

Bordereau attestant l'exactitude des informations - REIMS - 5103 - Documents comptables (B-C) -
Dépôt le 08/11/2024 - 9893 - 2011 B 00264 - 531 099 265 - QUATREME

BILAN CONSOLIDÉ

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/2023	Net au 31/12/2022
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Ecart d'acquisition	336 868	-136 950	199 918	199 918
Immobilisations incorporelles	216 718	-136 914	79 804	102 955
Immobilisations corporelles				
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	578 587	-169 622	408 965	448 241
Immobilisations financières				
Immobilisations financières	361 459	-13 900	347 559	625 858
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 493 632	-457 386	1 036 246	1 376 972
Stocks				
Stocks	54 914 288	-197 237	54 717 051	41 497 870
Clients				
Clients	13 434 400	-104 931	13 329 469	22 751 079
Autres créances et comptes de régularisation				
Impôts différés actifs	62 184		62 184	160 499
Autres créances d'exploitation	6 634 204	-779 124	5 855 080	3 683 098
Comptes de régularisation	43 149		43 149	48 865
Trésorerie et équivalents				
Disponibilités	7 775 258		7 775 258	8 534 693
TOTAL ACTIF CIRCULANT	82 863 483	-1 081 292	81 782 191	76 676 104
TOTAL ACTIFS	84 357 115	-1 538 678	82 818 437	78 053 076

	31/12/2023	31/12/2022
PASSIF		
Capital	4 000 000	4 000 000
Fonds propres groupe	1 838 674	1 178 429
Résultat groupe	483 926	1 060 245
CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE	6 322 600	6 238 674
Réserves des minoritaires	-547 342	-419 441
Résultat des minoritaires	143 971	-24 872
INTERETS MINORITAIRES	-403 371	-444 313
Provisions pour risques	86 692	0
PROVISIONS	86 692	0
Emprunts et dettes financières		
Trésorerie	0	4 508
Emprunt obligataires	2 666 665	3 311 729
Emprunt et dettes auprès d'établissements de crédit	20 144 805	11 472 691
Emprunt et dettes financières divers	8 058 661	3 522 806
Fournisseurs		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 627 933	7 134 548
Autres dettes et comptes de régularisation		
Dettes fiscales et sociales	3 642 022	6 041 022
Impôts différés passifs	0	0
Autres dettes	411 355	567 349
Comptes de régularisation	32 261 075	40 204 062
DETTES	76 812 516	72 258 715
TOTAL DES PASSIFS	82 818 437	78 053 076

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDÉ

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE		
	31/12/2023	31/12/2022
Chiffre d'affaires net	25 704 477	21 686 819
Autres produits d'exploitation	45 553	190 598
Transfert de charges	132 844	77 060
Variation de stock	13 378 546	5 606 253
PRODUITS D'EXPLOITATION	39 261 420	27 560 730
CHARGES		
Achats	-10 050 935	-4 608 673
Charges de personnel	-1 933 593	-2 146 881
Autres charges d'exploitation	-24 624 468	-17 895 952
Impôts et taxes	-345 617	-431 341
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	-379 230	-133 402
CHARGES D'EXPLOITATION	-37 333 843	-25 216 249
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION	1 927 577	2 344 481
Dotations aux amortissements et dépréciation des écarts d'acquisition	0	-136 950
RESULTAT D'EXPLOITATION APRES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION	1 927 577	2 207 530
Produits financiers	232	1 911
Charges financières	-952 130	-697 578
Résultat financier	-951 898	-695 667
RESULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGREES	975 679	1 511 863
Produits exceptionnels	134 427	433 190
Charges exceptionnelles	-254 706	-508 374
Résultat exceptionnel	-120 279	-75 184
Impôts sur les résultats courants	-129 188	-384 395
Impôts sur les résultats différés	-98 315	-16 912
Impôt sur les résultats	-227 503	-401 307
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES	627 897	1 035 373
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	627 897	1 035 373
Intérêts minoritaires	143 971	-24 872
RESULTAT NET (Part groupe)	483 926	1 060 245

