

1.2. Compte de résultat consolidé par nature

en euros	Décembre 2023
Chiffre d'affaires	74 748 929
Autres produits d'exploitation	5 055 754
Achats consommés	-52 821 905
Charges de personnel	-12 880 664
Autres charges d'exploitation	-5 653 517
Impôts et taxes	-1 896 525
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-1 562 743
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	4 989 329
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	4 989 329
Charges et produits financiers	-228 179
Charges et produits exceptionnels	114 196
Impôt sur les bénéfices	-954 246
Résultat net des entreprises intégrées	3 921 099
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-123 646
Résultat net de l'ensemble consolidé	3 797 454
Intérêts minoritaires	-473 943
Résultat net (part du groupe)	3 323 511
Résultat par part sociale	237,39
Résultat dilué par part sociale	237,39

HOLDING I.C.R.

Société à responsabilité limitée au capital de 140.000 euros
Siège social : 80 route des Vernes – Pringy – 74370 ANNECY
792.115.172 RCS ANNECY

RAPPORT DE GESTION DE LA GÉRANCE ET RAPPORT DE GESTION DE GROUPE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 SEPTEMBRE 2024

Exercice clos le 31 décembre 2023

Chers associés,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et du groupe constitué durant l'exercice clos le 31 décembre 2023, de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice et les comptes consolidés et, le cas échéant, de prendre des décisions relatives à la gérance ou au contrôle de notre Société.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il est ici précisé que par ordonnance du 2 juillet 2024, le Président du Tribunal de Commerce d'Annecy a autorisé la Société à bénéficier d'un délai supplémentaire de trois (3) mois pour procéder à la convocation dans les conditions prévues par la Loi de son Assemblée Générale Ordinaire Annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Vous prendrez ensuite connaissance des rapports du Commissaire aux Comptes.

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

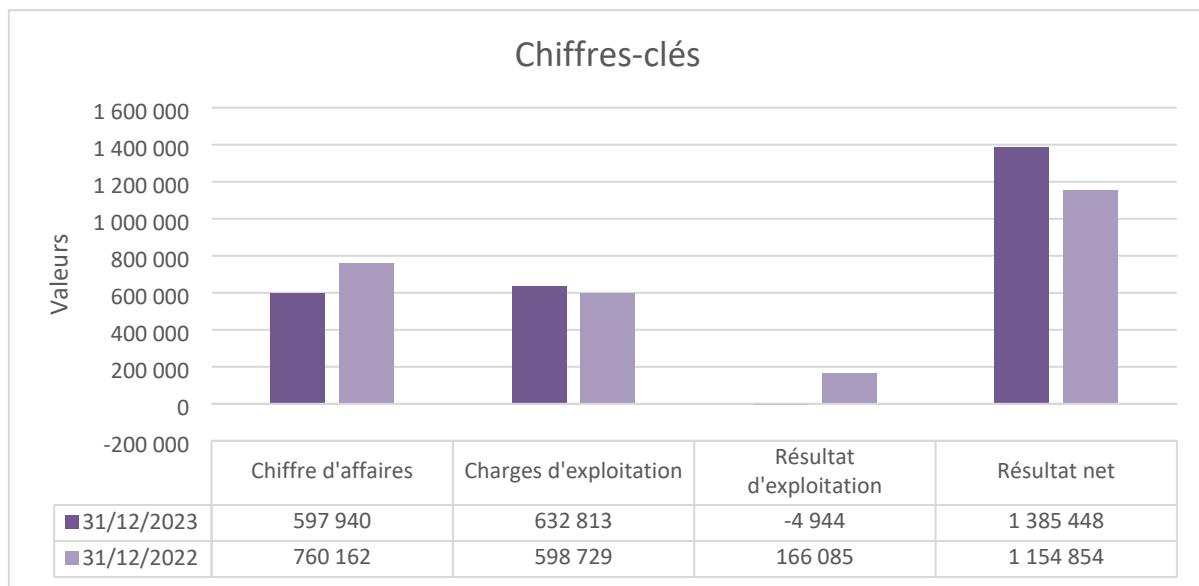
Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

Comme vous le savez, la situation tant active que passive de notre Société à la fin de cet exercice clos le 31 décembre 2023 se trouve résumée dans le bilan établi à cet effet.

Tous les chiffres afférents à l'activité figurent au compte de résultat.

Durant cet exercice clos le 31 décembre 2023, nous pouvons relever, au titre des principales informations, que l'activité a été caractérisée par les principaux éléments suivants :

DS
DS
MAB



Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société

Au-delà de ce qui est présenté dans le présent rapport, nous vous informons qu'au 31 décembre 2023, les dettes de la Société s'élevaient à 4.530.191 euros et se répartissaient comme suit :

	31/12/2023	31/12/2022
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	132.913	144.780
Emprunts et dettes financières divers – associés	4.242.358	1.096.589
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26.517	16.699
Dettes fiscales et sociales	78.431	106.415
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	998
Autres dettes	49.972	47.815
TOTAL	4.530.191 euros	1.413.296 euros

Les dettes ont été multiplié par 3 au titre de l'exercice écoulé principalement en raison de l'évolution du poste « Emprunts et dettes divers – associés ». En effet, la Société ICR CONSTRUCTION a réalisé d'importantes avances de fonds au profit de la Société pour lui permettre de financer différents projets. Également, un nouvel emprunt d'un montant de 120.000 euros a été contracté par la Société auprès du Crédit Mutuel, augmentant ainsi ses engagements.

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, le chiffre d'affaires s'est élevé à 597.940 euros contre 760.162 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 21,34 %.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 29.929 euros contre 4.652 euros pour l'exercice précédent, soit une progression, en valeur, de 25.277 euros.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 156.140 euros contre 147.139 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse de 6,12 %.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 3.333 euros contre 4.950 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 32,67 %.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 383.509 euros contre 383.529 euros pour l'exercice précédent, soit une variation peu significative.

Le montant des charges sociales s'élève à 85.635 euros contre 63.103 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse de 35,71 %.

L'effectif salarié moyen demeure fixé à 1 personne, comme pour l'exercice précédent.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 4.185 euros alors qu'il était nul au titre de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 632.813 euros contre 598.729 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse de 5,69 %.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à -4.944 euros contre 166.085 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse, en valeur, de 171.029 euros.

Le montant de la perte supportée par la Société au titre d'opérations faites en commun s'élève à 4.834 euros alors qu'il était nul l'exercice précédent.

Compte tenu du résultat financier de 1.403.426 euros (1.270.724 euros pour l'exercice précédent), le résultat courant avant impôts s'établit à 1.393.649 euros contre 1.436.809 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 3 %.

Le résultat exceptionnel pour l'exercice écoulé s'établit à 9.061 euros contre -520 euros pour l'exercice précédent, soit une progression, en valeur, de 9.581 euros.

L'impôt sur les sociétés de l'exercice écoulé ressort à 17.262 euros contre 281.435 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse, en valeur, de 264.173 euros.

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se solde ainsi par un bénéfice de 1.385.447,69 euros contre un bénéfice de 1.154.854,48 euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 19,97 %.

Au 31 décembre 2023, le total du bilan de la Société s'élevait à 9.451.846 euros contre 5.246.346 euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 80,16 %

Principaux risques et incertitudes

Les principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée, inhérents à l'activité sociale, portent toujours sur l'activité de ses filiales.

Activités en matière de recherche et de développement

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

Événements importants survenus au cours de l'exercice

Il est à noter qu'une option pour le régime d'intégration fiscale a été formulée par la Société auprès des services fiscaux par courrier recommandé en date du 28 avril 2023. La Société s'est constituée seule redevable de l'impôt sur les sociétés dû par le groupe formé par elle-même et la société I.C.R. CONSTRUCTION (792.424.145 RCS ANNECY), en application des dispositions de l'article 223 A du code général des impôts et ce, pour une durée de 5 exercices, à compter du 1^{er} janvier 2023.

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2023, date de la clôture de l'exercice, aucun évènement particulier n'est à noter.

Opérations diverses

Les opérations diverses intervenues au cours de l'exercice écoulé sont listées en annexe du présent rapport afin de donner une vue d'ensemble sur les différentes interventions de la Société menées par l'un de ses co-gérants, M. Mickael BRITES et ce, pour le compte de la Société.

