

Bordereau attestant l'exactitude des informations - STRASBOURG - 6752 - Documents
comptables (B-S) - Dépôt le 15/11/2024 - 18244 - 2013 B 01304 - 323 036 186 - Crédit Mutuel
Participations Immobilières

Crédit Mutuel Participations Immobilières

Société par actions simplifiée au capital de 25 800 000 euros
Siège Social : 4, rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67000 STRASBOURG
323 036 186 RCS Strasbourg TI

DELEGATION DE POUVOIR

Je soussigné, Franck DESCHODT, agissant en qualité de représentant permanent de la société Crédit Mutuel Immobilier, SAS au capital de 51 760 235 euros, ayant son siège social au 2, Rond Point des Antons 44700 Orvault et immatriculée au RCS de Nantes sous le numéro 388 291 429,

Présidente de la société **Crédit Mutuel Participations Immobilières**, sus-désignée

Donne pouvoir, avec faculté d'agir séparément, à :

Annie ENGLISH et/ou Kélian EXARCHOPOULOS

Secrétariat Général (SGG) de la Caisse Fédérale de Crédit Mutuel
En charge de la gestion de la vie juridique et sociale de la société **Crédit Mutuel Participations Immobilières**, susvisée,

et

Lextenso
Annonces & Formalités

La société « LEXTENSO »
La Grande Arche – Paroi nord - 1, Parvis de la Défense
92044 Paris La Défense
RCS Nanterre 552 119 455

De, sous toutes les formes, y compris sous forme dématérialisée :

- faire pour moi et en mon nom toute formalité d'inscription modificative ou complémentaire ou d'immatriculation secondaire auprès de tout centre de formalités des entreprises, du greffe du registre du commerce de tout tribunal compétent, du Guichet Unique/Registre National des Entreprises ou auprès du service informatique mentionné à l'article R. 123-30-14 du Code de commerce et accessible à l'adresse formalites.entreprises.gouv.fr au nom et pour le compte de la société,
- à cet effet, déposer et certifier tous documents, signer toutes pièces et tous bordereaux et, généralement, faire le nécessaire.

Cette autorisation est permanente et les bénéficiaires pourront certifier conforme toutes copies des présentes, lesquelles copies seront délivrées où besoin sera et pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à Orvault, le 8 juillet 2024

DocuSigned by:

ECA06D15950A417...

SAS CREDIT MUTUEL PARTICIPATIONS IMMOBILIERES

4 RUE F.G. RAIFFEISEN 67000 STRASBOURG

COMPTES ANNUELS

DATE DE CLOTURE : 31/12/2023

Sommaire

Page de garde.....	1
Sommaire.....	2
Présentation de l'entreprise.....	3
Bilan - Actif.....	4
Bilan - Passif.....	5
Compte de résultat.....	6
Compte de résultat (suite).....	7
ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....	8
Annexe au bilan et au compte de résultat.....	9
Règles et méthodes comptables.....	10
Immobilisations.....	11
Amortissements.....	12
Liste des filiales.....	13
Provisions.....	15
Créances et dettes.....	16
Produits à recevoir.....	17
Charges à payer.....	18
Charges constatées d'avance.....	19
Variation des capitaux propres.....	20
Nombre et valeur nominale des composants du capital social.....	21
Charges et produits exceptionnels.....	22
Engagements hors bilan.....	23
DETAIL DES COMPTES.....	24
Bilan actif - détail des comptes.....	25
Bilan passif - détail des comptes.....	26
Compte de résultat - détail des comptes.....	27

PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

DENOMINATION SOCIALE	SAS CREDIT MUTUEL PARTICIPATIONS IMMOBILIERES
FORME JURIDIQUE	Société par actions simplifiée
DATE DE CREATION	27/11/1981
ACTIVITE	Constitution de toutes sociétés immobilières de construction ou de gestion, de tous syndicats, participation ou sociétés de toutes formes.
SIEGE SOCIAL	4 RUE F.G. RAIFFEISEN 67000 STRASBOURG
N° SIRET	32303618600019
CODE NAF	6430Z
R.C.S.	STRASBOURG
CAPITAL SOCIAL	25 800 000,00 €
VALEUR NOMINALE DE L'ACTION	20,00 €
NOMBRE D' ACTIONS	1 290 000
ACTIONNAIRE	SAS CREDIT MUTUEL IMMOBILIER pour 100%
PRESIDENT	CREDIT MUTUEL IMMOBILIER

ENVIRONNEMENT

BANQUE	BECM 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67913 SRASBOURG Cedex 9
COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE	KPMG SA

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2023			31/12/2022
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	27 112	27 112	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	27 112	27 112	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	6 127	6 127	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	6 127	6 127	0	0
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	1 446 521	1 304 954	141 567	136 369
Créances rattachées à des participations	28 557 119	560 011	27 997 108	28 794 874
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	30 003 640	1 864 965	28 138 675	28 931 243
Total Actif Immobilisé (II)	30 036 879	1 898 204	28 138 675	28 931 243
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	285 870
Autres créances	30 300 128	503 365	29 796 763	24 203 603
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	30 300 128	503 365	29 796 763	24 489 473
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	3 097 329	0	3 097 329	1 314 915
TOTAL Disponibilités	3 097 329	0	3 097 329	1 314 915
Charges constatées d'avance	1 298	0	1 298	1 080
Total Actif Circulant (III)	33 398 755	503 365	32 895 390	25 805 468
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecarts de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	63 435 633	2 401 569	61 034 065	54 736 711

Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel	dont versé : 25 800 000	25 800 000	25 800 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		2 380 000	2 380 000
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		691 786	607 439
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		691 786	607 439
Report à nouveau		9 213 601	9 213 601
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-1 594 246	1 686 927
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		36 491 140	39 687 967
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		3 263 678	78 268
Provisions pour charges		129 279	166 945
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		3 392 957	245 213
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	19 363 886	12 168 223
TOTAL Dettes financières		19 363 886	12 168 223
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		152 577	479 732
Dettes fiscales et sociales		2 810	636 554
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		30 000	30 000
Autres dettes		1 600 695	1 489 021
TOTAL Dettes d'exploitation		1 786 081	2 635 308
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		21 149 968	14 803 531
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		61 034 065	54 736 711

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2023			31/12/2022
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	332 980	0	332 980	266 680
Chiffres d'affaires nets	332 980	0	332 980	266 680
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			65 299	100 763
Autres produits			2	0
Total des produits d'exploitation (I)			398 281	367 443
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			2 918 907	4 059 172
Impôts, taxes et versements assimilés			1 766	1 359
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	0	210
		Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		503 365	0
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		27 632	103 578
Autres charges			1 263	1 172
Total des charges d'exploitation (II)			3 452 934	4 165 491
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-3 054 652	-3 798 048
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			5 193 236	6 766 783
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			1 447 969	334 959
Reprises sur provisions et transferts de charges			16 111	222 500
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			6 657 316	7 324 243
Dotations financières aux amortissements et provisions			3 675 260	22 501
Intérêts et charges assimilées			1 311 733	958 728
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			4 986 993	981 229
RÉSULTAT FINANCIER			1 670 323	6 343 014
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-1 384 329	2 544 966

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	127 760	1 230
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	127 760	1 230
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4 048	223 730
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	4 048	223 730
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	123 712	-222 500
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	333 629	635 539
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	7 183 357	7 692 916
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	8 777 603	6 005 989
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-1 594 246	1 686 927

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Annexe au bilan et au compte de résultat

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023

dont le total est de : 61 034 064,59 euros

et le résultat s'élève à : -1 594 245,89 euros.

