
Total des Produits d'exploitation (I)			3 209 698	5 528 136	2 318 438-	41. 94-
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises				1 188 580	1 188 580-	100. 00-
Variation de stock (marchandises)				551 379	551 379-	100. 00-
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			1 712 468	1 349 591	362 877	26. 89
Impôts, taxes et versements assimilés			323 137	323 219	82-	0. 03-
Salaires et traitements			821 420	863 431	42 010-	4. 87-
Charges sociales			251 949	294 415	42 465-	14. 42-
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			49 721	49 341	380	0. 77
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			29 898	103 733	73 834-	71. 18-
Dotations aux provisions				148 000	148 000-	100. 00-
Autres charges			8 038	10 296	2 258-	21. 93-
Total des Charges d'exploitation (II)			3 196 632	4 881 984	1 685 352-	34. 52-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			13 066	646 152	633 086-	97. 98-
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afferentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12	Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	3 393 923	3 896 638	502 715-	12. 90-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	182 345	106	182 238	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		10 300	10 300-	100. 00-
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	3 576 267	3 907 044	330 777-	8. 47-
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	490 197	347 350	142 847	41. 12
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	9 240		9 240	
Total VI	499 437	347 350	152 087	43. 78
2. Résultat financier (V-VI)	3 076 830	3 559 694	482 864-	13. 56-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	3 089 896	4 205 846	1 115 950-	26. 53-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	72 392	80 659	8 267-	10. 25-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 359		1 359	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	73 751	80 659	6 908-	8. 56-
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	7 491	1 547	5 944	384. 24
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 000	15 000	14 000-	93. 33-
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	8 491	16 547	8 056-	48. 68-
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	65 260	64 112	1 148	1. 79
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	1 274 015	1 240 115	33 900	2. 73
Total des produits (I+III+V+VII)	6 859 716	9 515 839	2 656 123-	27. 91-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 978 576	6 485 996	1 507 420-	23. 24-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 881 140	3 029 843	1 148 702-	37. 91-
* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier	1 972	1 972		
: Redevance de crédit bail immobilier				

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

SARL COMPAGNIE IMMOBILIERE

Domaine de Berthaud

30800 SAINT GILLES

COMPTES ANNUELS

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

BERNARD Nicolas

EXPERT COMPTABLE DIPLOME PAR L'ETAT
Inscrit au tableau de l'ordre de la région Auvergne

COMMISSAIRE AUX COMPTES
Membre de la Compagnie Régionale de Riom

24, avenue Paul Doumer 03200 VICHY

Tél. 04.70.97.99.99 - Fax 04.70.97.53.93
E-mail : secretariat@cabinetbernard.com

Cabinet Bernard

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	32 220	25 795	6 425	13 425	7 000-	52. 14-
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	100 000		100 000	100 000		
	Constructions	564 263	367 779	196 484	224 697	28 213-	12. 56-
	Installations techniques, matériel et outillage	25 680	25 680	0	0		
	Autres immobilisations corporelles	100 673	70 858	29 815	44 323	14 507-	32. 73-
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	13 138 211	662 180	12 476 031	11 662 850	813 180	6. 97
	Créances rattachées à des participations	6 549 311	116 136	6 433 175	6 562 464	129 289-	1. 97-
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	1 193		1 193	1 193		
	Total II	20 511 550	1 268 428	19 243 122	18 608 951	634 171	3. 41
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	16 170 145	259 522	15 910 623	15 910 623		
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	393 129	58 038	335 091	436 980	101 889-	23. 32-
	Autres créances	706 010		706 010	997 869	291 859-	29. 25-
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	24 258		24 258	394 084	369 825-	93. 84-
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)	28 582		28 582	92 393	63 812-	69. 07-
	Total III	17 322 124	317 560	17 004 564	17 831 950	827 385-	4. 64-
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	37 833 674	1 585 988	36 247 686	36 440 901	193 215-	0. 53-

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an 5 468 227
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2023 12	Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 625 370)	1 625 370	1 625 370		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	96 496	96 496		
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	162 537	162 537		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	24 661	24 661		
	Report à nouveau	13 613 077	10 583 235	3 029 843	28. 63
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 881 140	3 029 843	1 148 702-	37. 91-
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	17 403 282	15 522 141	1 881 140	12. 12
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges	298 410	298 410		
	Total III	298 410	298 410		
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	8 229 264	9 915 397	1 686 133-	17. 01-
	Concours bancaires courants	879 362	2 611 498	1 732 136-	66. 33-
	Emprunts et dettes financières diverses	4 080 410	2 514 185	1 566 226	62. 30
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		1 350	1 350-	100. 00-
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	238 948	426 992	188 044-	44. 04-
	Dettes fiscales et sociales	366 180	1 249 616	883 436-	70. 70-
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	4 751 831	3 862 140	889 691	23. 04
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)		39 173	39 173-	100. 00-
	Total IV	18 545 995	20 620 350	2 074 355-	10. 06-
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	36 247 686	36 440 901	193 215-	0. 53-
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	11 933 744	10 219 116		