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2024 sont les suivants :

Nous demeurons confiants dans l'avenir. Nous entendons poursuivre nos efforts afin de développer notre marge commerciale tout en veillant à la correcte maîtrise de nos charges.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Activité des filiales et participations

Vous trouverez dans le tableau annexé à notre bilan des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société et des sociétés qu'elle contrôle.

Nous complétons ces informations par les éléments suivants :

Filiales françaises :

✓ SAS I.C.R. CONSTRUCTION :

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 150.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 Route des Vernes et immatriculée sous le n° 792.424.145 RCS ANNECY
Détention :	La pleine propriété de 15.000 actions (soit de 100 % du capital social).

	Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de 47.763.050 euros et dégagé un résultat de 1.932.626 euros.
--	--

✓ **SCI LES VERNES :**

Descriptif :	Société Civile au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 814.623.229 RCS ANNECY
Détention :	L'usufruit de 100 % des titres représentatifs du capital social. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 312.264 euros et dégagé un résultat de 106.580 euros.

✓ **SCCV LE PRE VERT :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-vente au capital de 1.000 euros, en cours de liquidation, ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 830.779.716 RCS ANNECY
Détention :	51 % du capital social. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a dégagé le montant de 22.528 euros au titre des produits d'exploitation et un résultat de 17.307 euros.

✓ **SARL BORDIMMO :**

Descriptif :	Société A Responsabilité Limitée au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 475 route des Vernes (en cours de transfert) et immatriculée sous le n° 848.978.367 RCS ANNECY
Détention :	60 % du capital social. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé aucun chiffre d'affaires et a dégagé un résultat de -3.681 euros. Cette Société a été liquidée.

✓ **SCCV ALPES ESPACES :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 879.697.571 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital social. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires 535.000 euros et dégagé un résultat de 58.180 euros.

✓ **SCCV DU MOULIN :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à ST HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 Route Grange Vieille et immatriculée sous le n° 848.841.755 RCS GRENOBLE
Détention :	51 % du capital social. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a dégagé aucun chiffre d'affaires et une perte de -3.634 euros. Cette Société a été radiée du RCS en date du 4 janvier 2024 suite à sa liquidation au 31 octobre 2023.

✓ **SCI GRANDE RUE SAINT JULIEN :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 885.365.080 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 154.323 euros et dégagé un résultat de -1.224 euros.

✓ **SCI BOX SAINT MARTIN :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 891.838.302 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 46.573 euros et dégagé un résultat de -6.309 euros.

✓ **SCI BBD :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 833.959.117 RCS ANNECY
Détention :	52 % du capital en usufruit. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 139.052 euros et dégagé un résultat de 92.012 euros.

✓ **SCCV LE FIER :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 908.537.822 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 12 mars 2021.

	Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a dégagé la somme de 7.619.136 euros au titre des produits d'exploitation et un résultat de -141.988 euros.
--	--

✓ **SCCV BOX GROISY :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 907.623.946 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 19 novembre 2021. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 420.000 euros et dégagé un résultat de 31.584 euros

✓ **SCI GC BONNEVILLE :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 910.819.796 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 14 février 2022. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 233.542 euros et dégagé un résultat de 73.000 euros

✓ **SCI CRAN ROM INVEST :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 920.296.274 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 7 octobre 2022. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 53.319 euros et dégagé un résultat de 6.848 euros

✓ **CUENOD CONSTRUCTIONS :**

Descriptif :	Société A Responsabilité Limitée au capital de 46.870 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 843.738.923 RCS ANNECY
Détention :	51,01 % du capital depuis le 3 novembre 2022 (suite à cession de parts). Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 1.505.214 euros et dégagé un résultat de 27.508 euros

✓ **SCI S.L.C. IMMO-RAVOIRE :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 922.346.507 RCS ANNECY
Détention :	66,7 % du capital depuis le 24 novembre 2022.

	Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 44.083 euros et dégagé un résultat de -43.470 euros
--	---

✓ **SCI LE FIER-CONTAMINES :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 922.306.469 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 28 novembre 2022. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires et dégagé un résultat de -90.605 euros

✓ **SCI IMMO-RBM :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 949.950.430 RCS ANNECY
Détention :	66,70 % du capital depuis le 14 mars 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 10.693 euros et dégagé un résultat de -56.329 euros

✓ **SCI IMMO-BMV :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 949.960.355 RCS ANNECY
Détention :	66,70 % du capital depuis le 15 mars 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires et a dégagé un résultat de -58.343 euros

Participations (détention de 50 % au plus du capital) :

✓ **SCI LES FONTANETTES :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.500 euros, en cours de liquidation, ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 837.603.042 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital social en usufruit. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a dégagé un chiffre d'affaires de 101.258 euros et dégagé un résultat de 32.318 euros.

✓ **SCCV LES RIVES DE POISY :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à VEYRIER DU LAC (74290) – 16 bis route de Morat et immatriculée sous le n° 889.766.242 RCS ANNECY
--------------	--

Détention :	20 % du capital. Au titre de l'exercice clos le 30 juin 2023 (dernier exercice clôturé), cette Société a réalisé aucun chiffre d'affaires et dégagé un résultat de -14.900 euros. Cette Société a été radiée le 20 novembre 2023 suite à sa liquidation en date du 30 juin 2023.
-------------	---

✓ **SAS SAVOIES LEMAN CLOTURES :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros ayant son siège social à FILIERE (74570) – 1831 route des Diacquenods et immatriculée sous le n° 904.975.075 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 1.349.665 euros et dégagé un résultat de 117.065 euros.

✓ **SCCV MILU :**

Descriptif :	Société de Construction-Vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – 80 route des Vernes - Pringy et immatriculée sous le n° 909.601.783 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 25 janvier 2022 Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 1.635.477 euros et dégagé un résultat de 215.747 euros

✓ **G2M GOLF :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 9.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 300 route de Villaz, et immatriculée sous le n° 912.730.660 RCS ANNECY
Détention :	33,33 % du capital depuis le 19 avril 2022 Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 240.000 euros et dégagé un résultat de -249.046 euros.

✓ **SCCV DYNAMIC PARK :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – 80 route des Vernes - Pringy, et immatriculée sous le n° 918.064.890 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 20 juillet 2022 Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a dégagé un montant de -99.635 euros au titre des produits d'exploitation et dégagé un résultat nul.

✓ **SCCV BLM :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – 80 route des Vernes - Pringy, et immatriculée sous le n° 920.022.969 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 23 septembre 2022 Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a dégagé un chiffre d'affaires de 5.500 euros et dégagé un résultat de 5.548 euros.

✓ **SCCV PIERRE LONGUE :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 949.953.632 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 2 mars 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a dégagé un montant de 789.203 euros au titre des produits d'exploitation et dégagé un résultat de 64 euros.

✓ **SCI BO2M :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 951.112.911 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 28 mars 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a dégagé un chiffre d'affaires de 224.179 euros et un résultat de -75.326 euros.

✓ **SCI FIFLICK :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 953.770.534 RCS ANNECY
Détention :	33,3 % du capital depuis le 21 avril 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires et a dégagé un résultat de -22.955,41 euros

✓ **CONCEPTION MENUISERIE SAVOIE-LEMAN :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 954.078.812 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 3 juillet 2023. Aucun chiffre n'est disponible pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, la société clôturent son premier exercice le 31 décembre 2024.

✓ SCI LA MANDALLE :

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 979.762.721 RCS ANNECY
Détention :	33,3 % du capital depuis le 18 septembre 2023. Bien que son premier exercice se clôture le 31 décembre 2024, un bilan au 31 décembre 2023 a été établi faisant état d'un chiffre d'affaires de 25.892 euros et d'un résultat de -102.284 euros.

✓ SCCV LA PASSERELLE :

Descriptif :	Société Civile au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 981.514.102 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 8 novembre 2023. Bien que son premier exercice se clôture le 31 décembre 2024, un bilan au 31 décembre 2023 a été établi faisant état d'un chiffre d'affaires nul, de production stockée de 410.266 euros et d'un résultat nul.

Filiale de droit Suisse :

✓ CUENOD HOLDING SA :

Descriptif :	Société Anonyme de droit suisse au capital de 100.000 Francs suisses, ayant son siège social à VERNIER et immatriculée au Registre du Commerce de Genève sous le n° CHE-340.883.081
Détention :	100 % du capital social depuis janvier 2017. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023, cette Société a dégagé aucun chiffre d'affaires ou produit d'exploitation et un résultat de 31.135,52 CHF.