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

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Faits caractéristiques de l'exercice

L'environnement macro-économique est défavorable au secteur de l'immobilier. En effet, nous notons :

-Une augmentation des taux d'intérêts bancaires ;

-Un contexte inflationniste qui incite les consommateurs et investisseurs à la prudence ;

-Des coûts de construction qui ont fortement augmenté ces dernières années.

L'ensemble de ces éléments se concrétise par un marché immobilier fortement en retrait au niveau national en 2023.

Faits caractéristiques de l'exercice précédent

Néant.

Evènements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant

Règles et méthodes comptables

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2023 ont été établis conformément aux principes et méthodes retenus par le Code de Commerce (art. L 123-12 à L 123-23), ainsi que par le Plan Comptable Général (règlement ANC n°2014-03, modifié notamment par les règlements ANC 2015-06 et 2016-07).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la nature des immobilisations.

A compter du 1/1/2005, les acquisitions d'immobilisations sont amorties sur leur durée d'utilité :

Installations et agencements	Linéaire	8 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 ans *
Micro-ordinateur / imprimante / serveur / logiciel	Linéaire	3 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	8 ans

* 4 ans avant le 1/1/2005

Les biens d'occasion sont amortis sur la durée probable d'utilisation appréciée à la date d'achat.

Participations et autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'usage pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de la dernière situation nette connue de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	27 112	0	0	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	6 127	0	0	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	0	
TOTAL (III)		6 127	0	0	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	30 322 469	0	11 892 973	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	0	
TOTAL (IV)		30 322 469	0	11 892 973	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		30 355 708	0	11 892 973	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	27 112	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	6 127	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL (III)		0	0	6 127	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	3 471 607	8 740 195	30 003 640	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL (IV)		3 471 607	8 740 195	30 003 640	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		3 471 607	8 740 195	30 036 879	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		27 112	0	0	27 112		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	0	0	0	0		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	0	0	0	0		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	6 127	0	0	6 127		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		6 127	0	0	6 127		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		33 239	0	0	33 239		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

Liste des filiales et participations								
Filiales	Programme	Capital	ts ou actions	Nb de parts ou actions détenus	Capital détenu en %	Valeur comptable 2023		
						Brute	Nette	
SCI LE COLYSEE	3999	1 067 €	70	8	11,43%	121,96 €	121,96 €	
SCI VAISE ST CYR	0295	100 €			25,00%	25,00 €	25,00 €	
SCI LYON 7 NADAUD	0304-0325	100 €			25,00%	25,00 €	25,00 €	
SCI LES JARDINS DE LA GEODE	0320	2 000 €	200	30	15,00%	300,00 €	300,00 €	
SCI LES COTEAUX DE CHALLEX	0326	2 000 €	100	40	40,00%	20 000,00 €	-	
SCCV MANTES CALMETTE DUHAMEL	0355	1 500 €	150	30	20,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV MANTES CARRE HARMONY	0363	1 500 €	150	30	20,00%	300,00 €	300,00 €	
SCI LE MONT DES ACACIAS	0365	1 400 €	140	15	10,71%	150,00 €	150,00 €	
SCCV ROUEN RIVE GAUCHE	0367	200 €	100	15	15,00%	30,00 €	30,00 €	
SCI LA GARENNE COLOMBES ILOT 56L2	0373	10 000 €	10000	3333	33,33%	3 333,00 €	3 333,00 €	
SCI BRETAGNE LOTB3-AA	0376	10 000 €	10000	3333	33,33%	3 333,00 €	3 333,00 €	
SCCV AR CESSY	0377	200 €	200	40	20,00%	40,00 €	40,00 €	
SCI LYON 7 CHATEAUBRIAND	0378	200 €	100	30	30,00%	60,00 €	60,00 €	
SCCV HZOME DIVONNE LES BAINS	0382	2 000 €	200	60	30,00%	600,00 €	600,00 €	
SCCV M25Y AFFAIRES	0391	1 000 €			30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV GRAND COUDOUX	0400	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCI LES BORROMEES	0401	30 490 €	2000	565	28,25%	1 292 917,75 €	8 613,75 €	
SCI BOISSY 94 FONTAINE	0406	100 €	100	20	20,00%	20,00 €	20,00 €	
SCI CITHARISTAS	0414	10 000 €	100	20	20,00%	2 000,00 €	2 000,00 €	
SCCV AR MOCQUET	0416	200 €	200	30	15,00%	30,00 €	30,00 €	
SCCV PIERRES PLATANES	0417	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV AR GAZAN	0418	200 €	200	44	22,00%	44,00 €	44,00 €	
SCI MASSY GP	0419	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCI VERSAILLES RUE MEDERIC	0426	200 €	100	30	30,00%	60,00 €	60,00 €	
SCCV AR BALORY	0429	200 €	200	30	15,00%	30,00 €	30,00 €	
SCCV PARIS 10	0430	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV LE DOMAINE DE LISSIEU	0433	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV PVC 19	0434	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV AR MONTEVRAIN	0435	200 €	200	40	20,00%	40,00 €	40,00 €	
SCI BRETAGNE ILOT FB13	0437	10 000 €	10000	3300	33,00%	3 300,00 €	3 300,00 €	
SCCV MAISON ALFORT	0438	10 000 €	10000	3300	33,00%	3 300,00 €	3 300,00 €	
SCI LIVRY 93 CHARMILLES	0440	100 €	100	20	20,00%	20,00 €	20,00 €	
SCI LA RAYONNE	0443	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV SIRIUS	0444	100 €	100	25	25,00%	25,00 €	25,00 €	
SCCV ILOT 2B NORD	0446	100 000 €	100	20	20,00%	20 000,00 €	20 000,00 €	
SCI RIVIERA BEAUVERT	0447	1 600 €	100	25	25,00%	400,00 €	400,00 €	
SCCV 142 FOCH	0449	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SAS PARIS 9 VILLA MONCEY	0450	10 000 €	10000	2800	28,00%	2 800,00 €	2 800,00 €	
SARL LYON 7 JEAN JAURES	0452	100 €	100	20	20,00%	20,00 €	20,00 €	
SCCV 87 MD	0453	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCI STRASBOURG HAGUENAU KABLE	0454	1 600 €	400	100	25,00%	400,00 €	400,00 €	
SCCV ATLAND VERSAILLES	0455	1 500 €	1500	375	25,00%	375,00 €	375,00 €	
SCI NOGENT 94 STRASBOURG	0458	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV VILLEMOMBLE ST CHARLES	0464	10 000 €	10000	3300	33,00%	3 300,00 €	3 300,00 €	
SCCV RITTEN	0465	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV LE SQUARE	0466	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV LID	0468	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV 100 ROUTE DE PARIS	0469	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €	
SCCV HARMONIA	0472	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCI VIA VENETA	0474	2 000 €	200	80	40,00%	800,00 €	800,00 €	
SCCV KANTO	0475	1 000 €	1000	150	15,00%	150,00 €	150,00 €	
SCI LES DUPLEX DE FRANKLIN	0477	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV ATLAND COLOMBES	0478	1 500 €	1500	375	25,00%	375,00 €	375,00 €	
SCCV DES MESANGES	0480	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV DU ROND POINT	0481	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV "PETIT DELBOURG	0482	1 000 €	1000	150	15,00%	150,00 €	150,00 €	
SCCV ANGLE TOURELLE	0483	2 000 €	100	30	30,00%	600,00 €	600,00 €	
SCCV ARBOREA	0484	1 000 €	1000	125	12,50%	125,00 €	125,00 €	
SCCV LE JARDIN FLORENTIN	0485	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCI MEDPHI	0487	2 000 €	100	30	30,00%	600,00 €	600,00 €	
SCCV CHATENAY JAURES	0488	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV IROKO	0489	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV LES LOGES	0490	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV CLOS GABRIEL	0491	1 000 €	1000	150	15,00%	150,00 €	150,00 €	
SCCV LYON 6 NOTRE DAME	0492	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV NARCISSE BRUNETTE	0493	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV L ABSOLU	0495	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV RUMILLY	0496	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV GARCHES	0497	1 000 €	1000	325	32,50%	325,00 €	325,00 €	
SCCV BIBP	0498	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV SOFAPROM ISSY	0499	1 000 €	100	35	35,00%	350,00 €	350,00 €	
SCCV LE CAP 123	0501	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV SERIS SCANDINAVES	0502	1 000 €	1000	290	29,00%	290,00 €	290,00 €	
SAS ALPAMAYOR	0503	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV JULES VERNE	0504	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV IGNACIOREN ETXEAQ	0507	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV AMPLITUDE	0508	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV LES ALLEES DU PARC	0509	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV BUSSYBOIS	0510	2 000 €	100	30	30,00%	600,00 €	600,00 €	
SCCV AP36	0511	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV AP49	0512	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €	
SCCV NOVA U4	0513	1 000 €	1000	150	15,00%	150,00 €	150,00 €	
SCCV BORDEAUX TREGHEY PLAZA	0514	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV PUN VILLEPINTÉ	0517	120 €	120	36	30,00%	36,00 €	36,00 €	
SARL LA COUR DES ALPES	0518	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV OXALIS DE REIGNIER	0519	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV COEUR DE BALME	0520	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV LA CRY CUCHET	0521	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV LA SCENE	0522	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SARL LES JARDINS DU CHÂTEAU	0523	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV LE ZEPHIR	0524	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV SOFAPROM 138 DE GAULLE	0525	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV DU FER A CHEVAL	0526	1 000 €	100	24	24,00%	240,00 €	240,00 €	
SAS BRIGNAIS GARE	0527	10 000 €	10000	3000	30,00%	3 000,00 €	3 000,00 €	
SCCV ESPRIT VILLAGE	0528	100 €	100	25	25,00%	25,00 €	25,00 €	
SCCV DOMAINE DES GRANDS CHAIS	0529	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV BERCK PARKING RUE DE LA PLAGE	0530	3 000 €	3000	900	30,00%	900,00 €	900,00 €	