COMPAGNIE IMMOBILIERE
Société à responsabilité limitée
au capital de 1.625.370 euros
Siège social : Domaine de Berthaud
30800 SAINT-GILLES
312 480 205 RCS NIMES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 17 JUIN 2024

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

« DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à **1.881.140,31 euros** de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice ..... 1.881.140,31 euros

Auquel s'ajoute :

Le report à nouveau antérieur ..... 13.613.077,37 euros

Pour former un bénéfice
distribuable de ..... 15.494.217,68 euros

Au compte « Report à nouveau » ..... 15.494.217,68 euros
*Ledit compte est ainsi porté de 13.613.077,37 euros à **15.494.217,68 euros.***

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.»

Pour copie certifiée conforme à l'original
Monsieur Francis ABECASSIS
Gérant

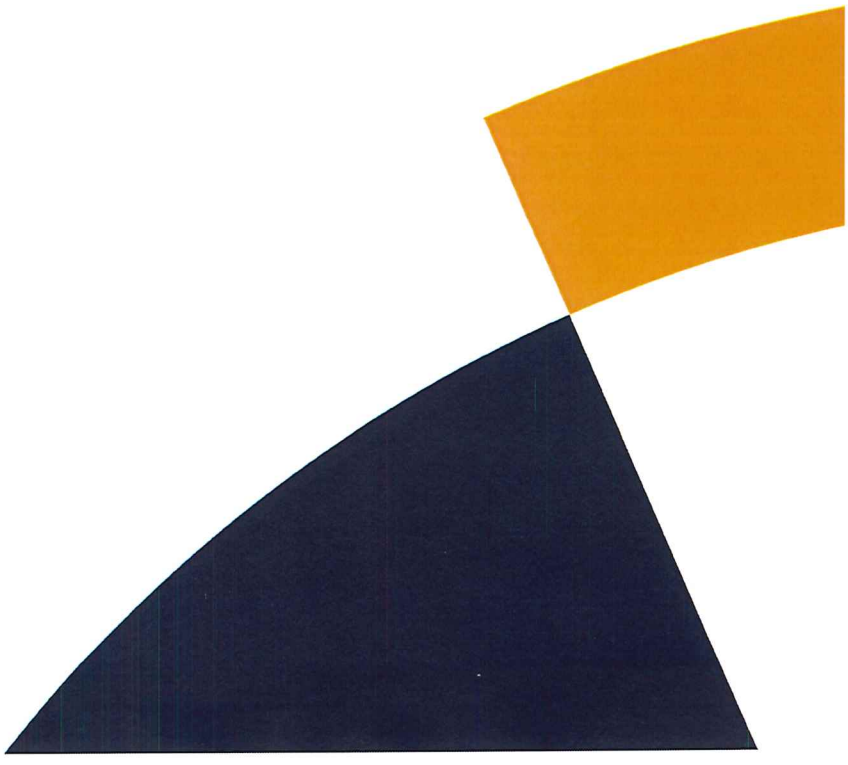
PKF Arsilon

COMPAGNIE IMMOBILIERE SARL

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes
Société de commissariat aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris



Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

Aux Associés
COMPAGNIE IMMOBILIERE SARL
Domaine de Berthaud
30800 SAINT-GILLES

Opinion

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes - Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la région Paris Ile-de-France et Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris - SAS au capital de 7 905 826 €. Siège social : 3, rue d'Héliopolis - 75017 PARIS. RCS PARIS 811 599 406. TVA n° FR 66 811 599 406. SIRET 811 599 406 00410. Code APE 6920Z. PKF Arsilon Commissariat aux Comptes est membre de PKF Global, le réseau des entités membres de PKF International Limited, dont chaque membre est une entité juridique distincte et indépendante vis-à-vis de laquelle aucune responsabilité ne saurait être recherchée pour une quelconque action ou inaction d'une autre entité membre ou société correspondante.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le gérant.