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

	31/12/2023	31/12/2022
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
Résultat net des sociétés intégrées	627 897	1 035 372
Elimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
* Dotations aux amortissements et provisions, nettes de reprises	423 402	92 186
* Variation des impôts différés	98 315	16 912
* Résultat sur cessions d'immobilisations	0	190 466
* Quote part dans les résultats des sociétés mises en équivalence		
* Autres opérations sans incidence sur la trésorerie	0	-186 777
Capacité d'autofinancement des sociétés intégrées	1 149 614	1 148 159
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur opérations d'exploitation		
* Créances clients et autres créances d'exploitation	7 151 631	-12 508 032
* Dettes fournisseurs et autres dettes d'exploitation	4 461 091	5 185 736
* Variation de stocks	-13 378 546	-5 606 254
* Comptes de régularisation	-7 937 273	24 108 586
FLUX NETS DE TRESORERIE - ACTIVITE - (A)	-8 553 483	12 328 195
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	0	-90 771
Acquisitions d'immobilisations corporelles	-3 765	-278 294
Acquisitions d'immobilisations financières	-210 982	-609 782
Prix de cession des autres immobilisations	488 781	6 485
Réduction d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Réduction d'immobilisations financières		
Subventions d'investissement reçues		
Variations de périmètre		
* Acquisitions de titres de sociétés consolidées	0	-1 490
* Cessions de titres de sociétés consolidées	-15 221	37 816
* Trésorerie nette sortie des sociétés intégrées	0	-369 273
FLUX NETS DE TRESORERIE - INVESTISSEMENT - (B)	258 813	-1 305 309
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-400 000	-131 500
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-88 305	-31 057
Libération de capital	1 000	5 000
Souscription d'emprunts	12 135 172	6 996 747
Remboursement d'emprunts	-4 108 122	-13 010 320
FLUX NETS DE TRESORERIE - FINANCEMENT - (C)	7 539 745	-6 171 130
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE (A + B + C)	-754 925	4 851 756
INCIDENCE DES VARIATIONS DES COURS DE DEVISE (D)		
TRESORERIE AU DEBUT DE L'EXERCICE (E)	8 530 185	3 678 429
TRESORERIE A LA FIN DE L'EXERCICE (F)	7 775 258	8 530 185
VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE (D - E+ F)	-754 927	4 851 756

1. Principes comptables

Les comptes consolidés sont établis en application du règlement ANC n° 2020-01 du 9 octobre 2020 applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021.

Méthodes de consolidation

Les sociétés du groupe, sous contrôle exclusif, sont consolidées par intégration globale.

Les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Traitement des écarts d'acquisition

Le montant du coût d'acquisition des titres des filiales intégrées excèdent la part correspondante des capitaux propres de ses filiales à la date d'entrée dans le périmètre de consolidation a été analysée de manière rétrospective à la date d'entrée de chaque filiale au sein du groupe.

Aucun autre actif n'ayant été identifié, ces différences sont affectées aux postes « écarts d'acquisition » et non amorties car assimilés à des fonds de commerce dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps.

Les écarts d'acquisition se détaillent de la manière suivante :

- Sur acquisition CIMA : 112 000 €
- Sur acquisition IMMO PBM : 87 918 €
- Sur acquisition B3M : 136 950 €



Un test de dépréciation a été réalisé sur les écarts d'acquisition.

L'écart d'acquisition, concernant B3M, a fait l'objet d'une provision sur l'exercice 2022 pour la totalité de son montant.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement les logiciels et brevets inscrits pour leurs valeurs d'achats et totalement amortis en ce qui concerne les brevets.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition et sont amorties selon leurs durées d'usage.

- Installations et agencements : 5 à 10 ans
- Matériel de transport : 2 à 5 ans
- Matériel de bureau : 2 à 5 ans
- Matériel informatique : 3 à 5 ans
- Mobilier : 3 à 8 ans

Retraitement des opérations de Crédit-bail

Les contrats de crédit-bail (contrats concernant des véhicules pour une charge totale de 24 032 € en 2023) n'ont pas fait l'objet de retraitement en consolidation.

ANNEXE DES COMPTES CONSOLIDÉS

Autres titres immobilisés

Les titres de participation dans les sociétés non consolidées et les titres pour lesquels la société n'exerce aucune influence sont inscrits à leur coût d'acquisition. Le cas échéant, une dépréciation est constatée afin de les ramener à leur valeur d'utilité.