Prises de participation ou prises de contrôle

Nous vous signalons que notre Société a pris, au cours de l'exercice écoulé, les participations suivantes :

- 50 % du capital de la société « **SCCV PIERRE LONGUE** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes, immatriculée sous le n° 949.953.632 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 2 mars 2023.
- 66,7 % du capital de la société « **SCI IMMO-RBM** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes, immatriculée sous le n° 949.950.430 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 14 mars 2023.

- 66,7 % du capital de la société « **SCI IMMO-BMV** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes, immatriculée sous le n° 949.960.355 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 15 mars 2023.
- 50 % du capital de la société « **SCI BO2M** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes, immatriculée sous le n° 951.112.911 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 28 mars 2023.
- 33,3 % du capital de la société « **SCI FIFLICK** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes, en cours d'immatriculation au RCS d'Annecy et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 21 avril 2023.
- 50 % du capital de la société « **CONCEPTION MENUISERIE SERRURERIE SAVOIE-LEMAN** », connu sous le sigle « CMS SAVOIE-LEMAN », Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes, immatriculée au RCS d'Annecy sous le n° 954.078.812 et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 3 juillet 2023 (*1^{ère} clôture au 31 décembre 2024*).
- 33,3 % du capital de la société « **SCI LA MANDALLE** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes, immatriculée sous le n° 979.762.721 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 18 septembre 2023 (*1^{ère} clôture au 31 décembre 2024*).
- 50 % du capital de la société « **SCCV LA PASSERELLE** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes, immatriculée sous le n° 981.514.102 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 8 novembre 2023 (*1^{ère} clôture au 31 décembre 2024*).

Nous vous signalons que notre Société a pris, depuis la clôture de l'exercice, les participations suivantes :

- 50 % du capital de la société « **IVO** », Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à POISY (74330) – L'Opale – 356 Route de Chavanne, immatriculée sous le n° 983.913.302 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 25 janvier 2024.
- 50 % du capital de la société « **MONTAGNE IMMO SAINTE HELENE** », Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est situé à UGINE (73400) – Zone Industrielle – 341 rue Ambroise Croizat, immatriculée sous le n° 985.116.011 RCS CHAMBERY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 21 février 2024.
- 66,7 % du capital de la société « **SCI MAM-OUR** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74370) – Pringy – 80

route des Vernes, immatriculée sous le n° 929.342.178 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 8 mars 2024 (*1^{ère} clôture au 31 décembre 2025*).

- 50 % du capital de la société « **NEXUM ALARM** », Société A Responsabilité Limitée au capital de 3.000 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes, immatriculée sous le n° 919.335.133 RCS ANNECY et ce, par voie de cession de parts sociales en date du 21 mars 2024.
- 50 % du capital de la société « **DESINGY AMENAGEMENT** », Société par Actions Simplifié au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 927.721.431 RCS GRENOBLE et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 10 avril 2024 (*1^{ère} clôture au 31 décembre 2025*).
- 50 % du capital de la société « **SCCV LAMARTINE** », Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 928.582.717 RCS GRENOBLE et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 26 avril 2024 (*1^{ère} clôture au 31 décembre 2024*).
- 66,7 % du capital de la société « **UKI** », Société civile immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74370) – 80 route des Vernes - Pringy, immatriculée sous le n° 929.820.157 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 6 juin 2024.

INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

Nous vous indiquons que nous ne sommes pas en mesure de vous communiquer les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients, conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6, I du Code de commerce.

AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (*bilan, compte de résultat et annexe*) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 1.385.447,69 euros.

Nous vous proposons de bien vouloir affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice :1.385.447,69 euros,
A titre de dividendes aux associés :300.000 euros,
Soit 21,42 euros par part,

Soit un solde de :1.085.447,69 euros

Affecté en totalité au compte "*Autres réserves*",
qui s'élève ainsi à 4.462.705,59 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 4.616.705,59 euros.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 300.000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Le paiement des dividendes serait effectué dans les délais légaux.

Nous vous informons que les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1^{er} janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8 % perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2 %. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50.000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75.000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédent celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

Il est par ailleurs rappelé aux associés qui ont le statut TNS dans la Société qu'en application de l'article L. 131-6, III, 2° du Code de la sécurité sociale, les dividendes perçus par eux-mêmes, leur conjoint ou le partenaire auquel ils sont liés par un pacte civil de solidarité ou leurs enfants mineurs non émancipés, sont assujettis :

- à prélèvements sociaux pour la fraction des dividendes qui n'excède pas une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant,
- à cotisations et contributions sociales TNS sur la fraction des dividendes qui excède une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant.

Il est ici rappelé que, aux termes de l'article L 136 I-ter du Code de la sécurité sociale, ne sont pas redevables de la contribution sociale les personnes qui, par application des dispositions du règlement (CE n° 883/2004 du Parlement Européen et du Conseil du 29 avril 2004 sur la

coordination des systèmes de sécurité sociale, relèvent en matière d'assurance maladie d'une législation soumise à ces dispositions et qui ne sont pas à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français. Les associés concernés sont donc exonérés de CSG et de CRDS mais restent redevables du prélèvement de solidarité de 7,5 % (*Article 235 ter du code général des impôts*).

Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

- *Exercice clos le 31 décembre 2020* : Néant
- *Exercice clos le 31 décembre 2021* : Néant
- *Exercice clos le 31 décembre 2022* : 300.000 euros, soit 21,42 euros par titre (dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 300.000 euros).

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demandons enfin d'approuver le montant des dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 22.150 euros, ainsi que l'impôt correspondant de 3.322 euros.

Comptes consolidés

Les comptes consolidés ont été établis selon les règles et méthodes décrites dans l'annexe aux comptes consolidés.

Au 31 décembre 2023, le périmètre de consolidation du groupe HOLDING I.C.R. comprend les sociétés suivantes :

Sociétés	Clôture / méthode d'intégration	Taux d'intégration (%)
SCCV ALPES ESPACES	Globale	99,80
SCI BBD	Globale	52,00
SCCV BLM	Globale	50,00
SCI BO2M	Globale	50,00
SCCV BOX GROISY	Globale	99,80
SCI BOX ST MARTIN	Globale	99,80
SAS SAVOIES LEMAN CLOTURES	Globale	50,00
SCI CRAN ROM INVEST	Globale	99,80
SAS CUENOD CONSTRUCTIONS	Globale	51,01
CUENOD HOLDING SA	Globale	100,00
CUENOD CONSTRUCTIONS SA	Globale	64,00
SCCV DYNAMIC PARK	Proportionnelle	50,00
SCCV LE FIER	Globale	99,80
SCI FIFLICK	Mise en équivalence	33,33
SCI LES FONTANETTES	Globale	50,00
SAS G2M GOLF	Mise en équivalence	33,33
SCI GC BONNEVILLE	Globale	99,80
SCI GRANDE RUE SAINT JULIEN	Globale	99,80
HOLDING I.C.R.	Globale	100,00
SCI IMMO-BMV	Globale	66,70

SAS ICR CONSTRUCTION	Globale	100,00
SCI IMMO-RBM	Globale	66,70
SCI LE FIER-CONTAMINES	Globale	99,80
SCCV MILU	Globale	50,00
SCCV LA PASSERELLE	Globale	50,00
SCCV PIERRE LONGUE	Globale	50,00
SCCV LE PRE VERT	Globale	51,00
SCI SLC IMMO-RAVOIRE	Globale	66,70
SCI LA MANDALLE	Mise en équivalence	33,33
SCI LES VERNES	Globale	100,00

Les méthodes de consolidation dépendent du degré de contrôle que la société consolidante exerce sur ses filiales.

L'intégration globale est utilisée lorsque la société consolidante détient un contrôle exclusif sur la société à consolider ; l'intégration proportionnelle est appliquée lorsque la société mère détient un contrôle conjoint avec d'autres sur la société filiale ; la mise en équivalence est appliquée, quant à elle, lorsque la société consolidante ne détient qu'une influence notable sur la société filiale.

Vous avez pu prendre connaissance ci-avant des différents éléments de participation, de chiffre d'affaires et de résultat pour chacune de ces filiales.

Il est à noter que les sociétés non intégrées sont les suivantes :

- BORDIMMO (848.978.367 RCS ANNECY),
- SCCV BOX SAINT MARTIN (radiée depuis le 10 mai 2023),
- SCCV DU MOULIN (radiée du RCS depuis le 4 janvier 2024),
- SCCV LES USSES (radiée du RCS depuis le 22 septembre 2023),
- La société CMS SAVOIE-LEMAN (clôture du 1^{er} exercice au 31 décembre 2024).