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

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

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

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

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

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Cognac, le 31 mai 2024

Le Commissaire aux comptes
PKF Arsilon Commissariat aux comptes



Vincent Nobileau

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	32 220	25 795	6 425	13 425	7 000-	52. 14-
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	100 000		100 000	100 000		
	Constructions	564 263	367 779	196 484	224 697	28 213-	12. 56-
	Installations techniques, matériel et outillage	25 680	25 680	0	0		
	Autres immobilisations corporelles	100 673	70 858	29 815	44 323	14 507-	32. 73-
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	13 138 211	662 180	12 476 031	11 662 850	813 180	6. 97
	Créances rattachées à des participations	6 549 311	116 136	6 433 175	6 562 464	129 289-	1. 97-
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	1 193		1 193	1 193		
	Total II	20 511 550	1 268 428	19 243 122	18 608 951	634 171	3. 41
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	16 170 145	259 522	15 910 623	15 910 623		
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	393 129	58 038	335 091	436 980	101 889-	23. 32-
	Autres créances	706 010		706 010	997 869	291 859-	29. 25-
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	24 258		24 258	394 084	369 825-	93. 84-
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)	28 582		28 582	92 393	63 812-	69. 07-
	Total III	17 322 124	317 560	17 004 564	17 831 950	827 385-	4. 64-
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	37 833 674	1 585 988	36 247 686	36 440 901	193 215-	0. 53-

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an 5 468 227
(3) Dont à plus d'un an

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2023 12	Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 625 370)	1 625 370	1 625 370		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	96 496	96 496		
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	162 537	162 537		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	24 661	24 661		
	Report à nouveau	13 613 077	10 583 235	3 029 843	28. 63
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 881 140	3 029 843	1 148 702-	37. 91-
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	17 403 282	15 522 141	1 881 140	12. 12
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges	298 410	298 410		
	Total III	298 410	298 410		
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	8 229 264	9 915 397	1 686 133-	17. 01-
	Concours bancaires courants	879 362	2 611 498	1 732 136-	66. 33-
	Emprunts et dettes financières diverses	4 080 410	2 514 185	1 566 226	62. 30
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		1 350	1 350-	100. 00-
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	238 948	426 992	188 044-	44. 04-
	Dettes fiscales et sociales	366 180	1 249 616	883 436-	70. 70-
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	4 751 831	3 862 140	889 691	23. 04
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)		39 173	39 173-	100. 00-
	Total IV	18 545 995	20 620 350	2 074 355-	10. 06-
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	36 247 686	36 440 901	193 215-	0. 53-
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	11 933 744	10 219 116		

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2022 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	27 512		27 512	2 803 563	2 776 052-	99. 02-
Production vendue de biens						
Production vendue de services	2 975 775		2 975 775	2 669 992	305 783	11. 45
Chiffre d'affaires NET	3 003 287		3 003 287	5 473 556	2 470 269-	45. 13-
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			680		680	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			197 664	51 841	145 823	281. 29
Autres produits			8 067	2 739	5 328	194. 52
Total des Produits d'exploitation (I)			3 209 698	5 528 136	2 318 438-	41. 94-
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises				1 188 580	1 188 580-	100. 00-
Variation de stock (marchandises)				551 379	551 379-	100. 00-
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			1 712 468	1 349 591	362 877	26. 89
Impôts, taxes et versements assimilés			323 137	323 219	82-	0. 03-
Salaires et traitements			821 420	863 431	42 010-	4. 87-
Charges sociales			251 949	294 415	42 465-	14. 42-
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			49 721	49 341	380	0. 77
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			29 898	103 733	73 834-	71. 18-
Dotations aux provisions				148 000	148 000-	100. 00-
Autres charges			8 038	10 296	2 258-	21. 93-
Total des Charges d'exploitation (II)			3 196 632	4 881 984	1 685 352-	34. 52-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			13 066	646 152	633 086-	97. 98-
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afferentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12	Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	3 393 923	3 896 638	502 715-	12. 90-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	182 345	106	182 238	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		10 300	10 300-	100. 00-
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	3 576 267	3 907 044	330 777-	8. 47-
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	490 197	347 350	142 847	41. 12
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	9 240		9 240	
Total VI	499 437	347 350	152 087	43. 78
2. Résultat financier (V-VI)	3 076 830	3 559 694	482 864-	13. 56-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	3 089 896	4 205 846	1 115 950-	26. 53-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	72 392	80 659	8 267-	10. 25-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 359		1 359	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	73 751	80 659	6 908-	8. 56-
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	7 491	1 547	5 944	384. 24
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 000	15 000	14 000-	93. 33-
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	8 491	16 547	8 056-	48. 68-
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	65 260	64 112	1 148	1. 79
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	1 274 015	1 240 115	33 900	2. 73
Total des produits (I+III+V+VII)	6 859 716	9 515 839	2 656 123-	27. 91-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 978 576	6 485 996	1 507 420-	23. 24-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 881 140	3 029 843	1 148 702-	37. 91-
* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier	1 972	1 972		