Stocks

Les stocks immobiliers sont valorisés au prix de revient par application de la méthode de l'achèvement pour les opérations de VEFA.

Les coûts des emprunts ne sont pas retenus dans la valorisation des stocks. Les honoraires de transaction sur les lots non livrés sont compris dans la valorisation des stocks conformément au PCG considérant les contrats de VEFA comme des contrats à long terme.

Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Une provision est constatée si le recouvrement est incertain.

Trésorerie

La trésorerie comprend les disponibilités et les équivalents de disponibilités, c'est-à-dire les placements à court terme ; très liquides ; facilement convertibles et un montant connu de liquidités ; et dont la valeur ne risque pas de changer de manière significative.

Les placements font l'objet d'une dépréciation lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Autres créances et impôts différés

Le poste « autres créances » est essentiellement constitué des comptes de TVA déductible aux décaissements, des créances en compte courant sur les sociétés « hors groupe », des comptes de gestion et syndic (agences immobilières), et des créances sur notaires.

Les impôts différés figurant à l'actif du bilan consolidé résultent des décalages liés au déficits reportables et aux retraitements de consolidation portant sur les cessions et profits internes au groupe.

Impôt sur les sociétés

A partir de l'exercice ouvert au 01/07/2015, la société CIMA est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe QUATREME.

Les autres sociétés du groupe sont indépendantes en matière d'impôt sur les sociétés ou translucides au plan fiscal.

Rapprochement entre la charge d'impôt théorique et la charge d'impôt réelle

(en Euros)	31/12/2023	31/12/2022
Résultat net de l'ensemble consolidé	627 898 €	1 035 372 €
Impôt total	227 503 €	401 307 €
Résultat net des entreprises intégrées avant impôt	855 401 €	1 436 679 €
Impôt théorique (15% & 25%)	202 553 €	354 920 €
Incidence des fiscalités permanentes	9 302 €	-21 963 €
Incidence des différences de taux d'impôt	0 €	0 €
Incidence des crédits d'impôt	-3 000 €	-3 000 €
Autres incidences	18 648 €	70 750 €
Impôt total	227 503 €	401 307 €

Périmètre de consolidation

Sociétés	Méthodes de consolidation au 31/12/2023	Pourcentage de contrôle au 31/12/2023	Pourcentage d'intérêt au 31/12/2023
SARL QUATREME	Intégration globale	100 %	100 %
SAS CIMA	Intégration globale	100 %	100 %
SARL IMMO PBM	Intégration proportionnelle	50 %	50 %
SARL S2BM	Intégration globale	52 %	52 %
SARL AMC IMMO	Intégration globale	70 %	70 %
SARL CAP IMMOBILIER	Intégration proportionnelle	33,33 %	33,33 %
SARL PLACE ROYALE	Intégration globale	60 %	60 %
SCCV COURS BRIAND	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV TARA	Intégration globale	70 %	70 %
SCCV 59 ROUTE DE REIMS	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV LES ORMISSEAUX	Intégration globale	50 %	50 %
SCCV KANTO	Intégration globale	57,50 %	57,50 %
SCCV LEON FAUCHER	Intégration globale	100 %	100 %
SARL DU PONT D'EPERNAY	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV 215 COURLANCY	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV 20 PASTEUR	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV 19 TINQUEUX	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV 87 RUE ST THIERRY	Intégration globale	100 %	100 %
SARL B3M	Intégration globale	100 %	100 %

exemplaire
GREFFE

QUATREME

Société à responsabilité limitée au capital de 4.000.000 €
Siège social : 39, rue du Général Sarrail
51100 REIMS
R.C.S. REIMS 531 099 265

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES
Exercice clos le 31 décembre 2023**

SARL FIDUCIAIRE LHP
Société de commissariat aux comptes
8, rue Marie Marvingt
51100 REIMS
Tél. 03 26 40 09 46

CABINET LAURENT CALLON
Société de commissariat aux comptes
52, boulevard Lundy
51100 REIMS
Tél. 03 26 88 58 55

SARL QUATREME

SARL au capital de 4.000.000 euros

Siège social : 39, rue du Général Sarrail

51100 REIMS

531 099 265 RCS REIMS

**Rapport des Commissaires aux Comptes
sur les comptes consolidés**

A l'associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Quatreme 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 cet exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

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 et 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 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.