Le chiffre d'affaires net consolidé s'est élevé à 74.748.929 euros et le résultat net de l'ensemble consolidé à 3.797.454 euros au 31 décembre 2023.

Il ne peut y avoir d'élément de comparaison puisqu'il s'agit du premier exercice qui est concerné par cette consolidation.

Depuis le 31 décembre 2023, date de la clôture de l'exercice consolidé, aucun évènement particulier n'est à noter.

Nous vous informons que le groupe ainsi constitué n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice consolidé.

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2024 sont les suivants : Nous demeurons confiants dans l'avenir. Nous entendons poursuivre nos efforts afin de développer notre marge commerciale tout en veillant à la correcte maîtrise de nos charges.

Conformément aux dispositions des articles L. 225-100 et L. 233-16 du Code de commerce, nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes consolidés qui vous sont présentés en annexe.

Nous vous précisons que toutes les informations visées à l'article R. 225-102 du Code de commerce concernant le contenu du rapport de gestion sont également applicables au rapport sur la gestion du groupe, qui peut être inclus dans le rapport de gestion de la Société ou établi de manière séparée.

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous allons vous présenter le rapport spécial sur les conventions entrant dans le champ d'application de l'article L. 223-19 du Code de commerce.

GÉRANCE ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Rémunération de la gérance

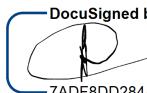
Nous vous proposons aussi de bien vouloir statuer sur la rémunération de la gérance.

* * *

Nous vous invitons à adopter le texte des résolutions qui sont soumises à votre vote.

Fait à ANNECY.

Benjamin BALADDA
Gérant

DocuSigned by:

7ADF8DD284A6487...

Mickael BRITES
Gérant

DocuSigned by:

411F1FB7FB2C474...

HOLDING I.C.R.

Société à responsabilité limitée au capital de 140.000 euros
Siège social : 80 route des Vernes – Pringy – 74370 ANNECY
792.115.172 RCS ANNECY

LISTE DES OPÉRATIONS MENÉES PAR L'UN DES CO-GÉRANTS DE LA SOCIÉTÉ POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ

27 janvier 2023 :

Régularisation par M. Mickael BRITES en sa qualité de représentant légal de la Société, elle-même gérante de la Société SCI SLC IMMO-RAVOIRE, pour le compte de laquelle il était envisagé la régularisation de l'acte d'acquisition d'un bâtiment à usage d'entrepôt avec trois bureaux, un réfectoire, un vestiaire avec douche et WC et un autre WC à LA RAVOIRE (73490) – 260 Avenue Louis Armand, et d'un acte de prêt auprès de la banque CAISSE DE CREDIT MUTUEL ANNECY VALLIN FIER, d'un acte de délégation de pouvoirs au profit de M. Pascal MAGNE afin qu'il régularise en ses lieu et place l'acte d'acquisition et le contrat de prêt.

28 avril 2023 :

Envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception, signé par M. Mickael BRITES, en sa qualité de co-gérant de la SARL HOLDING I.C.R. à l'Administration fiscale afin de constituer cette dernière seule redevable de l'impôt sur ses propres résultats et ceux de la société I.C.R CONSTRUCTION (792.424.145 RCS ANNECY) dont le capital est détenu à 100 % par la SARL HOLDING I.C.R. et ce, conformément aux dispositions de l'article 223 A du code général des impôts, et ce, pour toute la durée de l'option expirant le 31 décembre 2027.

27 juin 2023 :

Régularisation par acte authentique de Me Patrick BOUILLOUX, Notaire à MEYLAN (38), d'une promesse de vente au bénéfice de la SARL HOLDING I.C.R., portant sur une parcelle de terrain à bâtir sise à RUMILLY (74150) – Lieudit Madrid, moyennant le prix de 617.400 euros si la vente se réalise. La SARL HOLDING I.C.R a versé dans le cadre de cet engagement une indemnité d'immobilisation, étant précisé que cette promesse de vente a été consentie pour une durée expirant le 15 juillet 2024 à 16 heures.

13 juillet 2023 :

Régularisation par acte authentique de Me Fabrice CECCON, Notaire à GROISY, d'un acte de vente au profit des sociétés HOLDING ICR, LES MAISONS ALAIN METRAL, MAJIC, à raison de la pleine propriété indivise, à concurrence d'un tiers chacune, d'une maison d'habitation avec terrain attenant sise à GROISY (74570) – 376 chemin de Chez Miney, moyennant le prix de 900.000 euros.

7 septembre 2023 :

Régularisation d'un bail commercial entre la société HOLDING I.C.R et la société SARP CENTRE EST dont l'activité est la suivante : collecte et traitement des eaux usées. Ce Bail porte sur des locaux en l'état futur d'achèvement sis à VOGLANS (73420) – rue de la Prairie, la date d'achèvement ayant été fixée, à titre prévisionnel, au 31 décembre 2024. Le loyer annuel a été fixé à 125.000 euros HT.

26 septembre 2023 :

Régularisation d'un protocole d'accord transactionnel portant acte révocatoire entre la société SCI GC BONNEVILLE et Monsieur Mustafa KEKILLI qui exerçait son activité de négoce automobile au sein des locaux dont la SCI est propriétaire à SCIONZIER (74) – 85 rue de l'Industrie. Cet acte, qui a fait l'objet d'un enregistrement par les services fiscaux en date du 2 novembre 2013, a mis un terme de façon anticipée au bail commercial existant, Monsieur KEKILLI s'étant engagé à libérer les lieux le 31 décembre 2023, moyennant le versement d'une indemnité forfaitaire et définitive de 45.000 euros. Puis par voie d'avenant, les parties ont finalement convenu de reporter la date d'effet de leurs accords au 29 février 2024.

13 octobre 2023 :

M. Mickael BRITES, co-gérant de la Société, s'est vu recevoir tous les pouvoirs à l'effet de se porter caution solidaire, avec renonciation au bénéfice de discussion, pour le compte de la Société, dans le cadre des engagements pris par la société SCI LE FIER CONTAMINES dont elle est associée, auprès de la banque CIC LYONNAISE DE BANQUE, à concurrence d'une somme de 285.000 euros, correspondant à 30 % de la somme totale prêtée par ledit établissement.

27 novembre 2023 :

Régularisation des conventions d'assistance et de prestations de services, avec prise d'effet rétroactive au 1^{er} janvier 2023, entre la Société et :

- La Société ICR CONSTRUCTION,
- La Société CUENOD CONSTRUCTIONS,
- La SAVOIES LEMAN CLOTURES.

* * *



LOZANGE
ROSTAN AUDIT & CONSEIL

HOLDING I.C.R.

80, Route de Vernes PRINGY

74370 ANNECY

Société à responsabilité limitée au capital de 140 000 €uros

R.C.S. ANNECY 792 115 172

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

**CABINET JF PISSETTAZ EXPERTISE COMPTABLE ET
AUDIT**
432, Avenue Marie Curie
74160 ARCHAMPS
Membre de la CRCC Dauphiné-Savoie

ROSTAN AUDIT & CONSEIL
550, rue Le Cheminet
73 290 La Motte-Servolex
Membre de la CRCC Dauphiné-Savoie

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Aux associés,

1 Opinion

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

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Nous précisons qu'il s'agit de la première année de consolidation du groupe ICR, et qu'il a été décidé de ne pas présenter de comptes comparatifs 31 décembre 2022.

2 Fondement de l'opinion

2.1 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 consolidés » du présent rapport.

2.2 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.

3 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

La note « stocks » de l'annexe expose les principes de comptabilisation et les règles et méthodes d'évaluation des stocks d'immeubles. Nos travaux ont consisté à examiner les méthodes comptables utilisées, les données et les hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

4 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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du président.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le président.