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir l'attestation d'Expert Comptable

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

Nicolas BERNARD

SARL COMPAGNIE IMMOBILIERE

Domaine de Berthaud

30800 SAINT GILLES

ANNEXE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Nicolas BERNARD
24 Avenue Doumer

03200 VICHY
04.70.97.99.99

Document soumis
au contrôle du
commissaire aux comptes

ANNEXE

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'invasion de l'Ukraine par la Russie n'a pas eu d'impact significatif sur l'activité et les résultat de la société au cours de cet exercice. Le groupe reste vigilante par rapport à l'évolution de ce conflit compte tenu des incertitudes au vu du contexte géopolitique et des tensions politiques à cette date.

La société a pris le contrôle de la société SCEA ABECASSIS BORDEAUX au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier le règlement de lé des Normes Comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de létablissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

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

Informations générales complémentaires

Transactions avec les parties liées :

Toutes les transactions avec les parties liées concernent des transactions effectuées avec des entreprises liées et sont conclues à des conditions normales de marché.

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale :

A compter du 01/01/2021, la société Compagnie Immobilière SARL (Société Mère) et les filiales SA SOLIERE et SCEA Du Domaine de Chez Touchard sont comprises dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe.

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	32 220		
Terrains	100 000		
Constructions sur sol propre	564 263		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	25 680		
Matériel de transport	91 073		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	9 600		
TOTAL	790 615		
Autres participations	19 003 630		2 305 877
Prêts, autres immobilisations financières	1 193		
TOTAL	19 004 823		2 305 877
TOTAL GENERAL	19 827 659		2 305 877

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			32 220	32 220
Terrains			100 000	100 000
Constructions sur sol propre			564 263	564 263
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			25 680	25 680
Matériel de transport			91 073	91 073
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			9 600	9 600
TOTAL			790 615	790 615
Autres participations		1 621 985	19 687 521	19 687 521
Prêts, autres immobilisations financières			1 193	1 193
TOTAL		1 621 985	19 688 715	19 688 715
TOTAL GENERAL		1 621 985	20 511 550	20 511 550

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	18 795	7 000		25 795
Constructions sur sol propre	56 426	28 213		84 639
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	25 680			25 680
Matériel de transport	48 503	13 805		62 308
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	7 847	703		8 549
TOTAL	138 456	42 721		181 177
TOTAL GENERAL	157 251	49 721		206 972

ANNEXE

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

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	7 000				
Constructions sur sol propre	28 213				
Matériel de transport	13 805				
Matériel de bureau informatique mobilier	703				
TOTAL	42 721				
TOTAL GENERAL	49 721				

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
Gros entretien et grandes révisions	298 410				298 410
TOTAL	298 410				298 410

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur immobilisations corporelles	283 140				283 140
Sur titres de participation	662 180				662 180
Sur autres immobilisations financières	116 136				116 136
Sur stocks et en cours	259 522				259 522
Sur comptes clients	121 311	29 898	93 171		58 038
TOTAL	1 442 289	29 898	93 171		1 379 016
TOTAL GENERAL	1 740 699	29 898	93 171		1 677 426
Dont dotations et reprises d'exploitation		29 898	93 172		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	6 549 311	5 468 227	1 081 084
Autres immobilisations financières	1 193	1 193	
Autres créances clients	393 129	393 129	
Impôts sur les bénéfices	49 962	49 962	
Taxe sur la valeur ajoutée	22 675	22 675	
Groupe et associés	24 879	24 879	
Débiteurs divers	608 494	608 494	
Charges constatées d'avance	28 582	28 582	
TOTAL	7 678 225	6 597 141	1 081 084

Document soumis
au contrôle du
commissaire aux comptes

ANNEXE

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

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	879 362	879 362		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	8 229 264	1 617 012	4 351 243	2 261 009
Emprunts et dettes financières divers	3 314 737	3 314 737		
Fournisseurs et comptes rattachés	238 948	238 948		
Personnel et comptes rattachés	109 745	109 745		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	111 181	111 181		
Taxe sur la valeur ajoutée	48 182	48 182		
Autres impôts taxes et assimilés	97 073	97 073		
Groupe et associés	765 673	765 673		
Autres dettes	4 751 831	4 751 831		
TOTAL	18 545 996	11 933 744	4 351 243	2 261 009
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 728 879			

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
PARTS SOCIALES	170. 0000	9 561			9 561

Capital social d'un montant de 1 625 370,00 Euros est décomposé en 9 561 titres d'une valeur nominale de 170,00 Euros.