SCCV L'HELIONE	0531	1 500 €	100	20	20,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV LA BASTIDE	0532	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €
SCCV CHAMPAGNE 10 LANESSAN	0533	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV FYSI	0534	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV ROGER SALENGRO	0535	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV KANOPY	0536	1 000 €	100	35	35,00%	350,00 €	350,00 €
SCCV LES AGAPANTHES	0537	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV ODEVITA	0538	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV LES RIVES DU LAC	0539	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV LE SNOW ROC	0540	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV O BLANCHE	0541	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV GRAND ANGLE	0542	1 000 €	1000	125	12,50%	125,00 €	125,00 €
MDB SAS STRASBOURG ANDLAU 2021	0543	1 000 €	100	15	15,00%	150,00 €	
SCCV SOFAPROM MONTROUGE 1 LE 17	0544	1 000 €	1000	280	28,00%	280,00 €	280,00 €
SCCV BLANCHE	0546	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €
SARL CHALLENGER VDL	0547	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €
MDB SARL VILLA DU FIER	0548	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV AUPRES DU RUISSEAU	0549	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €
SCCV LES FERMES D'ORNEX	0550	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV CO9 COUPVRAY	0551	2 000 €	100	30	30,00%	600,00 €	600,00 €
SCCV VILLAS LICENIA	0552	1 000 €	10000	1 250	12,50%	125,00 €	125,00 €
SAS LES PORTES DE ST CYR	0553	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	
SARL INEE ALMANSA METROPOLITANO	0554	3 000 €	3 000	600	20,00%	600,00 €	600,00 €
SAS L'AURE	0555	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV RESIDENCE ST LOUIS	0557	1 000 €	1 000	160	16,00%	160,00 €	160,00 €
SCCV LA CHARMERAIE	0558	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV LES LODGES DU MONT D'ARBOIS	0559	10 000 €	1 000	150	15,00%	1 500,00 €	1 500,00 €
SARL LES COSMIQUES	0560	5 000 €	500	125	25,00%	1 250,00 €	1 250,00 €
SAS CLOT BEY	0561	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV GAMBSEIM CDF	0562	1 000 €	1 000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV PARIS NORMANDIE X	0565	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
MDB SAS HRM IMMO	0566	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SARL IMMALLIANCE BIODIVERSITE	0567	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SAS JEAN VILARD	0569	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV SOFAPROM PARIS LE 65	0570	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
MDB SAS ANNAPURNA MERIBEL	0571	10 000 €	1 000	200	20,00%	2 000,00 €	2 000,00 €
SCCV AP47	0572	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV SOFAPROM MONTROUGE 2 LE 24	0573	1 000 €	1 000	180	18,00%	180,00 €	180,00 €
SCCV 36 RUE DOCTEUR LAVALLE	0574	1 000 €	1 000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €
SCCV COTE JARDIN	0575	1 000 €	100	15	15,00%	150,00 €	150,00 €
SCI NOISY 83 SUREAU	0576	200 €	200	40	20,00%	40,00 €	40,00 €
SCI CHENNEVIERES TERRASSES	0577	200 €	200	50	25,00%	50,00 €	50,00 €
SCCV CONVERGENCE	0578	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SARL LES CHALETS DE BOSTAN	0579	5 000 €	500	125	25,00%	1 250,00 €	1 250,00 €
SCCV COLOMBES RENOUILLERS	0581	1 000 €	1 000	50	5,00%	50,00 €	50,00 €
MDB SAS AUSTIN	0583	1 000 €	10 000	3 000	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV L'OREE DU VILLAGE	0584	10 000 €	1 000	150	15,00%	1 500,00 €	1 500,00 €
MDB SARL IMMOBILIERE 59 21	0585	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
MDB SAS PFR LYON	0586	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV ORMOY LA PLAINE ST JACQUES	0587	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV GWENVA	0588	500 €	100	20	20,00%	100,00 €	100,00 €
MDB MILENA	0590	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV 1710 ARRAS	0591	1 000 €	10 000	3 000	30,00%	300,00 €	300,00 €
MDB SAS LE BORNA	0592	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV CLOS DES CIMES	0594	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV ECRIN DES DUNES	0595	100 000 €	100 000	30 000	30,00%	30 000,00 €	30 000,00 €
SCCV ST PIERRE EN FAUCIGNY	0596	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
MDB PARIS NORMANDIE XVI	0597	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV ETOILE DE LA VANOISE	0598	1 000 €	1 000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €
SCCV PUTEAUX WALLACE	0599	1 000 €	1000	100	10,00%	100,00 €	100,00 €
SCCV PUTEAUX JAURES	0600	1 000 €	1000	100	10,00%	100,00 €	
SCCV EUGENIE COTTON	0601	1 000 €	100	35	35,00%	350,00 €	350,00 €
SCCV RBV TAIN L'HERMITAGE	0602	10 000 €	10 000	2 500	25,00%	2 500,00 €	2 500,00 €
SCCV LE FLOCON BLEU	0603	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
SARL CHASSIEU DELAGE	0604	10 000 €	100	30	30,00%	3 000,00 €	3 000,00 €
SCCV K7	0605	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV DLV	0608	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV WOOD	0609	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV RUE DU 4 SEPTEMBRE	0610	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €
SAS CROIX MORIN	0611	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV LA CHAPELLE DE LATTRE DE TASSIGNY	0612	2 000 €	1 000	300	30,00%	600,00 €	600,00 €
SAS POESIE	0613	1 000 €	1 000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €
SCCV NAGANO	0615	1 000 €	100	10	10,00%	100,00 €	100,00 €
SCCV MAISONS ALFORT GIRARD	0616	1 000 €	1 000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €
SCCV STADE CAZEAUX	0617	1 000 €	1000	210	21,00%	210,00 €	210,00 €
SCCV LAUSANNE	0618	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV HPP4	0619	1 335 €	1335	335	25,09%	335,00 €	335,00 €
SCCV LA CHARRIERE	0620	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV LA VALLOISE	0621	100 €	1000	250	25,00%	25,00 €	25,00 €
SCCV VILLA VINEA 2	0623	100 €	100	35	35,00%	35,00 €	35,00 €
MDB SAS CAPITAL ADN PARTENAIRES	0624	5 000 €	500	150	30,00%	1 500,00 €	1 500,00 €
SCCV LES TERRASSES DU CASTELLAS	0626	100 €	100	30	30,00%	30,00 €	30,00 €
SCCV NEOMA	0628	1 000 €	1000	330	33,00%	330,00 €	330,00 €
MDB SAS FRANCOIS 1er	0629	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €
MDB SAS FRANCOIS 2nd	0630	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €
MDB SAS LEMOINE	0631	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
MDB SAS 31-33 RUE DE LA BOETIE	0632	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV PLESSIS	0634	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV LE FOUR BANAL	0635	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €
SCCV SOFAPROM COURBEVOIE LE 126	0636	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €
SCCV CLOS ARTHUR	0637	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €
SCCV L'ABONDANCE	0639	1 000 €	1000	400	40,00%	400,00 €	400,00 €
MDB SAS CARDEURS 50	0640	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV SOFAPROM FONTENAY LE 6	0641	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €
SCCV L'ORION	0643	1 500 €	150	38	25,33%	380,00 €	380,00 €
MDB SAS SOALABOUR	0644	10 000 €	10000	1500	15,00%	1 500,00 €	1 500,00 €
TOTAL						1 446 520,71 €	1 415 566,71 €