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.

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

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 gérant.

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.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 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 Reims, le 14 octobre 2024,

Pour la SARL Fiduciaire LHP
Commissaire aux comptes

Laurent TILLY
Associé signataire

Pour la SA CABINET LAURENT CALLON
Commissaire aux comptes

Laurent CALLON
Associé signataire



SARL QUATREME

39, rue du Général Sarrail

51100 REIMS

COMPTES CONSOLIDÉS
AU 31 DECEMBRE 2023

Société d'Expertise Comptable et de Commissaires aux Comptes

11, rue des bons malades – 51100 REIMS

Tél. 03 26 05 00 27 – contact@decimale.fr

SAS au capital de 100 000€ - 391 495 298 RCS REIMS – NAF 6920Z

Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'Ordre du Grand-Est
Société de Commissaires aux Comptes membre de la Compagnie régionale de l'Est

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
BILAN CONSOLIDÉ.....	3
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDÉ	5
TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ.....	6
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	7
ANNEXE DES COMPTES CONSOLIDÉS	8
1..... Principes comptables	9
2..... Notes sur le bilan et le compte de résultat.....	13

BILAN CONSOLIDÉ

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/2023	Net au 31/12/2022
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Ecart d'acquisition	336 868	-136 950	199 918	199 918
Immobilisations incorporelles	216 718	-136 914	79 804	102 955
Immobilisations corporelles				
Terrains	0		0	0
Constructions	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	578 587	-169 622	408 965	448 241
Immobilisations financières				
Immobilisations financières	361 459	-13 900	347 559	625 858
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	1 493 632	-457 386	1 036 246	1 376 972
Stocks				
Stocks	54 914 288	-197 237	54 717 051	41 497 870
Clients				
Clients	13 434 400	-104 931	13 329 469	22 751 079
Autres créances et comptes de régularisation				
Impôts différés actifs	62 184		62 184	160 499
Autres créances d'exploitation	6 634 204	-779 124	5 855 080	3 683 098
Comptes de régularisation	43 149		43 149	48 865
Trésorerie et équivalents				
Disponibilités	7 775 258		7 775 258	8 534 693
TOTAL ACTIF CIRCULANT	82 863 483	-1 081 292	81 782 191	76 676 104
TOTAL ACTIFS	84 357 115	-1 538 678	82 818 437	78 053 076

	31/12/2023	31/12/2022
PASSIF		
Capital	4 000 000	4 000 000
Fonds propres groupe	1 838 674	1 178 429
Résultat groupe	483 926	1 060 245
CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE	6 322 600	6 238 674
Réserves des minoritaires	-547 342	-419 441
Résultat des minoritaires	143 971	-24 872
INTERETS MINORITAIRES	-403 371	-444 313
Provisions pour risques	86 692	0
PROVISIONS	86 692	0
Emprunts et dettes financières		
Trésorerie	0	4 508
Emprunt obligataires	2 666 665	3 311 729
Emprunt et dettes auprès d'établissements de crédit	20 144 805	11 472 691
Emprunt et dettes financières divers	8 058 661	3 522 806
Fournisseurs		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 627 933	7 134 548
Autres dettes et comptes de régularisation		
Dettes fiscales et sociales	3 642 022	6 041 022
Impôts différés passifs	0	0
Autres dettes	411 355	567 349
Comptes de régularisation	32 261 075	40 204 062
DETTES	76 812 516	72 258 715
TOTAL DES PASSIFS	82 818 437	78 053 076

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDÉ

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE		
	31/12/2023	31/12/2022
Chiffre d'affaires net	25 704 477	21 686 819
Autres produits d'exploitation	45 553	190 598
Transfert de charges	132 844	77 060
Variation de stock	13 378 546	5 606 253
PRODUITS D'EXPLOITATION	39 261 420	27 560 730
CHARGES		
Achats	-10 050 935	-4 608 673
Charges de personnel	-1 933 593	-2 146 881
Autres charges d'exploitation	-24 624 468	-17 895 952
Impôts et taxes	-345 617	-431 341
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	-379 230	-133 402
CHARGES D'EXPLOITATION	-37 333 843	-25 216 249
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION	1 927 577	2 344 481
Dotations aux amortissements et dépréciation des écarts d'acquisition	0	-136 950
RESULTAT D'EXPLOITATION APRES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION	1 927 577	2 207 530
Produits financiers	232	1 911
Charges financières	-952 130	-697 578
Résultat financier	-951 898	-695 667
RÉSULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGREES	975 679	1 511 863
Produits exceptionnels	134 427	433 190
Charges exceptionnelles	-254 706	-508 374
Résultat exceptionnel	-120 279	-75 184
Impôts sur les résultats courants	-129 188	-384 395
Impôts sur les résultats différés	-98 315	-16 912
Impôt sur les résultats	-227 503	-401 307
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES	627 897	1 035 373
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	627 897	1 035 373
Intérêts minoritaires	143 971	-24 872
RESULTAT NET (Part groupe)	483 926	1 060 245