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
LOGICIELS	13 926	100. 00
LOGICIELS	2 400	20. 00
LOGICIELS GED	21 000	33. 33

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	Linéraire	20 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 ans
Matériel de transport	Linéaire	5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 7 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.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais
commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du CUMP.

ANNEXE

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

Variation détaillée des stocks et des en-cours

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises - Marchandises revendues en l'état	16 170 145	16 170 145		
Approvisionnements				
Total I	16 170 145	16 170 145		
Production				
Production en cours				

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.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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

Evaluation des valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition 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 des titres a été estimée selon la méthode FIFO (premier entré, premier sorti).

Disponibilités en Euros

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

ANNEXE

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	191 385
Total	191 385

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	88 298
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	74 496
Dettes fiscales et sociales	192 337
Total	355 131

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	28 582
Total	28 582

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	12 492 298
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	3 029 843
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	15 522 141
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	15 522 141
Variation en cours d'exercice	
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	15 522 141
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	0
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	0

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	2
Employés	19
Total	21

L'effectif moyen est de 21 salariés sur l'exercice 2023.

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 162 773
Total	8 162 773

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		8 110 508
Hypothèque et/ou Inscription en Privilège Pre	1 538 929	
Cautionnements solidaires par SNC MAINE DRIL	6 571 579	
Total (1)		8 110 508

Engagements reçus

Garantie par l'Etat	52 265
Total	52 265

ANNEXE

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

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.

Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
65 ans	moins d'un an	
60 à 64 ans	1 à 5 ans	23 829
55 à 59 ans	6 à 10 ans	5 886
45 à 54 ans	11 à 20 ans	5 489
35 à 44 ans	21 à 30 ans	
moins de 35 ans	plus de 30 ans	
Engagement total		35 204

Hypothèses de calculs retenues

L'évaluation de l'engagement au titre des indemnités de fin de carrière est déterminée à partir :

* des données propres à chacun des salariés de la société :
- Années de naissance et d'entrée dans l'entreprise,
- Salaires annuel en euros,
- Catégories de personnels,
- Sexe.

* de facteurs externes qui influencent le montant de l'indemnité, dont le calcul s'effectue salarié par salarié.

L'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue selon la méthode prospective, « Projected Unit Credit Method with Service Prorate », qui consiste à prendre en compte pour chaque salarié l'ancienneté acquise en fin de carrière et à niveler l'engagement sur la durée restant à courir.
L'indemnité de fin de carrière au départ en retraite est actualisée et pondérée des probabilités de vie et de présence dans l'entreprise puis répartie uniformément sur la durée totale de service du salarié dans l'entreprise. Elle est augmentée des charges sociales patronales et si nécessaire de la contribution assise sur les indemnités de mise en retraite dues par l'entreprise au titre de l'article L137-12 du code de la Sécurité sociale. La fraction qui correspond à la durée de service déjà effectuée à la date d'évaluation représente le montant de l'engagement de la société envers le salarié.

A la clôture de l'exercice, le montant de la "dette actuarielle" en matière d'indemnités de fin de carrière (IFC) s'élève à 35 204 euros.

La dette actuarielle est déterminée à partir des paramètres généraux suivants :
o Année de calcul : 2023
o Taux d'actualisation : 3.17 %
o Méthode de calcul : Prospective - Normes IFRS (Avenant ANC du 5 novembre 2021)
o Convention collective : Commerce de détail et de gros à prédominance alimentaire
o Initiative du départ : Le départ intervient à l'initiative du salarié.
o Table de mortalité : TV 88/90

En ce qui concerne les paramètres des catégories, ont été retenus :
- Age de départ prévu (sauf dérogation individuelle)

Document soumis
au contrôle du
commissaire aux comptes

ANNEXE

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

o 64 ans pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 64 ans pour la catégorie : Cadres

- Progression de salaires
o 1% Constant pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 1% Constant pour la catégorie : Cadres

- Taux de rotation
o 1 % constant pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 1 % constant pour la catégorie : Cadres

- Taux de charges sociales patronales
o 30 % pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 35 % pour la catégorie : Cadres

La dette actuarielle ne fait l'objet ni d'une inscription au bilan, sous forme de provision, ni d'une externalisation auprès d'un organisme d'assurance.