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	245 213	3 213 042	65 299	3 392 957
TOTAL (II)	245 213	3 213 042	65 299	3 392 957
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	1 391 226	489 850	16 111	1 864 965
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	503 365	0	503 365
TOTAL (III)	1 391 226	993 215	16 111	2 368 330
TOTAL GENERAL (I + II + III)	1 636 439	4 206 257	81 410	5 761 287
Dont dotations et reprises d'exploitation		530 997	65 299	
Dont dotations et reprises financières		3 675 260	16 111	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			28 557 119	28 557 119	0	
Prêts			0	0	0	
Autres immos financières			0	0	0	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			28 557 119	28 557 119	0	
Clients douteux ou litigieux			0	0	0	
Autres créances clients			0	0	0	
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0	
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée		2 543	2 543	0	
	Autres impôts		0	0	0	
	Etat - divers		107 471	107 471	0	
Groupes et associés			30 104 046	30 104 046	0	
Débiteurs divers			86 068	86 068	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			30 300 128	30 300 128	0	
Charges constatées d'avance			1 298	1 298	0	
TOTAL DES CREANCES			58 858 545	58 858 545	0	
Prêts accordés en cours d'exercice			0			
Remboursements obtenus en cours d'exercice			0			
Prêts et avances consentis aux associés			0			
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles			0	0	0	0
Autres emprunts obligataires			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers			594 208	594 208	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés			152 577	152 577	0	0
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		2 810	2 810	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		0	0	0	0
	Obligations cautionnées		0	0	0	0
	Autres impôts		0	0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			30 000	30 000	0	0
Groupes et associés			18 769 678	2 169 678	16 600 000	0
Autres dettes			1 600 695	1 600 695	0	0
Dette représentative de titres empruntés			0	0	0	0
Produits constatés d'avance			0	0	0	0
TOTAL DES DETTES			21 149 968	4 549 968	16 600 000	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice			0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice			0			

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	25 800 000						25 800 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	2 380 000						2 380 000
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	607 439				84 346		691 786
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0			1 602 580	1 602 580		0
Report à nouveau	9 213 601				0		9 213 601
Résultat de l'exercice	1 686 927	-1 594 246	1 686 927				-1 594 246
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	39 687 967	-1 594 246	1 686 927	1 602 580	1 686 927	0	36 491 140

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2023	Valeur nominale
Actions ordinaires	1 290 000			1 290 000	20,00
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
Total	1 290 000	0	0	1 290 000	

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	entreprises	Autres
Engagements donnés						
diverses, délégations de	0					
	0					
	0					
	0					
	0					
I. Total engagements donnés	0	0	0	0	0	0
Engagements reçus						
Garanties Financières d'achèvements	0					
d'immobilisations et autres	0					
Garanties premières demandes d'indemnités d'immobilisations	0					
Caution marché privé immobilier	0					
aux opérations d'instruments	0					
	0					
II. Total engagements reçus	0	0	0	0	0	0
Engagements réciproques						
	0					
	0					
	0					
	0					
	0					
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0	0	0