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

	31/12/2023	31/12/2022
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ		
Résultat net des sociétés intégrées	627 897	1 035 372
Élimination des éléments sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
* Dotations aux amortissements et provisions, nettes de reprises	423 402	92 186
* Variation des impôts différés	98 315	16 912
* Résultat sur cessions d'immobilisations	0	190 466
* Quote part dans les résultats des sociétés mises en équivalence		
* Autres opérations sans incidence sur la trésorerie	0	-186 777
Capacité d'autofinancement des sociétés intégrées	1 149 614	1 148 159
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur opérations d'exploitation		
* Créances clients et autres créances d'exploitation	7 151 631	-12 508 032
* Dettes fournisseurs et autres dettes d'exploitation	4 461 091	5 185 736
* Variation de stocks	-13 378 546	-5 606 254
* Comptes de régularisation	-7 937 273	24 108 586
FLUX NETS DE TRÉSORERIE - ACTIVITÉ - (A)	-8 553 483	12 328 195
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	0	-90 771
Acquisitions d'immobilisations corporelles	-3 765	-278 294
Acquisitions d'immobilisations financières	-210 982	-609 782
Prix de cession des autres immobilisations	488 781	6 485
Réduction d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Réduction d'immobilisations financières		
Subventions d'investissement reçues		
Variations de périmètre		
* Acquisitions de titres de sociétés consolidées	0	-1 490
* Cessions de titres de sociétés consolidées	-15 221	37 816
* Trésorerie nette sortie des sociétés intégrées	0	-369 273
FLUX NETS DE TRÉSORERIE - INVESTISSEMENT - (B)	258 813	-1 305 309
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-400 000	-131 500
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-88 305	-31 057
Libération de capital	1 000	5 000
Souscription d'emprunts	12 135 172	6 996 747
Remboursement d'emprunts	-4 108 122	-13 010 320
FLUX NETS DE TRÉSORERIE - FINANCEMENT - (C)	7 539 745	-6 171 130
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE (A + B + C)	-754 925	4 851 756
INCIDENCE DES VARIATIONS DES COURS DE DEVISE (D)		
TRÉSORERIE AU DÉBUT DE L'EXERCICE (E)	8 530 185	3 678 429
TRÉSORERIE À LA FIN DE L'EXERCICE (F)	7 775 258	8 530 185
VARIATION NETTE DE LA TRÉSORERIE (D - E + F)	-754 927	4 851 756

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<u>Tableau de variation des capitaux propres</u>				
Valeurs nettes en €uros	Capital	Réserves consolidées "part du groupe"	Résultat de l'exercice	Total Capitaux propres "part du groupe"
Capitaux propres au 31 décembre 2022	4 000 000	1 178 430	1 060 245	6 238 675
Affectation du résultat 2022		1 060 245	-1 060 245	
Résultat groupe 2023			483 926	483 926
Distribution de dividendes		-400 000		-400 000
Ecart de conversion				
Autres variations				
Capitaux propres au 31 décembre 2023	4 000 000	1 838 675	483 926	6 322 601

ANNEXE DES COMPTES CONSOLIDÉS

1. Principes comptables

Les comptes consolidés sont établis en application du règlement ANC n° 2020-01 du 9 octobre 2020 applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021.

Méthodes de consolidation

Les sociétés du groupe, sous contrôle exclusif, sont consolidées par intégration globale.

Les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Traitement des écarts d'acquisition

Le montant du coût d'acquisition des titres des filiales intégrées excèdent la part correspondante des capitaux propres de ses filiales à la date d'entrée dans le périmètre de consolidation a été analysée de manière rétrospective à la date d'entrée de chaque filiale au sein du groupe.