Liste des filiales et participations

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

Société A. Renseignements détaillés	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus brute	 nette	Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
- Filiales détenues à + de 50%											
- ARIANE INVESTISSEMENT CORPOR			100.00	6 123	6 123	163 228					
- SCV LES CHALETS DU SOLEIL	10 000	478 287-	99.99	9 999	9 999	1 081 084			67 205-		
- SNC SOCIETE DU MAINE DRILHON	2 286 735	10 160 899	99.99	1 607 840	1 607 840		6 571 579	16 024 233	6 126 512	2 100 320	
- SCV SCCV LE MAS METOUT	10 000	890 916	99.99	9 999	9 999			2 286 334	890 916	356 424	
- SA SOLIERE	250 000	13 715 944	99.95	6 226 490	6 226 490			1 710 582	78 518-		
- SCEA SCEA DU DOMAINE DE CHEZ	916 066	1 491 847	99.95	1 970 913	1 970 613			420 796	75 331		
- SCEA SCEA ABECASSIS BORDEAUX	1 504 000	532 018-	99.93	758 484	758 484	286 197		472 759	472 759-		
- SC DOMAINE DE BARJAC	257 213		99.70	1 061 045	653 475			245 425	190 162	78 676	
- SC DU MAS DE RANCHIER	411 750		99.60	229 649	141 436			33 622	35 866	13 396	
- SCEA SCEA LA REINJARDRIE	10 000	10 290	99.00	9 900	9 900	424 509		196 614	10 290	47 224	
- SCI DOMAINE DE L'AGATHEE	468 690		98.00	381 122	234 725			61 904	37 645		
- SNC SNC LA FOSSE	10 000	62 419	90.00	9 990	9 990	2 468 922		343 901	62 419	366 082	
- 9121-5350 QUEBEC INC			75.00			1 137 488					
- SNC FONCIERE ET AGRICOLE DU	896 000	975 647	75.00	672 000	672 000			939 926	720 842	384 596	
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
- SCEA SCEA TERRES DE BROUSSAN	1 524	23 878	50.00	137 204	137 204	398 109		107 498	9 407	46 903	
- SARL SOPHIA	40 000	278 251-	50.00	20 000		116 186			30-		
- SAS STE D'EXPLO.AGRICOLE DOM	304 898	1 829 816	10.00	26 516	26 516	473 637		2 212 898	610 590		
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											

Document soumis
au contrôle du
commissaire aux comptes

ANNEXE

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

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- Produits de cession d'élément d'actif	1 359	77560000
- Produits exceptionnels	72 392	77100000
Total	73 751	
Charges exceptionnelles		
- VNC d'élément d'actf cédé	1 000	67560000
- Pénalités et amendes	180	67120000
- Charges exceptionnelles	7 311	67100000
Total	8 491	

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
Transfert de charges	4 553
Remboursement assurances	98 470
Remboursement divers	1 470
Total	104 493

ANNEXE

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'invasion de l'Ukraine par la Russie n'a pas eu d'impact significatif sur l'activité et les résultat de la société au cours de cet exercice. Le groupe reste vigilante par rapport à l'évolution de ce conflit compte tenu des incertitudes au vu du contexte géopolitique et des tensions politiques à cette date.

La société a pris le contrôle de la société SCEA ABECASSIS BORDEAUX au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Ils respectent en particulier le règlement de lé des Normes Comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de létablissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

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

Informations générales complémentaires

Transactions avec les parties liées :

Toutes les transactions avec les parties liées concernent des transactions effectuées avec des entreprises liées et sont conclues à des conditions normales de marché.

Impôts sur les bénéfices - Intégration fiscale :

A compter du 01/01/2021, la société Compagnie Immobilière SARL (Société Mère) et les filiales SA SOLIERE et SCEA Du Domaine de Chez Touchard sont comprises dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe.

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	32 220		
Terrains	100 000		
Constructions sur sol propre	564 263		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	25 680		
Matériel de transport	91 073		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	9 600		
TOTAL	790 615		
Autres participations	19 003 630		2 305 877
Prêts, autres immobilisations financières	1 193		
TOTAL	19 004 823		2 305 877
TOTAL GENERAL	19 827 659		2 305 877

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			32 220	32 220
Terrains			100 000	100 000
Constructions sur sol propre			564 263	564 263
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			25 680	25 680
Matériel de transport			91 073	91 073
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			9 600	9 600
TOTAL			790 615	790 615
Autres participations		1 621 985	19 687 521	19 687 521
Prêts, autres immobilisations financières			1 193	1 193
TOTAL		1 621 985	19 688 715	19 688 715
TOTAL GENERAL		1 621 985	20 511 550	20 511 550

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	18 795	7 000		25 795
Constructions sur sol propre	56 426	28 213		84 639
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	25 680			25 680
Matériel de transport	48 503	13 805		62 308
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	7 847	703		8 549
TOTAL	138 456	42 721		181 177
TOTAL GENERAL	157 251	49 721		206 972