6 Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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.823-10-1 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 consolidés 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- Concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Annecy et à la Motte-Servolex, le 17 septembre 2024,

Les commissaires aux comptes

CABINET JF PISSETTAZ EXPERTISE COMPTABLE ET AUDIT



Jean-François PISSETTAZ

ROSTAN AUDIT & CONSEIL



Marc ROSTAN

1. ETATS FINANCIERS

1.1. Bilan Consolidé

en euros	Décembre 2023
Capital souscrit non appelé	
Immobilisations incorporelles	0
<i>Dont Ecarts d'acquisition</i>	
Immobilisations corporelles	20 445 811
Immobilisations financières	887 112
Titres mis en équivalence	0
Total actif immobilisé	21 332 922
Stocks et en-cours	9 798 423
Clients et comptes rattachés	11 984 080
Autres créances et comptes de régularisation	2 769 805
Valeurs mobilières de placement	474 956
Disponibilités	13 040 270
Total Actif	59 400 456
en euros	Décembre 2023
Capital	140 000
Primes liées au capital	
Ecart de réévaluation	
Réserves et Résultat consolidé	16 368 682
Autres	
Total capitaux propres	16 508 682
Intérêts hors groupe	1 771 240
Autres fonds propres	0
Provisions	56 293
Dettes financières liées aux actifs immobiliers	12 334 807
Dettes financières liées au matériel (y compris crédits-bail)	1 528 652
Dettes financières liées à la structure	1 131 572
Autres dettes financières (y compris dépôts de garantie)	207 818
Fournisseurs et comptes rattachés	12 698 990
Autres dettes et comptes de régularisation	13 162 402
Total Passif	59 400 456

1.2. Compte de résultat consolidé par nature

en euros	Décembre 2023
Chiffre d'affaires	74 748 929
Autres produits d'exploitation	5 055 754
Achats consommés	-52 821 905
Charges de personnel	-12 880 664
Autres charges d'exploitation	-5 653 517
Impôts et taxes	-1 896 525
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-1 562 743
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	4 989 329
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	4 989 329
Charges et produits financiers	-228 179
Charges et produits exceptionnels	114 196
Impôt sur les bénéfices	-954 246
Résultat net des entreprises intégrées	3 921 099
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-123 646
Résultat net de l'ensemble consolidé	3 797 454
Intérêts minoritaires	-473 943
Résultat net (part du groupe)	3 323 511
Résultat par part sociale	237,39
Résultat dilué par part sociale	237,39

2. ANNEXE

2.1. Référentiel comptable

Les états financiers sont présentés en euros.

Les comptes consolidés ont été établis en conformité avec le règlement N° 2020-01 du 09 OCTOBRE 2020 Relatif aux comptes consolidés Règlement homologué par arrêté du 29 décembre 2020 publié au Journal Officiel du 31 décembre 2020.

2.2. Méthodes comptables

Les principes et méthodes d'évaluation appliqués par le groupe sont détaillés dans les paragraphes suivants.

► Méthodes comptables

Une entité peut changer de méthode comptable lors d'un changement de réglementation imposée par l'ANC ou à sa propre initiative.

L'annexe énonce les principales méthodes comptables du groupe de manière à assurer une bonne compréhension des comptes consolidés, compte tenu des activités menées par le groupe et de ses transactions.

Cette liste de méthodes identifie celles retenues par le groupe lorsqu'un choix est possible et a des incidences significatives.

L'annexe mentionne les circonstances qui empêchent de comparer, d'un exercice sur l'autre, les postes des états de synthèse consolidés.

En cas de changements comptables, les informations à communiquer en annexe sont celles prévues au 2° de l'article 833-2 du règlement ANC n°2014-03.

► Ecart d'acquisition

La différence entre le coût d'acquisition et la part de l'entité acquéreuse dans les actifs et passifs identifiables évalués selon les articles 232-1 du règlement ANC 2020.01 et suivants, à la date d'acquisition, constitue l'écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition positif est inscrit à l'actif immobilisé.

L'entité détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition, à partir de l'analyse documentée des caractéristiques pertinentes de l'opération d'acquisition concernée, notamment sur les aspects techniques, économiques et juridiques.

Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti.

Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans. Toute modification significative de la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition est traitée de manière prospective.

L'entité doit apprécier, à chaque clôture des comptes, s'il existe un indice montrant que l'écart d'acquisition a pu perdre de sa valeur.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'écart d'acquisition est comparée à sa valeur actuelle.

Si sa valeur actuelle devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Lorsque la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition est non limitée, le test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice, qu'il existe ou non un indice de perte de valeur.

Les dépréciations comptabilisées ne sont jamais reprises.

Lorsque la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition, estimée à l'origine comme non limitée, devient limitée au regard d'un des critères cités au deuxième alinéa de cet article, un test de dépréciation est réalisé ; l'écart d'acquisition, le cas échéant déprécié, est amorti sur la durée d'utilisation résiduelle. Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible, l'écart d'acquisition n'est pas amorti.

Un écart d'acquisition négatif correspond généralement soit à un gain potentiel du fait d'une acquisition effectuée dans des conditions avantageuses, soit à une rentabilité insuffisante de l'entité acquise.

Toutefois, lors de l'acquisition, les actifs incorporels identifiés qui ne peuvent pas être évalués par référence à un marché actif ne doivent pas être comptabilisés au bilan consolidé s'ils conduisent à créer ou à augmenter un écart d'acquisition négatif.

L'excédent négatif éventuel est rapporté au résultat sur une durée qui doit refléter les hypothèses retenues et les conditions déterminées lors de l'acquisition.

Les sociétés intégrées au sein du groupe ICR sont des sociétés qui ont été créées ex nihilo, il n'y a donc pas eu de calcul d'écart d'acquisition

► **Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

Les immobilisations incorporelles peuvent être amorties, le cas échéant, sur des périodes qui correspondent à leur protection légale ou à leur durée d'utilisation prévue.

Les méthodes et durée d'amortissement retenues sont les suivantes :

Logiciels :	3 ans
-------------	-------

Une provision complémentaire pour dépréciation peut être constatée lorsque la comparaison de la valeur actuelle de l'actif et de sa valeur nette comptable conduit à constater un amoindrissement de la valeur de l'actif résultant de causes dont les effets ne sont pas jugés irréversibles.

► **Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production.

L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

Le mode d'amortissement utilisé par le groupe est le mode linéaire.

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

Installation et agencements	8 à 10 ans
Matériel de transport	2 à 5 ans
Matériel de manutention	4 à 8 ans
Matériel de bureau et informatiques	3 à 5 ans
Mobilier	5 à 12 ans
Construction	20 ans

► **Contrats de crédit-bail et des contrats assimilés**

Les contrats de crédit-bail et les contrats assimilés sont comptabilisés :

- au bilan sous forme d'une immobilisation et d'un emprunt correspondant ;
- au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière ;

Un contrat assimilé à un contrat de crédit-bail remplit au moins une des conditions suivantes :

- Le contrat prévoit le transfert de la propriété au terme de la durée du bail sur option, et les conditions d'exercice de l'option sont telles que le transfert de propriété paraît hautement probable à la date de conclusion du bail.
- La durée du bail recouvre l'essentiel de la durée de vie du bien dans les conditions d'utilisation du preneur.

La valeur actualisée des paiements minimaux est proche de la valeur vénale du bien loué à la date de conclusion du bail.

► **Stocks**

Les charges foncières sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les stocks d'immeubles sont évalués au coût de production qui comprend le coût d'acquisition des charges foncières et les autres coûts directs d'aménagement et de construction (VRD, travaux, horaires techniques, horaires de gestion, frais financiers et frais de publicité engagés pendant le cycle de production). Le pourcentage d'avancement retenu est une combinaison du pourcentage technique et commercial.

Les provisions sur stocks couvrent la différence, à la date de vente prévue, entre le prix de marché et le prix de revient complet (y compris les frais financiers, les frais de gestion et les frais commerciaux). Ces provisions sont inscrites en provisions pour dépréciation du stock pour la partie correspondant aux coûts déjà engagés et en provision pour risques (pertes à terminaison) pour le solde.

► **Créances et dettes**

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

► **Impôts sur les bénéfices**

Le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

de différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé,

de crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs,
ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu au cours de leur période de dénouement.

➤ **Engagements de retraite et prestations assimilées**

Les salariés français sont au nombre de 10, les salariés suisses ne disposent pas d'un système équivalent aux indemnités de fin de carrière.

Du fait du caractère non significatif aucun engagement n'a été calculé au titre des indemnités de fin de carrière.

➤ **Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant**

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles le groupe est engagé dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des évènements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

➤ **Résultat par action**

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé -part du groupe- se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice.

Aucun instrument dilutif ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

La société Holding ICR est composée de 14 000 parts sociales

2.3. Informations relatives au périmètre de consolidation

L'intégration globale est pratiquée pour toutes les filiales dont le Groupe détient directement et indirectement le contrôle exclusif.