Aucun autre actif n'ayant été identifié, ces différences sont affectées aux postes « écarts d'acquisition » et non amorties car assimilés à des fonds de commerce dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps.

Les écarts d'acquisition se détaillent de la manière suivante :

- Sur acquisition CIMA : 112 000 €
- Sur acquisition IMMO PBM : 87 918 €
- Sur acquisition B3M : 136 950 €

Un test de dépréciation a été réalisé sur les écarts d'acquisition.

L'écart d'acquisition, concernant B3M, a fait l'objet d'une provision sur l'exercice 2022 pour la totalité de son montant.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement les logiciels et brevets inscrits pour leurs valeurs d'achats et totalement amortis en ce qui concerne les brevets.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition et sont amorties selon leurs durées d'usage.

- Installations et agencements : 5 à 10 ans
- Matériel de transport : 2 à 5 ans
- Matériel de bureau : 2 à 5 ans
- Matériel informatique : 3 à 5 ans
- Mobilier : 3 à 8 ans

Retraitement des opérations de Crédit-bail

Les contrats de crédit-bail (contrats concernant des véhicules pour une charge totale de 24 032 € en 2023) n'ont pas fait l'objet de retraitement en consolidation.

Autres titres immobilisés

Les titres de participation dans les sociétés non consolidées et les titres pour lesquels la société n'exerce aucune influence sont inscrits à leur coût d'acquisition. Le cas échéant, une dépréciation est constatée afin de les ramener à leur valeur d'utilité.

Stocks

Les stocks immobiliers sont valorisés au prix de revient par application de la méthode de l'achèvement pour les opérations de VEFA.

Les coûts des emprunts ne sont pas retenus dans la valorisation des stocks. Les honoraires de transaction sur les lots non livrés sont compris dans la valorisation des stocks conformément au PCG considérant les contrats de VEFA comme des contrats à long terme.

Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Une provision est constatée si le recouvrement est incertain.

Trésorerie

La trésorerie comprend les disponibilités et les équivalents de disponibilités, c'est-à-dire les placements à court terme ; très liquides ; facilement convertibles et un montant connu de liquidités ; et dont la valeur ne risque pas de changer de manière significative.

Les placements font l'objet d'une dépréciation lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Autres créances et impôts différés

Le poste « autres créances » est essentiellement constitué des comptes de TVA déductible aux décaissements, des créances en compte courant sur les sociétés « hors groupe », des comptes de gestion et syndic (agences immobilières), et des créances sur notaires.

Les impôts différés figurant à l'actif du bilan consolidé résultent des décalages liés au déficits reportables et aux retraitements de consolidation portant sur les cessions et profits internes au groupe.

Impôt sur les sociétés

A partir de l'exercice ouvert au 01/07/2015, la société CIMA est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe QUATREME.

Les autres sociétés du groupe sont indépendantes en matière d'impôt sur les sociétés ou translucides au plan fiscal.

Rapprochement entre la charge d'impôt théorique et la charge d'impôt réelle

(en €uros)	31/12/2023	31/12/2022
Résultat net de l'ensemble consolidé	627 898 €	1 035 372 €
Impôt total	227 503 €	401 307 €
Résultat net des entreprises intégrées avant impôt	855 401 €	1 436 679 €
Impôt théorique (15% & 25%)	202 553 €	354 920 €
Incidence des fiscalités permanentes	9 302 €	-21 963 €
Incidence des différences de taux d'impôt	0 €	0 €
Incidence des crédits d'impôt	-3 000 €	-3 000 €
Autres incidences	18 648 €	70 750 €
Impôt total	227 503 €	401 307 €