ANNEXE

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

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	7 000				
Constructions sur sol propre	28 213				
Matériel de transport	13 805				
Matériel de bureau informatique mobilier	703				
TOTAL	42 721				
TOTAL GENERAL	49 721				

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
Gros entretien et grandes révisions	298 410				298 410
TOTAL	298 410				298 410

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur immobilisations corporelles	283 140				283 140
Sur titres de participation	662 180				662 180
Sur autres immobilisations financières	116 136				116 136
Sur stocks et en cours	259 522				259 522
Sur comptes clients	121 311	29 898	93 171		58 038
TOTAL	1 442 289	29 898	93 171		1 379 016
TOTAL GENERAL	1 740 699	29 898	93 171		1 677 426
Dont dotations et reprises d'exploitation		29 898	93 172		

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	6 549 311	5 468 227	1 081 084
Autres immobilisations financières	1 193	1 193	
Autres créances clients	393 129	393 129	
Impôts sur les bénéfices	49 962	49 962	
Taxe sur la valeur ajoutée	22 675	22 675	
Groupe et associés	24 879	24 879	
Débiteurs divers	608 494	608 494	
Charges constatées d'avance	28 582	28 582	
TOTAL	7 678 225	6 597 141	1 081 084

ANNEXE

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

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	879 362	879 362		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	8 229 264	1 617 012	4 351 243	2 261 009
Emprunts et dettes financières divers	3 314 737	3 314 737		
Fournisseurs et comptes rattachés	238 948	238 948		
Personnel et comptes rattachés	109 745	109 745		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	111 181	111 181		
Taxe sur la valeur ajoutée	48 182	48 182		
Autres impôts taxes et assimilés	97 073	97 073		
Groupe et associés	765 673	765 673		
Autres dettes	4 751 831	4 751 831		
TOTAL	18 545 996	11 933 744	4 351 243	2 261 009
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 728 879			

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
PARTS SOCIALES	170. 0000	9 561			9 561

Capital social d'un montant de 1 625 370,00 Euros est décomposé en 9 561 titres d'une valeur nominale de 170,00 Euros.

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
LOGICIELS	13 926	100. 00
LOGICIELS	2 400	20. 00
LOGICIELS GED	21 000	33. 33

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	Linéraire	20 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 ans
Matériel de transport	Linéaire	5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 7 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.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais
commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du CUMP.

ANNEXE

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

Variation détaillée des stocks et des en-cours

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
- Marchandises revendues en l'état	16 170 145	16 170 145		
Approvisionnements				
Total I	16 170 145	16 170 145		
Production				
Production en cours				

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.

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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

Evaluation des valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition 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 des titres a été estimée selon la méthode FIFO (premier entré, premier sorti).

Disponibilités en Euros

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

ANNEXE

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	191 385
Total	191 385

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	88 298
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	74 496
Dettes fiscales et sociales	192 337
Total	355 131

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	28 582
Total	28 582

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	12 492 298
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	3 029 843
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	15 522 141
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	15 522 141
Variation en cours d'exercice	
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	15 522 141
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	0
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	0

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	2
Employés	19
Total	21

L'effectif moyen est de 21 salariés sur l'exercice 2023.

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 162 773
Total	8 162 773

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		8 110 508
Hypothèque et/ou Inscription en Privilège Pre	1 538 929	
Cautionnements solidaires par SNC MAINE DRIL	6 571 579	
Total (1)		8 110 508

Engagements reçus

Garantie par l'Etat	52 265
Total	52 265

ANNEXE

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

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.

Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
65 ans	moins d'un an	
60 à 64 ans	1 à 5 ans	23 829
55 à 59 ans	6 à 10 ans	5 886
45 à 54 ans	11 à 20 ans	5 489
35 à 44 ans	21 à 30 ans	
moins de 35 ans	plus de 30 ans	
Engagement total		35 204

Hypothèses de calculs retenues

L'évaluation de l'engagement au titre des indemnités de fin de carrière est déterminée à partir :

* des données propres à chacun des salariés de la société :
- Années de naissance et d'entrée dans l'entreprise,
- Salaires annuel en euros,
- Catégories de personnels,
- Sexe.

* de facteurs externes qui influencent le montant de l'indemnité, dont le calcul s'effectue salarié par salarié.