Les entreprises sont consolidées sur la base de leurs comptes sociaux retraités pour être mis en conformité avec les principes comptables retenus par le Groupe.

Toutes les transactions significatives entre les Sociétés consolidées ainsi que les profits internes non réalisés, sont éliminés.

Le compte de résultat consolidé intègre les comptes de résultat des sociétés acquises à compter de leur date d'acquisition.

§ Filiales

Les filiales sont des entreprises contrôlées par le Groupe. Le contrôle existe lorsque le Groupe détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages des activités de celle-ci. Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale. Les états financiers des filiales significatives sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle effectif jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister. La liste des sociétés appartenant au périmètre de consolidation est précisée en note 5.8.

Après identification des opérations intragroupes, l'ensemble des créances et dettes ainsi que des charges et des produits relatifs à ces opérations ont été éliminés des comptes consolidés.

§ Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les comptes consolidés sont établis pour l'exercice 2023 qui va du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

2.4. Autres informations

► Faits significatifs

Il s'agit de la première année de consolidation du groupe ICR, du fait de difficultés opérationnelles il a été décidé de ne pas présenter de comptes comparatifs 31 décembre 2022.

► Evènements postérieurs la clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture significatif n'est à mentionner.

3. DETAIL DES COMPTES DU BILAN

3.1. Immobilisations incorporelles

en euros	Ouverture	Clôture
Logiciels	2 093	2 093
Matiériel technique		0
Autres immobilisations incorporelles		
Total immobilisations incorporelles	2 093	2 093
Amt/dép. logiciels	-2 093	-2 093
Total amt/dép. immobilisations incorporelles	-2 093	-2 093
Total valeur nette	0	0

3.2. Ecart d'acquisition

Comme mentionné dans les notes préliminaires il n'a pas été constaté d'écart d'acquisition sur le groupe ICR

3.3. Immobilisations corporelles

en euros	Décembre 2023
Terrains	3 895 820
Agencements sur terrains	98 950
Constructions	11 892 734
Installations tech, matériel & outillage	3 383 491
Matériel de transport	513 988
Matériel de transport - location	2 893 174
Matériel informatique	191 414
Immobilisations corporelles en cours	1 833 218
Autres immobilisations corporelles	1 472 655
Total immobilisations corporelles	26 175 445
Amt/dép. agencements sur terrains	-14 989
Amt/dép. matériel transport	-209 673
Amt/dép. matériel transport - location	-1 165 794
Amt/dép. matériel informatique	-166 936
Amt/dép. constructions	-1 115 076
Amt/dép. install tech, matériel & outil.	-2 278 898
Amt/dép. autres immobilisations corp.	-778 268
Total amt/dép. immobilisations corporelles	-5 729 634
Total valeur nette	20 446 811

3.4. Immobilisations financières

en euros	Clôture
Titres de participation	5 000
Autres créances ratt à des participat	761 018
Intérêts courus sur créances et prêts	3 072
Prêts, cautionnements et autres créances - non courants	118 022
Total immobilisations financières	887 112
Total dép. immobilisations financières	
Total valeur nette	887 112

3.5. Titres mis en équivalence

en euros	Ouverture	Résultat	Distribution	Augmentation de capital	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Titres mis en équivalence	11 228	-123 646		667				-111 751
Ventilation par unité								
SCI Fiélick		-7 651		333				-7 318
SAS G2M Golf	11 228	-81 904						-70 676
SCI La Mandalle		-34 091		333				-33 758

3.6. Autres actifs

<i>en euros</i>	Clôture
Stocks mp, fournitures et aut. appro.	4 985
Stocks - en-cours de production	8 740 413
Stocks -pdts finis et intermédiaires	731 754
Stocks de marchandises	321 271
Dép. des stocks - en-cours de production	
Total Stocks et en-cours	9 798 423
Clients et comptes rattachés	10 076 800
Factures à établir	2 540 930
Dép. clients et comptes rattachés	-633 649
Total Clients et comptes rattachés	11 984 080
Fournisseurs - avances et acomptes versés	112 862
Fournisseurs débiteurs (rrr et autres avoirs)	47 315
Créances sur personnel & org. sociaux	13 477
Créances fiscales - hors is - courant	1 220 088
Impôts différés - actif	11 446
Etat, impôt sur les bénéfices - créances - courant	116 327
Comptes courants groupe actif - courant	139 320
Autres créances - courant	782 015
Ecart de conversion sur dettes et créances commerciales - actif	4 949
Charges constatées d'avance	322 008
Total Autres créances et comptes de régularisation	2 769 805
Vmp - équivalents de trésorerie	500 000
Dép. valeurs mobilières de placement	-25 044
Total valeurs mobilières de placement	474 956
Disponibilités	13 018 562
Intérêts courus non échus s/ dispo.	21 708
Total disponibilités	13 040 270
Total autres actifs	38 067 534

3.7. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont toutes été considérées comme des équivalents de trésorerie

3.8. Provisions pour risques et charges

en euros	Clôture
Provisions pour litiges	51 344
Provisions pour pertes de change sur autres créances et autres dettes	4 949
Provisions pour pertes de change sur créances et dettes commerciales	
Total provisions pour risques	56 293
Total provisions pour charges	
Total provisions pour risques et charges	56 293

3.9. Emprunts et dettes financières

en euros	Clôture
Emprunts auprès des établissement de crédits liés aux actifs immobiliers	12 334 807
Emprunts auprès des établissement de crédits liés à la structure	1 131 572
Emprunts auprès des établissement de crédits liés au matériel	444 494
Dettes de crédits-bail liées au matériel	1 084 158
Autres emprunts et dettes assimilées	183 516
Intérêts courus sur emprunts	13 046
Total Dettes financières MLT	15 191 593
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	11 257
Total Dettes financières CT	11 257
Total emprunts et dettes financières	15 202 849

3.10. Autres passifs

en euros	Clôture
Dettes fournisseurs	11 701 347
Factures non parvenues	997 643
Total fournisseurs et comptes rattachés	12 698 990
Clients - avances et acomptes reçus	16 742
Clients - avoirs et rrr	3 000
Dettes sociales	831 948
Dettes fiscales (hors is et cvae)- courant	3 184 538
Impôts différés - passif	67
Etat - impôts sur les bénéfices	210 686
Comptes courants groupe passifs - courant	2 703 456
Autres dettes - courant	910
Prod. constatés d'avance & aut. cptes de régul.	6 211 056
Total autres dettes et comptes de régularisation	13 162 402
Total autres passifs	25 861 392

3.11. Impôts différés

en euros	Clôture
Impôts différés - actif	11 446
Impôts différés - passif	196 586
Solde net d'impôt différé	-185 141
Ventilation de l'impôt différé par nature	
Autres retraitements (fiscalisé)	-135 008
Id / différences temporaires	11 446
Id / annulation provisions réglementées	0
Id / retraitement des contrats de locations	-61 578
Total impôt différé par nature	-185 141

3.12. Ventilation des dettes financières par échéance

en euros	Décembre 2023	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans et plus
Emprunts auprès des établissements de crédits liés aux actifs immobiliers	12 334 807	827 558	1 009 127	1 047 227	1 068 045	8 382 850
Emprunts auprès des établissements de crédits liés à la structure	1 131 572	781 878	98 671	101 672	104 764	44 587
Emprunts auprès des établissements de crédits liés au matériel	444 494	245 839	136 069	30 618	31 968	
Dettes de crédits-bail liées au matériel	1 084 158	441 577	316 234	311 332	15 015	
Autres emprunts et dettes assimilées	183 516					183 516
Intérêts courus sur emprunts - courant	13 046	13 046				
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	11 256	11 256				
Total Dettes par échéance	15 202 849	2 321 154	1 560 101	1 490 849	1 219 792	8 610 953

4. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT

4.1. Chiffre d'affaires

en euros	Décembre 2023
Production vendue de biens	68 568 187
Production vendue de services	2 949 719
Ventes de marchandises	2 170 545
Autres refacturations avec marge	1 060 479
Total Chiffre d'affaires	74 748 929

4.2. Autres produits et charges d'exploitation

en euros	Décembre 2023
Autres produits	1 592
Production stockée	4 331 274
Subventions d'exploitation	40 438
Part. résultat /opérat. commun bénéfice	32 522
Transferts de charges d'exploitation	167 905
Transferts de charg d'expl - rémunérations du personnel	352 959
Total Autres produits d'exploitation	4 926 690
Liaison élim intercos résultat -exploit.	0
Autres charges	-4 932
Ajust prod. et charges intra-gpe exploit	-85 298
Total Autres charges d'exploitation	-90 230