Périmètre de consolidation

Sociétés	Méthodes de consolidation au 31/12/2023	Pourcentage de contrôle au 31/12/2023	Pourcentage d'intérêt au 31/12/2023
SARL QUATREME	Intégration globale	100 %	100 %
SAS CIMA	Intégration globale	100 %	100 %
SARL IMMO PBM	Intégration proportionnelle	50 %	50 %
SARL S2BM	Intégration globale	52 %	52 %
SARL AMC IMMO	Intégration globale	70 %	70 %
SARL CAP IMMOBILIER	Intégration proportionnelle	33,33 %	33,33 %
SARL PLACE ROYALE	Intégration globale	60 %	60 %
SCCV COURS BRIAND	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV TARA	Intégration globale	70 %	70 %
SCCV 59 ROUTE DE REIMS	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV LES ORMISSEAUX	Intégration globale	50 %	50 %
SCCV KANTO	Intégration globale	57,50 %	57,50 %
SCCV LEON FAUCHER	Intégration globale	100 %	100 %
SARL DU PONT D'EPERNAY	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV 215 COURLANCY	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV 20 PASTEUR	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV 19 TINQUEUX	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV 87 RUE ST THIERRY	Intégration globale	100 %	100 %
SARL B3M	Intégration globale	100 %	100 %

Sociétés	Méthodes de consolidation au 31/12/2023	Pourcentage de contrôle au 31/12/2023	Pourcentage d'intérêt au 31/12/2023
SCCV DE LA RENFERMERIE	Intégration globale	60 %	60 %
SCCV BOULARD	Intégration proportionnelle	50 %	50 %
SCCV LES ELUS	Intégration globale	48 %	48 %
SCCV 138 AV. D'EPERNAY	Intégration globale	72,50 %	72,50 %
SCCV BARTHO	Intégration globale	60 %	60 %
SCCV ROGER SALENGRO	Intégration globale	80 %	80 %
SCCV LES COTEAUX	Intégration globale	75 %	75 %
SCCV JAMIN	Intégration proportionnelle	33,33 %	33,33 %
SARL 2 PAIX	Intégration proportionnelle	50 %	40 %
SARL SIFIMMO	Intégration proportionnelle	50 %	40 %
SCCV LA MAGDELEINE	Intégration proportionnelle	50 %	40 %
SCCV PETIT DELBOURG	Intégration globale	65 %	65 %
SAS FINANCIERE MX	Intégration globale	100 %	100 %
SAS FINANCIERE MX 10	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV NARCISSE BRUNETTE	Intégration proportionnelle	33 %	33 %
SCCV 189/190 LAON	Intégration globale	100 %	100 %
SARL LES CLEFS DU NEUF	Intégration globale	52 %	52 %
SARL MIGNEAUX TERRAIN	Intégration globale	50 %	50 %
SARL LES CLEFS DES MAISONS NEUVES	Intégration globale	50 %	50 %
SARL LES CLEFS DU MARCHAND	Intégration proportionnelle	34 %	34 %
SAS LES LOREAUX	Intégration proportionnelle	50 %	50 %
SC1 1 VAL CLAIR	Intégration proportionnelle	50 %	50 %
SCCV 25 SOUSSILLON	Intégration globale	85 %	85 %
SCCV FLIN DES OLIVIERS	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV WENDEL HAYANGE	Intégration globale	100 %	100 %
SARL LINARES	Intégration globale	100 %	100 %
SCCV PIERRE BROSOLETTTE	Intégration globale	100 %	100 %
SAS BONNE NOUVELLE	Intégration globale	55 %	55 %

Sociétés	Méthodes de consolidation au 31/12/2023	Pourcentage de contrôle au 31/12/2023	Pourcentage d'intérêt au 31/12/2023
SAS MIGNEAUX ET ASSOCIES	Intégration globale	52 %	52 %
SAS RUPTURE 2A4M	Intégration globale	49 %	49 %
SCCV 114 SALENGRO	Intégration globale	100 %	52 %
SAS COCCINELLE IMMOBILIER	Intégration globale	70 %	70 %

Faits marquants de l'exercice

Le groupe a sollicité, en 2020, 3 prêts garantis par l'Etat pour un montant total de 3 172 000 €, ces prêts ont fait l'objet de remboursement en 2023 à hauteur de 788 224 €.

2. Notes sur le bilan et le compte de résultat

Chiffre d'affaires

En Euros	France	Hors France	Total
Chiffre d'affaires au 31/12/23	25 704 477	0	25 704 477

Capital social

Capital social d'un montant de 4 000 000 €uros décomposé en 1 315 000 titres d'une valeur nominale de 3,04 €uro.