L'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue selon la méthode prospective, « Projected Unit Credit Method with Service Prorate », qui consiste à prendre en compte pour chaque salarié l'ancienneté acquise en fin de carrière et à niveler l'engagement sur la durée restant à courir.
L'indemnité de fin de carrière au départ en retraite est actualisée et pondérée des probabilités de vie et de présence dans l'entreprise puis répartie uniformément sur la durée totale de service du salarié dans l'entreprise. Elle est augmentée des charges sociales patronales et si nécessaire de la contribution assise sur les indemnités de mise en retraite dues par l'entreprise au titre de l'article L137-12 du code de la Sécurité sociale. La fraction qui correspond à la durée de service déjà effectuée à la date d'évaluation représente le montant de l'engagement de la société envers le salarié.

A la clôture de l'exercice, le montant de la "dette actuarielle" en matière d'indemnités de fin de carrière (IFC) s'élève à 35 204 euros.

La dette actuarielle est déterminée à partir des paramètres généraux suivants :
o Année de calcul : 2023
o Taux d'actualisation : 3.17 %
o Méthode de calcul : Prospective - Normes IFRS (Avenant ANC du 5 novembre 2021)
o Convention collective : Commerce de détail et de gros à prédominance alimentaire
o Initiative du départ : Le départ intervient à l'initiative du salarié.
o Table de mortalité : TV 88/90

En ce qui concerne les paramètres des catégories, ont été retenus :
- Age de départ prévu (sauf dérogation individuelle)

ANNEXE

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

o 64 ans pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 64 ans pour la catégorie : Cadres

- Progression de salaires
o 1% Constant pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 1% Constant pour la catégorie : Cadres

- Taux de rotation
o 1 % constant pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 1 % constant pour la catégorie : Cadres

- Taux de charges sociales patronales
o 30 % pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 35 % pour la catégorie : Cadres

La dette actuarielle ne fait l'objet ni d'une inscription au bilan, sous forme de provision, ni d'une externalisation auprès d'un organisme d'assurance.

Liste des filiales et participations

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

Société A. Renseignements détaillés	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
- Filiales détenues à + de 50%											
- ARIANE INVESTISSEMENT CORPOR			100.00	6 123	6 123	163 228					
- SCV LES CHALETS DU SOLEIL	10 000	478 287-	99.99	9 999	9 999	1 081 084			67 205-		
- SNC SOCIETE DU MAINE DRILHON	2 286 735	10 160 899	99.99	1 607 840	1 607 840		6 571 579	16 024 233	6 126 512	2 100 320	
- SCV SCCV LE MAS METOUT	10 000	890 916	99.99	9 999	9 999			2 286 334	890 916	356 424	
- SA SOLIERE	250 000	13 715 944	99.95	6 226 490	6 226 490			1 710 582	78 518-		
- SCEA SCEA DU DOMAINE DE CHEZ	916 066	1 491 847	99.95	1 970 913	1 970 613			420 796	75 331		
- SCEA SCEA ABECASSIS BORDEAUX	1 504 000	532 018-	99.93	758 484	758 484	286 197		472 759	472 759-		
- SC DOMAINE DE BARJAC	257 213		99.70	1 061 045	653 475			245 425	190 162	78 676	
- SC DU MAS DE RANCHIER	411 750		99.60	229 649	141 436			33 622	35 866	13 396	
- SCEA SCEA LA REINJARDRIE	10 000	10 290	99.00	9 900	9 900	424 509		196 614	10 290	47 224	
- SCI DOMAINE DE L'AGATHEE	468 690		98.00	381 122	234 725			61 904	37 645		
- SNC SNC LA FOSSE	10 000	62 419	90.00	9 990	9 990	2 468 922		343 901	62 419	366 082	
- 9121-5350 QUEBEC INC			75.00			1 137 488					
- SNC FONCIERE ET AGRICOLE DU	896 000	975 647	75.00	672 000	672 000			939 926	720 842	384 596	
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
- SCEA SCEA TERRES DE BROUSSAN	1 524	23 878	50.00	137 204	137 204	398 109		107 498	9 407	46 903	
- SARL SOPHIA	40 000	278 251-	50.00	20 000		116 186			30-		
- SAS STE D'EXPLO.AGRICOLE DOM	304 898	1 829 816	10.00	26 516	26 516	473 637		2 212 898	610 590		
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											

ANNEXE

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

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- Produits de cession d'élément d'actif	1 359	77560000
- Produits exceptionnels	72 392	77100000
Total	73 751	
Charges exceptionnelles		
- VNC d'élément d'actf cédé	1 000	67560000
- Pénalités et amendes	180	67120000
- Charges exceptionnelles	7 311	67100000
Total	8 491	

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
Transfert de charges	4 553
Remboursement assurances	98 470
Remboursement divers	1 470
Total	104 493