4.3. Services extérieurs

en euros	Décembre 2023
Sous-traitance générale	-1 053
Redevances de location-financement	-3 372
Locations et charges locatives	-1 184 867
Entretiens et réparations	-624 988
Primes d'assurance	-739 824
Divers	-2 848
Personnel mis à disposition	-1 574 217
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	-425 320
Publicités	-299 216
Transports	-39 626
Déplacements, missions	-366 990
Frais postaux	-19 739
Services bancaires	-57 714
Commissions d'engagement et frais sur émission d'emprunts	-4 957
Autres charges externes	-218 557
Total Services extérieurs	-5 563 287

4.4. Charges de personnel

en euros	Décembre 2023
Rémunérations du personnel	-9 424 873
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	-3 336 608
Autres charges de personnel	-119 183
Total Charges de personnel	-12 880 664

4.5. Dotations / reprises d'amortissement & provisions d'exploitation

en euros	Décembre 2023
Dot./amt. & dép. immo. corporelles	-1 491 103
Dot. aux prov. d'exploitation	-25 809
Dot./dép. des actifs circulants	-421 015
Rep./dép. des stocks en-cours et produits finis	20 000
Rep./dép. des créances (actif circulant)	355 183
Total Dotations et reprises amort. & prov. d'exploitation	-1 562 743

4.6. Résultat financier

en euros	Décembre 2023
Charges d'intérêts sur emprunt	-333 423
Charges d'intérêts sur emprunt - location	-25 353
Pertes de change sur autres dettes et créances - réalisées	-123 497
Autres charges financières	-138 119
Dot. aux prov. financières	-4 949
Dot./dép des actifs financiers	-25 044
Dividendes	206 923
Dividendes - rubrique d'élimination	5 826
Revenus actifs financ. hors équiv. de trésorerie	9 474
Gains de change sur autres dettes et créances - réalisés	33 536
Prod. nets/ cession vmp (hors équiv. de trésorerie)	15 210
Autres produits financiers	149 228
Rep./ provisions financières	2 009
Total Résultat financier	-228 179

4.7. Impôts sur les bénéfices : ventilation impôt exigible /différé

en euros	Décembre 2023
Impôts différés	-149 817
Impôt exigible	-1 568 095
Autres impôts sans base d'imposition	68 070
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	678 247
Total Impôts sur les bénéfices	-971 595

5. AUTRES INFORMATIONS ANNEXES

5.1. Effectif moyen

en nombre	Décembre 2023
Cadres	7
Agents de maîtrise et techniciens	30
Ouvriers	69
Employés	5
Total Effectif	111

5.2. Taux d'imposition

en %	Taux d'impôt à l'ouverture (normal)	Taux d'impôt à la clôture (normal)
Taux par pays		
SUISSE (canton de Génève)	14,00 %	14,00 %
FRANCE	25,00 %	25,00 %

5.3. Preuve d'impôt

en euros	Décembre 2023
Résultat avant impôts	4 827 581
Taux d'impôt normal - consolidante	2500,00%
Charge d'impôt théorique (A)	-1 206 895
Incidence des distorsions social/fiscal (B)	295 493
Incidence écart de taux d'impôt normal avec la consolidante (C)	158 003
Incidence des écritures de conso. (D)	-263 015
Incidence de situations fiscales particulières (E)	-23 251
Incidence var° tx d'impôt (rep. variable) (F)	
Incidence des produits et charges d'impôts hors base imposable (G)	68 070
Ch. d'impôt réelle théo. [A+B+C+D+E-F+G]	-971 595
Charge d'impôt réelle comptabilisée	-971 595

5.4. Impôts sur les bénéfices / ventilation impôt exigible/différé

en euros	Décembre 2023
Impôt différé	-149 817
Impôt exigible	-1 568 095
Autres impôts sans base d'imposition	68 070
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	678 247
Total	-971 595

5.5. Réserves de conversion par devise

en euros	Réserves de conversion groupe	Réserves de conversion hors groupe
Total devises zone euro	0	
Franc suisse	537 997	96 989
Total unités devises zone non euro	537 997	96 989
Total général	537 997	96 989

5.6. Contribution des sociétés MEE

en euros	Activité diverse SAS G2M Golf	Immobiliere SCI Fiflick	Immobiliere SCI La Mandalle	Total
Immobilisations financières	-3 000	-333	-333	-3 666
Titres mis en équivalence	-70 676	-7 318	-33 758	-111 751
Total Actif MEE	-73 676	-7 651	-34 091	-115 417
Réserves	8 228	0	0	8 228
Résultat de l'exercice	-81 904	-7 651	-34 091	-123 646
Total Passif MEE	-73 676	-7 651	-34 091	-115 417

L'actif lié aux titres mis en équivalence étant négatif, il a été compensé par l'intermédiaire des réserves consolidés.

5.7. Détail du périmètre

en %	Clôture Méthode intégration	Taux d'intégration	Taux d'intérêt
Scdv alpes espaces	Globale	99,80	99,80
Sci bbd	Globale	52,00	52,00
Scdv blm	Globale	50,00	50,00
Sci bo2m	Globale	50,00	50,00
Sarl bordimmo	Non intégrée	0,00	0,00
Scdv box Groisy	Globale	99,80	99,80
Sci box saint martin	Globale	99,80	99,80
Scdv box saint martin	Non intégrée	0,00	0,00
Sas savoies leman clôtures	Globale	50,00	50,00
Sci cran rom invest	Globale	99,80	99,80
Sas cuenod constructions	Globale	51,01	51,01
Cuenod holding sa	Globale	100,00	100,00
Cuenod constructions sa	Globale	64,00	64,00
Scdv dynamic park	Proportionnelle	50,00	50,00
Scdv le fier	Globale	99,80	99,80
Sci fiflick	Mise en équivalence	33,33	33,33
Sci les fontanettes	Globale	50,00	50,00
Sas g2m golf	Mise en équivalence	33,33	33,33
Sci gc Bonneville	Globale	99,80	99,80
Sci grande rue saint julien	Globale	99,80	99,80
Holding icr	Globale	100,00	100,00
Sci immo-bmv	Globale	66,70	66,70
Sas icr construction	Globale	100,00	100,00
Sci immo-rbm	Globale	66,70	66,70
Sci le fier - contamines	Globale	99,80	99,80
Scdv milu	Globale	50,00	50,00
Scdv le moulin	Non intégrée	0,00	0,00
Scdv la passerelle	Globale	50,00	50,00
Scdv pierre longue	Globale	50,00	50,00
Scdv le pré vert	Globale	51,00	51,00
Sci slc immo-ravoire	Globale	66,70	66,70
Sci la mandalle	Mise en équivalence	33,33	33,33
Scdv les usses	Non intégrée	0,00	0,00
Sci les vernes	Globale	100,00	100,00

Les sociétés non intégrées sont :

BORDIMMO, BOX SAINT MARTIN, LE MOULIN et LES USSES du fait de leur liquidation intervenue en 2023

CMS SAVOIE LEMAN du fait que son premier exercice clôturera le 31 décembre 2024

1. ETATS FINANCIERS

1.1. Bilan Consolidé

en euros	Decembre 2023
Capital souscrit non appelé	
Immobilisations incorporelles	0
<i>Dont Ecarts d'acquisition</i>	
Immobilisations corporelles	20 445 811
Immobilisations financières	887 112
Titres mis en équivalence	0
Total actif immobilisé	21 332 922
Stocks et en-cours	9 798 423
Clients et comptes rattachés	11 984 080
Autres créances et comptes de régularisation	2 769 805
Valeurs mobilières de placement	474 956
Disponibilités	13 040 270
Total Actif	59 400 456

en euros	Decembre 2023
Capital	140 000
Primes liées au capital	
Ecart de réévaluation	
Réserves et Résultat consolidé	16 368 682
Autres	
Total capitaux propres	16 508 682
Intérêts hors groupe	1 771 240
Autres fonds propres	0
Provisions	56 293
Dettes financières liées aux actifs immobiliers	12 334 807
Dettes financières liées au matériel (y compris crédits-bail)	1 528 652
Dettes financières liées à la structure	1 131 572
Autres dettes financières (y compris dépôts de garantie)	207 818
Fournisseurs et comptes rattachés	12 698 990
Autres dettes et comptes de régularisation	13 162 402
Total Passif	59 400 456

2. ANNEXE

2.1. Référentiel comptable

Les états financiers sont présentés en euros.