Emprunts et dettes financières

La variation des emprunts s'établit de la manière suivante :

Solde des emprunts au début de l'exercice	14 784 420 €
Emprunts souscrits au cours de l'exercice	12 135 172 €
Emprunts remboursés au cours de l'exercice	4 108 122 €
Solde des emprunts à la fin de l'exercice	22 811 470 €

Engagements donnés

Les engagements hors bilan entre sociétés intégrées faisant double emploi avec les dettes correspondantes figurant au bilan d'autres sociétés consolidées ont été éliminées conformément au règlement ANC.

En conséquence, à ce titre, aucun engagement n'est à mentionner.

Effectif

<u>Sociétés</u>	<u>Effectif</u>
QUATREME	3
CIMA	17

ETAT DES STOCKS
COMPTES CONSOLIDES QUATREME
AU 31/12/2023

QUAI COUESNON CH.THIERRY	CIMA	117 714	
74 DOCTEUR LEMOINE	CIMA	587 290	
GARAGE RUE DES ELUS	CIMA	36 500	
71 BEZANNES	CIMA	4 497	
114 SALENGRO	114 SALENGRO	120 993	
COTEAUX CHÂTEAU THIERRY	SCCV COTEAUX	43 771	
FOND SANTE CHARLEVILLE	IMMO PBM	3 214	IP 50 %
HUGUES PLOMB EPERNAY	IMMO PBM	1 811	IP 50 %
277 CERNAY	IMMO PBM	263 245	IP 50 %
FLIN DES OLIVIERS REIMS	IMMO PBM	3 283	IP 50 %
FOCH TIRELIRE REIMS	IMMO PBM	3 262	IP 50 %
PONSARDIN/BARBATRE REIMS	SIFIMMO	16 160	IP 40 %
STOCK ŒUVRES D'ART	QUATREME	102 444	
290 CERNAY	QUATREME	17 536	
MARIE STUART	QUATREME	37 872	
BRIMONTEL	QUATREME	82 735	
ALGRANGE	QUATREME	304 180	
BRIQUETTERIE	QUATREME	3 465 238	
AMIENS	QUATREME	1 738 317	
CARTERET	QUATREME	360 635	
MARCEL THIL	QUATREME	382 335	
HENRI BARBUSSE	QUATREME	337 549	
7 CHAMPIGNY	QUATREME	234 481	
GARAGE CLOVIS	QUATREME	26 795	
156 ZOLA	QUATREME	335 234	
24 TEMPLIERS	QUATREME	1 323 922	
34 PVC	QUATREME	391 313	
FOSSE COCHARD	QUATREME	326 201	
36 HOCHÉ	QUATREME	664 848	
GALLOTEAU	QUATREME	960 924	
ROSERAIE	QUATREME	1 959	
9-11 PAUL DOUMER	QUATREME	2 520	
52 BETHENY	QUATREME	6 858	
GERARDMER	QUATREME	86 759	
CRETEIL	CAP IMMOBILIER	6 492	IP 33,33 %
BEZANNES	TARA	5 807 710	
59 ROUTE DE REIMS	59 RTE DE REIMS	826 452	
LES ORMISSEAUX	LES ORMISSEAUX	1 333 417	
215 RUE COURLANCY REIMS	215 COURLANCY	20 479	
20 BD PASTEUR REIMS	20 PASTEUR	745 165	
19 RUE DE TINQUEUX REIMS	19 TINQUEUX	1 112 584	
87 RUE ST THIERRY REIMS	87 SAINT THIERRY	314 265	
138 AV.EPERNAY REIMS	138 AV.EPERNAY	6 362 692	

BARTHOU	BARTHOU	10 293 542	
R. SALENGRO REIMS	R.SALENGRO	4 099 813	
REIMS CONGRES-MIRA	N.BRUNETTE	124 174	IP 33 %
25 SOUSSILLON	SCCV 25 SOUSILL.	2 099 925	
FLIN DES OLIVIERS REIMS	FLIN DES OLIV.	964 208	
RUE PIERRE BROSSOLETTE	BROSSOLETTE	1 436 642	
BONNE NOUVELLE	BONNE NOUVELLE	6 191 214	
HAYANGE	WENDEL' HAYANGE	603 703	
MARTIN PELLER	CLEFS DU MARCHAND	109 655	IP 34%
31 CERES	CLEFS DU MARCHAND	69 763	IP 34%
TOTAL		54 914 288	