DETAIL DES COMPTES

Détail du Bilan actif

Rubrique	Libellé	31/12/2023	31/12/2022
2050 AFNet	Concessions,brevets et droits similaires	0,00	0,00
20500000	CONCESS ET DROITS SIMILAIRES	27 111,74	27 111,74
28050000	AMORT CONCESS DROITS SIMIL	-27 111,74	-27 111,74
2050 ATNet	Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00
21840000	Mobilier	6 127,07	6 127,07
28184000	AMORT MOBILIER	-6 127,07	-6 127,07
2050 CUNet	Autres participations	141 566,71	136 369,41
26110030	CAPITAL SCCV LES BORROMEES	1 292 917,75	1 292 917,75
26180000	TITRES PART AUTRES TITRES	144 752,96	143 355,66
26180030	TITRES PART AUTRES TITRES - MDB	8 850,00	4 400,00
29610000	PROV DEP TITRES DE PARTICIP	-1 304 954,00	-1 304 304,00
2050 BBNet	Créances rattachées à des participations	27 997 108,08	28 794 873,53
26750000	CRERA PARTICIP (APPEL FDS)	21 985 122,69	23 066 193,89
26770000	AUTRES CRERA PARTICIPATIONS	6 571 996,39	5 815 601,64
29675000	PROV VERST APPORT NON CAPIT (FDS)	-560 011,00	-86 922,00
2050 TOTIINet	Total Actif Immobilisé	28 138 674,79	28 931 242,94
2050 BXNet	Clients et comptes rattachés (3)*		285 870,00
41110000	CLT-VTE BIENS OU PREST SERVICES		285 870,00
2050 BZNet	Autres créances	29 796 763,21	24 203 602,79
40110000	FRS-ACH BIENS ET PREST SERVICES	54 493,08	137,42
44571050	TVA COLLECTEE-TVA EXIG S/ ENCAISS	2 543,20	
44870000	ETAT - PRODUITS A RECEVOIR	107 471,00	28 455,00
45100000	Groupe	22 255 018,53	19 474 272,53
45100030	GROUPE - MDB	6 028 068,51	4 182 616,00
45580030	ASSOCIES C/C INTERETS COURUS	1 578 095,53	489 085,93
45580031	ASSOCIES C/C INTERETS COURUS - MD	242 863,41	10 771,86
46200000	CREANCES S/CESSIONS D'IMMOS	31 574,95	18 264,05
49510000	PROV DEP COMPTES DU GROUPE	-503 365,00	
2050 CFNet	Disponibilités	3 097 328,59	1 314 915,07
51210000	COMPTE BANQUE	3 097 328,59	1 314 915,07
2050 CHNet	Charges constatées d'avance	1 298,00	1 080,00
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 298,00	1 080,00
2050 CJNet	TOTAL Actif circulant	32 895 389,80	25 805 467,86
2050 CONet	Total Général	61 034 064,59	54 736 710,80

Détail du bilan Passif

Rubrique	Libellé	31/12/2023	31/12/2022
2051 DA	Capital social ou individuel	25 800 000,00	25 800 000,00
10110040	CAPITAL CM-CIC IMMOBILIER	25 800 000,00	25 800 000,00
2051 DB	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	2 380 000,00	2 380 000,00
10410000	PRIMES D'EMISSION	2 380 000,00	2 380 000,00
2051 DD	Réserve légale	691 785,65	607 439,31
10611000	RESERVE LEGALE	691 785,65	607 439,31
2051 DH	Report à nouveau	9 213 600,50	9 213 600,50
11000000	REPORT A NOUVEAU (CREDITEUR)	9 213 600,50	9 213 600,50
2051 DI	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-1 594 245,89	1 686 926,81
2051 DL	TOTAL CAPITAUX PROPRES	36 491 140,26	39 687 966,62
2051 DP	Provisions pour risques	3 263 678,00	78 268,00
15180000	AUTRES PROVISIONS RISQUES	3 263 678,00	78 268,00
2051 DQ	Provisions pour charges	129 278,57	166 945,40
15800000	AUTRES PROV POUR CHARGES	129 278,57	166 945,40
2051 DR	TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGE	3 392 956,57	245 213,40
2051 DV	Emprunts et dettes financières divers	19 363 886,44	12 168 223,14
17100000	DETRA PARTICIP (GROUPE)	594 208,01	650 082,68
45510032	ASSOCIES C/C CM-CIC IMMOBILIER	16 600 000,00	10 100 000,00
45580000	ASSOCIES C/C INTERETS COURUS	702 710,22	30 428,78
45611030	ASSOCIES SCI PERTES	1 315 806,78	1 220 636,95
45640000	ASSOCIES-VERST ANTICIPES	151 161,43	167 074,73
2051 DX	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	152 576,52	479 732,24
40110000	FRS-ACH BIENS ET PREST SERVICES	93 726,25	469 675,24
40810000	FOURNISSEURS-FACTURES NON PARVENUES	58 850,27	10 057,00
2051 DY	Dettes fiscales et sociales	2 810,00	636 554,00
44400000	ETAT-IMPOTS SUR LES BENEFICES	2 810,00	588 909,00
44571050	TVA COLLECTEE-TVA EXIG S/ ENCAISS		47 645,00
2051 DZ	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	30 000,00	30 000,00
26900000	VERST S/TIT PARTICIP NON LIBERES	30 000,00	30 000,00
2051 EA	Autres dettes	1 600 694,80	1 489 021,40
41970000	CLTS-AUTRES AVOIRS	15 259,20	
46860000	CHARGES A PAYER	1 585 435,60	1 489 021,40
2051 EC	TOTAL DETTES	21 149 967,76	14 803 530,78
2051 EE	TOTAL GÉNÉRAL - PASSIF	61 034 064,59	54 736 710,80

Compte de résultat - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	31/12/2023	31/12/2022
2052 FI	Production vendue services	332 980,00	266 680,00
70600000	Prestations de services	225 509,00	238 225,00
70880000	AUT PROD D'ACTIVITES ANNEXES	107 471,00	28 455,00
2052 FL	Chiffres d'affaires nets	332 980,00	266 680,00
2052 FP	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	65 299,12	100 763,00
78150000	REP S/ PROV PR RISQ & CHRQ D'EXPL	65 299,12	
78174000	REP PROV S/CREANCES		100 763,00
2052 FQ	Autres produits	2,06	0,20
75800000	Produits divers de gestion courante	2,06	0,20
2052 FW	Autres achats et charges externes	2 918 907,37	4 059 172,42
60630000	FRT ENTRETIEN & PETIT EQUIPEMENT	433,18	152,59
60640000	Fournitures administratives	816,25	1 696,97
60680000	AUTRES MATIERES ET FOURNITURES		139,80
61100000	SOUS-TRAITANCE GENERALE	35 554,91	35 152,90
61320030	LOYERS ET CHARGES	187 560,91	137 972,12
61350000	LOCATIONS MOBILIERES	253,80	
61810000	DOCUMENTATION GENERALE	1 222,00	1 350,00
62140030	PERSO. DETACHE ET PREST SERV CFCM	1 554 849,01	1 533 503,30
62140032	PRESTATIONS SERVICES AT. PROMOTION	2 486,40	896,40
62140033	PRESTATIONS SERVICES CM IMMOBILIER	362 880,00	371 736,00
62220030	REMUNERATIONS APPORTS CCA	319 312,97	1 279 078,05
62220031	REMUNERATIONS INTERESSEMENTS	358 124,58	535 022,86
62220032	REMUNERATIONS PARTICIPATIONS - MDB	52 733,62	89 786,88
62220033	REMUNERATIONS INTERESSEMENTS - MDB	-1 090,49	20 179,44
62260000	Honoraires	20 685,00	27 870,60
62270000	FRAIS D'ACTE ET DE CONTENTIEUX	1 963,88	749,56
62340000	CADEAUX A LA CLIENTELE	7 036,18	5 554,78
62370000	Publications	127,61	237,89
62430030	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS		448,03
62510000	VOYAGES ET DEPLACEMENTS	31,20	365,00
62570000	RECEPTIONS	2 640,00	4 800,00
62600000	FRAIS POSTAUX,DE TELECOMMUNICATIONS	9 433,49	10 368,91
62780030	AUT FRAIS ET COM S/ PREST SERVICES	1 338,47	1 390,34
62810030	SERV. EXT - GESTION DU PERSONNEL	514,40	720,00
2052 FX	Impôts, taxes et versements assimilés	1 766,00	1 359,00
63511001	CFE - COTIS FONCIERE ENTREPRISES	1 766,00	1 359,00
2052 GA	Dotations aux amortissements		209,83
68112000	Immobilisations corporelles		209,83
2052 GC	Sur actif circulant : dotations aux provisions	503 365,00	
68174000	DOT PROV CREANCES	503 365,00	
2052 GD	Pour risques et charges : dotations aux provisions	27 632,29	103 578,36
68150000	DOT AUX PROV PR RISQ & CHRQ D'EXPL	27 632,29	103 578,36