Les comptes consolidés ont été établis en conformité avec le règlement N° 2020-01 du 09 OCTOBRE 2020 Relatif aux comptes consolidés Règlement homologué par arrêté du 29 décembre 2020 publié au Journal Officiel du 31 décembre 2020.

2.2. Méthodes comptables

Les principes et méthodes d'évaluation appliqués par le groupe sont détaillés dans les paragraphes suivants.

➤ Méthodes comptables

Une entité peut changer de méthode comptable lors d'un changement de réglementation imposée par l'ANC ou à sa propre initiative.

L'annexe énonce les principales méthodes comptables du groupe de manière à assurer une bonne compréhension des comptes consolidés, compte tenu des activités menées par le groupe et de ses transactions.

Cette liste de méthodes identifie celles retenues par le groupe lorsqu'un choix est possible et a des incidences significatives.

L'annexe mentionne les circonstances qui empêchent de comparer, d'un exercice sur l'autre, les postes des états de synthèse consolidés.

En cas de changements comptables, les informations à communiquer en annexe sont celles prévues au 2° de l'article 833-2 du règlement ANC n°2014-03.

➤ Ecart d'acquisition

La différence entre le coût d'acquisition et la part de l'entité acquéreuse dans les actifs et passifs identifiables évalués selon les articles 232-1 du règlement ANC 2020.01 et suivants, à la date d'acquisition, constitue l'écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition positif est inscrit à l'actif immobilisé.

L'entité détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition, à partir de l'analyse documentée des caractéristiques pertinentes de l'opération d'acquisition concernée, notamment sur les aspects techniques, économiques et juridiques.

Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti.

Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans. Toute modification significative de la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition est traitée de manière prospective.

L'entité doit apprécier, à chaque clôture des comptes, s'il existe un indice montrant que l'écart d'acquisition a pu perdre de sa valeur.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'écart d'acquisition est comparée à sa valeur actuelle.

Si sa valeur actuelle devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Lorsque la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition est non limitée, le test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice, qu'il existe ou non un indice de perte de valeur.

Les dépréciations comptabilisées ne sont jamais reprises.

Lorsque la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition, estimée à l'origine comme non limitée, devient limitée au regard d'un des critères cités au deuxième alinéa de cet article, un test de dépréciation est réalisé ; l'écart d'acquisition, le cas échéant déprécié, est amorti sur la durée d'utilisation résiduelle. Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible, l'écart d'acquisition n'est pas amorti.

Un écart d'acquisition négatif correspond généralement soit à un gain potentiel du fait d'une acquisition effectuée dans des conditions avantageuses, soit à une rentabilité insuffisante de l'entité acquise.

Toutefois, lors de l'acquisition, les actifs incorporels identifiés qui ne peuvent pas être évalués par référence à un marché actif ne doivent pas être comptabilisés au bilan consolidé s'ils conduisent à créer ou à augmenter un écart d'acquisition négatif.

L'excédent négatif éventuel est rapporté au résultat sur une durée qui doit refléter les hypothèses retenues et les conditions déterminées lors de l'acquisition.

Les sociétés intégrées au sein du groupe ICR sont des sociétés qui ont été créées ex nihilo, il n'y a donc pas eu de calcul d'écart d'acquisition

➤ **Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

Les immobilisations incorporelles peuvent être amorties, le cas échéant, sur des périodes qui correspondent à leur protection légale ou à leur durée d'utilisation prévue.

Les méthodes et durée d'amortissement retenues sont les suivantes :

Logiciels :	3 ans
-------------	-------

Une provision complémentaire pour dépréciation peut être constatée lorsque la comparaison de la valeur actuelle de l'actif et de sa valeur nette comptable conduit à constater un amoindrissement de la valeur de l'actif résultant de causes dont les effets ne sont pas jugés irréversibles.

➤ **Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production.

L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

Le mode d'amortissement utilisé par le groupe est le mode linéaire.

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

Installation et agencements	8 à 10 ans
Matériel de transport	2 à 5 ans
Matériel de manutention	4 à 8 ans
Matériel de bureau et informatiques	3 à 5 ans
Mobilier	5 à 12 ans
Construction	20 ans

➤ **Contrats de crédit-bail et des contrats assimilés**

Les contrats de crédit-bail et les contrats assimilés sont comptabilisés :

- au bilan sous forme d'une immobilisation et d'un emprunt correspondant ;
- au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière ;

Un contrat assimilé à un contrat de crédit-bail remplit au moins une des conditions suivantes :

- Le contrat prévoit le transfert de la propriété au terme de la durée du bail sur option, et les conditions d'exercice de l'option sont telles que le transfert de propriété paraît hautement probable à la date de conclusion du bail.
- La durée du bail recouvre l'essentiel de la durée de vie du bien dans les conditions d'utilisation du preneur.

La valeur actualisée des paiements minimaux est proche de la valeur vénale du bien loué à la date de conclusion du bail.

➤ **Stocks**

Les charges foncières sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les stocks d'immeubles sont évalués au coût de production qui comprend le coût d'acquisition des charges foncières et les autres coûts directs d'aménagement et de construction (VRD, travaux, horaires techniques, horaires de gestion, frais financiers et frais de publicité engagés pendant le cycle de production). Le pourcentage d'avancement retenu est une combinaison du pourcentage technique et commercial.

Les provisions sur stocks couvrent la différence, à la date de vente prévue, entre le prix de marché et le prix de revient complet (y compris les frais financiers, les frais de gestion et les frais commerciaux). Ces provisions sont inscrites en provisions pour dépréciation du stock pour la partie correspondant aux coûts déjà engagés et en provision pour risques (pertes à terminalsoin) pour le solde.

➤ **Créances et dettes**

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

➤ **Impôts sur les bénéfices**

Le groupe comptabilise des impôts différés en cas :
de différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé,

de crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs,

ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu au cours de leur période de dénouement.

► **Engagements de retraite et prestations assimilées**

Les salariés français sont au nombre de 10, les salariés suisses ne disposent pas d'un système équivalent aux indemnités de fin de carrière.

Du fait du caractère non significatif aucun engagement n'a été calculé au titre des indemnités de fin de carrière.

► **Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant**

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles le groupe est engagé dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des évènements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

► **Résultat par action**

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé -part du groupe- se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice.

Aucun instrument dilutif ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

La société Holding ICR est composée de 14 000 parts sociales

2.3. Informations relatives au périmètre de consolidation

L'intégration globale est pratiquée pour toutes les filiales dont le Groupe détient directement et indirectement le contrôle exclusif.

Les entreprises sont consolidées sur la base de leurs comptes sociaux retraités pour être mis en conformité avec les principes comptables retenus par le Groupe.

Toutes les transactions significatives entre les Sociétés consolidées ainsi que les profits internes non réalisés, sont éliminés.

Le compte de résultat consolidé intègre les comptes de résultat des sociétés acquises à compter de leur date d'acquisition.

§ Filiales

Les filiales sont des entreprises contrôlées par le Groupe. Le contrôle existe lorsque le Groupe détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages des activités de celle-ci. Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale. Les états financiers des filiales significatives sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle effectif jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister. La liste des sociétés appartenant au périmètre de consolidation est précisée en note 5.8.

Après identification des opérations intragroupes, l'ensemble des créances et dettes ainsi que des charges et des produits relatifs à ces opérations ont été éliminés des comptes consolidés.

§ Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les comptes consolidés sont établis pour l'exercice 2023 qui va du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

2.4. Autres informations

➤ Faits significatifs

Il s'agit de la première année de consolidation du groupe ICR, du fait de difficultés opérationnelles il a été décidé de ne pas présenter de comptes comparatifs 31 décembre 2022.

➤ Evènements postérieurs la clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture significatif n'est à mentionner.

3. DETAIL DES COMPTES DU BILAN

3.1. Immobilisations incorporelles

en euros	Ouverture	Clôture
Logiciels	2 093	2 093
Matériel technique		0
Autres immobilisations incorporelles		
Total immobilisations incorporelles	2 093	2 093
Amt/dép. logiciels	-2 093	-2 093
Total amt/dép. immobilisations incorporelles	-2 093	-2 093
Total valeur nette	0	0

3.2. Ecart d'acquisition

Comme mentionné dans les notes préliminaires il n'a pas été constaté d'écart d'acquisition sur le groupe ICR