2052 GE	Autres charges	1 263,00	1 171,50
65110000	REDEV CONCESSIONS,BREVETS,LICENCES.	1 262,87	1 170,93
65800000	CHRG DIVERSES DE GESTION COURANTE	0,13	0,57
2052 GG	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-3 054 652,48	-3 798 047,91
2052 GJ	Produits financiers de participations	5 193 236,12	6 766 783,12
76110030	PRODUITS DES PARTICIPATIONS	5 095 828,01	6 766 783,12
76110031	PRODUITS DES PARTICIPATIONS - MDB	97 408,11	
2052 GL	Autres intérêts et produits assimilés	1 447 968,80	334 959,42
76800000	Autres produits financiers		35 721,10
76800030	PRODUITS INTERETS CCA	1 217 251,80	283 002,49
76800032	PRODUITS INTERETS CCA - MDB	230 717,00	16 235,83
2052 GM	Reprises sur provisions et transferts de charges	16 111,00	222 500,00
78650000	REP S/PROV PR RISQ & CHRG FINANCIER	16 111,00	
78662000	REP PROV IMMO FINANCIERES		222 500,00
2052 GQ	Dotations financières aux amortissements et provisions	3 675 260,00	22 501,00
68650000	DOT PROV PR RISQ ET CHRG FINANCIERS	3 674 610,00	20 493,00
68662000	DOT PROV IMMO FINANCIERES	650,00	2 008,00
2052 GR	Intérêts et charges assimilées	1 311 732,63	958 727,82
66150000	INT DES C/C & DEPOTS CREDITEURS	702 710,22	66 149,88
66150030	INTERETS REMUNERATIONS CCA	5 563,94	814,51
66400030	PERTES SCI	603 458,47	891 763,43
2052 GV	RÉSULTAT FINANCIER	1 670 323,29	6 343 013,72
2052 GW	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-1 384 329,19	2 544 965,81
2053 HB	Produits exceptionnels sur opérations en capital	127 760,00	1 230,00
77560000	PROD CESSION IMMO FINANCIERES	127 760,00	1 230,00
2053 HF	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4 047,70	223 730,00
67560000	VCN IMMO FINANC CEDEES	4 047,70	223 730,00
2053 HI	RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	123 712,30	-222 500,00
2053 HK	Impôts sur les bénéfices	333 629,00	635 539,00
69510005	CREDIT IMPOT MECENAT	-5 400,00	
69510030	IMPOTS SUR LES BENEFICES	339 029,00	635 539,00
2053 HN	BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-1 594 245,89	1 686 926,81



KPMG SA
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes

Crédit Mutuel Participations Immobilières

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023
Crédit Mutuel Participations Immobilières
4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen - 67000 STRASBOURG

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92086 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes

Crédit Mutuel Participations Immobilières

4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen - 67000 STRASBOURG

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'Associé unique de la société Crédit Mutuel Participations Immobilières,

Opinion

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués 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 annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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



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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Nantes, le 13 juin 2024

KPMG SA

Stephanie Signature numérique
de Stephanie Toumelin
Toumelin Date : 2024.06.13
17:44:22 +02'00'

Stéphanie TOUMELIN

Commissaire aux comptes

PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

DENOMINATION SOCIALE	SAS CREDIT MUTUEL PARTICIPATIONS IMMOBILIERES
FORME JURIDIQUE	Société par actions simplifiée
DATE DE CREATION	27/11/1981
ACTIVITE	Constitution de toutes sociétés immobilières de construction ou de gestion, de tous syndicats, participation ou sociétés de toutes formes.
SIEGE SOCIAL	4 RUE F.G. RAIFFEISEN 67000 STRASBOURG
N° SIRET	32303618600019
CODE NAF	6430Z
R.C.S.	STRASBOURG
CAPITAL SOCIAL	25 800 000,00 €
VALEUR NOMINALE DE L'ACTION	20,00 €
NOMBRE D'ACTIONS	1 290 000
ACTIONNAIRE	SAS CREDIT MUTUEL IMMOBILIER pour 100%
PRESIDENT	CREDIT MUTUEL IMMOBILIER

ENVIRONNEMENT

BANQUE	BECM 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67913 SRASBOURG Cedex 9
COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE	KPMG SA

Bilan actif

BILAN-ACTIF	31/12/2023			31/12/2022
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	27 112	27 112	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	27 112	27 112	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	6 127	6 127	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	6 127	6 127	0	0
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	1 446 521	1 304 954	141 567	136 369
Créances rattachées à des participations	28 557 119	560 011	27 997 108	28 794 874
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	30 003 640	1 864 965	28 138 675	28 931 243
Total Actif Immobilisé (II)	30 036 879	1 898 204	28 138 675	28 931 243
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	285 870
Autres créances	30 300 128	503 365	29 796 763	24 203 603
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	30 300 128	503 365	29 796 763	24 489 473
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	3 097 329	0	3 097 329	1 314 915
TOTAL Disponibilités	3 097 329	0	3 097 329	1 314 915
Charges constatées d'avance	1 298	0	1 298	1 080
Total Actif Circulant (III)	33 398 755	503 365	32 895 390	25 805 468
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	63 435 633	2 401 569	61 034 065	54 736 711

Bilan passif

BILAN-PASSIF		31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel	dont versé : 25 800 000	25 800 000	25 800 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		2 380 000	2 380 000
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		691 786	607 439
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		691 786	607 439
Report à nouveau		9 213 601	9 213 601
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-1 594 246	1 686 927
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		36 491 140	39 687 967
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		3 263 678	78 268
Provisions pour charges		129 279	166 945
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		3 392 957	245 213
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	19 363 886	12 168 223
TOTAL Dettes financières		19 363 886	12 168 223
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		152 577	479 732
Dettes fiscales et sociales		2 810	636 554
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		30 000	30 000
Autres dettes		1 600 695	1 489 021
TOTAL Dettes d'exploitation		1 786 081	2 635 308
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		21 149 968	14 803 531
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		61 034 065	54 736 711

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2023			31/12/2022
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	332 980	0	332 980	266 680
Chiffres d'affaires nets	332 980	0	332 980	266 680
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			65 299	100 763
Autres produits			2	0
Total des produits d'exploitation (I)			398 281	367 443
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			2 918 907	4 059 172
Impôts, taxes et versements assimilés			1 766	1 359
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	0	210
		Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		503 365	0
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		27 632	103 578
Autres charges			1 263	1 172
Total des charges d'exploitation (II)			3 452 934	4 165 491
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-3 054 652	-3 798 048
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			5 193 236	6 766 783
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			1 447 969	334 959
Reprises sur provisions et transferts de charges			16 111	222 500
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			6 657 316	7 324 243
Dotations financières aux amortissements et provisions			3 675 260	22 501
Intérêts et charges assimilées			1 311 733	958 728
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			4 986 993	981 229
RÉSULTAT FINANCIER			1 670 323	6 343 014
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-1 384 329	2 544 966

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	127 760	1 230
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	127 760	1 230
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4 048	223 730
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	4 048	223 730
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	123 712	-222 500
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	333 629	635 539
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	7 183 357	7 692 916
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	8 777 603	6 005 989
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-1 594 246	1 686 927

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Annexe au bilan et au compte de résultat

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023

dont le total est de : 61 034 064,59 euros

et le résultat s'élève à : -1 594 245,89 euros.

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

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Faits caractéristiques de l'exercice

L'environnement macro-économique est défavorable au secteur de l'immobilier. En effet, nous notons :

-Une augmentation des taux d'intérêts bancaires ;

-Un contexte inflationniste qui incite les consommateurs et investisseurs à la prudence ;

-Des coûts de construction qui ont fortement augmenté ces dernières années.

L'ensemble de ces éléments se concrétise par un marché immobilier fortement en retrait au niveau national en 2023.

Faits caractéristiques de l'exercice précédent

Néant.

Evènements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant

Règles et méthodes comptables

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2023 ont été établis conformément aux principes et méthodes retenus par le Code de Commerce (art. L 123-12 à L 123-23), ainsi que par le Plan Comptable Général (règlement ANC n°2014-03, modifié notamment par les règlements ANC 2015-06 et 2016-07).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la nature des immobilisations.

A compter du 1/1/2005, les acquisitions d'immobilisations sont amorties sur leur durée d'utilité :

Installations et agencements	Linéaire	8 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 ans *
Micro-ordinateur / imprimante / serveur / logiciel	Linéaire	3 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	8 ans

* 4 ans avant le 1/1/2005

Les biens d'occasion sont amortis sur la durée probable d'utilisation appréciée à la date d'achat.

Participations et autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'usage pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de la dernière situation nette connue de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	27 112	0	0	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	6 127	0	0	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	0	0	0	
TOTAL (III)		6 127	0	0	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	30 322 469	0	11 892 973	
	Autres titres immobilisés	0	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	0	
TOTAL (IV)		30 322 469	0	11 892 973	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		30 355 708	0	11 892 973	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	0	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	27 112	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	6 127	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL (III)		0	0	6 127	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	3 471 607	8 740 195	30 003 640	0
	Autres titres immobilisés	0	0	0	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL (IV)		3 471 607	8 740 195	30 003 640	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		3 471 607	8 740 195	30 036 879	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		27 112	0	0	27 112		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	0	0	0	0		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	0	0	0	0		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	6 127	0	0	6 127		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		6 127	0	0	6 127		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		33 239	0	0	33 239		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

Liste des filiales et participations								
Filiales	Programme	Capital	ts ou actions	Nb de parts ou actions détenus	Capital détenu en %	Valeur comptable 2023		
						Brute	Nette	
SCI LE COLYSEE	3999	1 067 €	70	8	11,43%	121,96 €	121,96 €	
SCI VAISE ST CYR	0295	100 €			25,00%	25,00 €	25,00 €	
SCI LYON 7 NADAUD	0304-0325	100 €			25,00%	25,00 €	25,00 €	
SCI LES JARDINS DE LA GEODE	0320	2 000 €	200	30	15,00%	300,00 €	300,00 €	
SCI LES COTEAUX DE CHALLEX	0326	2 000 €	100	40	40,00%	20 000,00 €	-	
SCCV MANTES CALMETTE DUHAMEL	0355	1 500 €	150	30	20,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV MANTES CARRE HARMONY	0363	1 500 €	150	30	20,00%	300,00 €	300,00 €	
SCI LE MONT DES ACACIAS	0365	1 400 €	140	15	10,71%	150,00 €	150,00 €	
SCCV ROUEN RIVE GAUCHE	0367	200 €	100	15	15,00%	30,00 €	30,00 €	
SCI LA GARENNE COLOMBES ILOT 56L2	0373	10 000 €	10000	3333	33,33%	3 333,00 €	3 333,00 €	
SCI BRETAGNE LOTB3-AA	0376	10 000 €	10000	3333	33,33%	3 333,00 €	3 333,00 €	
SCCV AR CESSY	0377	200 €	200	40	20,00%	40,00 €	40,00 €	
SCI LYON 7 CHATEAUBRIAND	0378	200 €	100	30	30,00%	60,00 €	60,00 €	
SCCV HZOME DIVONNE LES BAINS	0382	2 000 €	200	60	30,00%	600,00 €	600,00 €	
SCCV M25Y AFFAIRES	0391	1 000 €			30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV GRAND COUDOUX	0400	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCI LES BORROMEES	0401	30 490 €	2000	565	28,25%	1 292 917,75 €	8 613,75 €	
SCI BOISSY 94 FONTAINE	0406	100 €	100	20	20,00%	20,00 €	20,00 €	
SCI CITHARISTAS	0414	10 000 €	100	20	20,00%	2 000,00 €	2 000,00 €	
SCCV AR MOCQUET	0416	200 €	200	30	15,00%	30,00 €	30,00 €	
SCCV PIERRES PLATANES	0417	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV AR GAZAN	0418	200 €	200	44	22,00%	44,00 €	44,00 €	
SCI MASSY GP	0419	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCI VERSAILLES RUE MEDERIC	0426	200 €	100	30	30,00%	60,00 €	60,00 €	
SCCV AR BALORY	0429	200 €	200	30	15,00%	30,00 €	30,00 €	
SCCV PARIS 10	0430	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV LE DOMAINE DE LISSIEU	0433	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV PVC 19	0434	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV AR MONTEVRAIN	0435	200 €	200	40	20,00%	40,00 €	40,00 €	
SCI BRETAGNE ILOT FB13	0437	10 000 €	10000	3300	33,00%	3 300,00 €	3 300,00 €	
SCCV MAISON ALFORT	0438	10 000 €	10000	3300	33,00%	3 300,00 €	3 300,00 €	
SCI LIVRY 93 CHARMILLES	0440	100 €	100	20	20,00%	20,00 €	20,00 €	
SCI LA RAYONNE	0443	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV SIRIUS	0444	100 €	100	25	25,00%	25,00 €	25,00 €	
SCCV ILOT 2B NORD	0446	100 000 €	100	20	20,00%	20 000,00 €	20 000,00 €	
SCI RIVIERA BEAUVERT	0447	1 600 €	100	25	25,00%	400,00 €	400,00 €	
SCCV 142 FOCH	0449	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SAS PARIS 9 VILLA MONCEY	0450	10 000 €	10000	2800	28,00%	2 800,00 €	2 800,00 €	
SARL LYON 7 JEAN JAURES	0452	100 €	100	20	20,00%	20,00 €	20,00 €	
SCCV 87 MD	0453	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCI STRASBOURG HAGUENAU KABLE	0454	1 600 €	400	100	25,00%	400,00 €	400,00 €	
SCCV ATLAND VERSAILLES	0455	1 500 €	1500	375	25,00%	375,00 €	375,00 €	
SCI NOGENT 94 STRASBOURG	0458	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV VILLEMOMBLE ST CHARLES	0464	10 000 €	10000	3300	33,00%	3 300,00 €	3 300,00 €	
SCCV RITTEN	0465	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV LE SQUARE	0466	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV LID	0468	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV 100 ROUTE DE PARIS	0469	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €	
SCCV HARMONIA	0472	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCI VIA VENETA	0474	2 000 €	200	80	40,00%	800,00 €	800,00 €	
SCCV KANTO	0475	1 000 €	1000	150	15,00%	150,00 €	150,00 €	
SCI LES DUPLEX DE FRANKLIN	0477	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV ATLAND COLOMBES	0478	1 500 €	1500	375	25,00%	375,00 €	375,00 €	
SCCV DES MESANGES	0480	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV DU ROND POINT	0481	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV "PETIT DELBOURG	0482	1 000 €	1000	150	15,00%	150,00 €	150,00 €	
SCCV ANGLE TOURELLE	0483	2 000 €	100	30	30,00%	600,00 €	600,00 €	
SCCV ARBOREA	0484	1 000 €	1000	125	12,50%	125,00 €	125,00 €	
SCCV LE JARDIN FLORENTIN	0485	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCI MEDPHI	0487	2 000 €	100	30	30,00%	600,00 €	600,00 €	
SCCV CHATENAY JAURES	0488	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV IROKO	0489	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV LES LOGES	0490	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV CLOS GABRIEL	0491	1 000 €	1000	150	15,00%	150,00 €	150,00 €	
SCCV LYON 6 NOTRE DAME	0492	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV NARCISSE BRUNETTE	0493	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV L ABSOLU	0495	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV RUMILLY	0496	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV GARCHES	0497	1 000 €	1000	325	32,50%	325,00 €	325,00 €	
SCCV BIBP	0498	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV SOFAPROM ISSY	0499	1 000 €	100	35	35,00%	350,00 €	350,00 €	
SCCV LE CAP 123	0501	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV SERIS SCANDINAVES	0502	1 000 €	1000	290	29,00%	290,00 €	290,00 €	
SAS ALPAMAYOR	0503	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV JULES VERNE	0504	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV IGNACIOMEN ETXEAQ	0507	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV AMPLITUDE	0508	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV LES ALLEES DU PARC	0509	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV BUSSYBOIS	0510	2 000 €	100	30	30,00%	600,00 €	600,00 €	
SCCV AP36	0511	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV AP49	0512	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €	
SCCV NOVA U4	0513	1 000 €	1000	150	15,00%	150,00 €	150,00 €	
SCCV BORDEAUX TREGUY PLAZA	0514	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV PUN VILLEPINTÉ	0517	120 €	120	36	30,00%	36,00 €	36,00 €	
SARL LA COUR DES ALPES	0518	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV OXALIS DE REIGNIER	0519	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV COEUR DE BALME	0520	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV LA CRY CUCHET	0521	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV LA SCENE	0522	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SARL LES JARDINS DU CHÂTEAU	0523	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €	
SCCV LE ZEPHIR	0524	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV SOFAPROM 138 DE GAULLE	0525	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €	
SCCV DU FER A CHEVAL	0526	1 000 €	100	24	24,00%	240,00 €	240,00 €	
SAS BRIGNAIS GARE	0527	10 000 €	10000	3000	30,00%	3 000,00 €	3 000,00 €	
SCCV ESPRIT VILLAGE	0528	100 €	100	25	25,00%	25,00 €	25,00 €	
SCCV DOMAINE DES GRANDS CHAIS	0529	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €	
SCCV BERCK PARKING RUE DE LA PLAGE	0530	3 000 €	3000	900	30,00%	900,00 €	900,00 €	

SCCV L'HELIONE	0531	1 500 €	100	20	20,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV LA BASTIDE	0532	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €
SCCV CHAMPAGNE 10 LANESSAN	0533	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV FYSI	0534	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV ROGER SALENGRO	0535	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV KANOPY	0536	1 000 €	100	35	35,00%	350,00 €	350,00 €
SCCV LES AGAPANTHES	0537	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV ODEVITA	0538	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV LES RIVES DU LAC	0539	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV LE SNOW ROC	0540	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV O BLANCHE	0541	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV GRAND ANGLE	0542	1 000 €	1000	125	12,50%	125,00 €	125,00 €
MDB SAS STRASBOURG ANDLAU 2021	0543	1 000 €	100	15	15,00%	150,00 €	
SCCV SOFAPROM MONTROUGE 1 LE 17	0544	1 000 €	1000	280	28,00%	280,00 €	280,00 €
SCCV BLANCHE	0546	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €
SARL CHALLENGER VDL	0547	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €
MDB SARL VILLA DU FIER	0548	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV AUPRES DU RUISSEAU	0549	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €
SCCV LES FERMES D'ORNEX	0550	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV CO9 COUPVRAY	0551	2 000 €	100	30	30,00%	600,00 €	600,00 €
SCCV VILLAS LICENIA	0552	1 000 €	10000	1 250	12,50%	125,00 €	125,00 €
SAS LES PORTES DE ST CYR	0553	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	
SARL INEE ALMANSA METROPOLITANO	0554	3 000 €	3 000	600	20,00%	600,00 €	600,00 €
SAS L'AURE	0555	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV RESIDENCE ST LOUIS	0557	1 000 €	1 000	160	16,00%	160,00 €	160,00 €
SCCV LA CHARMERAIE	0558	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV LES LODGES DU MONT D'ARBOIS	0559	10 000 €	1 000	150	15,00%	1 500,00 €	1 500,00 €
SARL LES COSMIQUES	0560	5 000 €	500	125	25,00%	1 250,00 €	1 250,00 €
SAS CLOT BEY	0561	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV GAMBSEIM CDF	0562	1 000 €	1 000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV PARIS NORMANDIE X	0565	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
MDB SAS HRM IMMO	0566	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SARL IMMALLIANCE BIODIVERSITE	0567	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SAS JEAN VILARD	0569	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV SOFAPROM PARIS LE 65	0570	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
MDB SAS ANNAPURNA MERIBEL	0571	10 000 €	1 000	200	20,00%	2 000,00 €	2 000,00 €
SCCV AP47	0572	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV SOFAPROM MONTROUGE 2 LE 24	0573	1 000 €	1 000	180	18,00%	180,00 €	180,00 €
SCCV 36 RUE DOCTEUR LAVALLE	0574	1 000 €	1 000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €
SCCV COTE JARDIN	0575	1 000 €	100	15	15,00%	150,00 €	150,00 €
SCI NOISY 83 SUREAU	0576	200 €	200	40	20,00%	40,00 €	40,00 €
SCI CHENNEVIERES TERRASSES	0577	200 €	200	50	25,00%	50,00 €	50,00 €
SCCV CONVERGENCE	0578	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SARL LES CHALETS DE BOSTAN	0579	5 000 €	500	125	25,00%	1 250,00 €	1 250,00 €
SCCV COLOMBES RENOUILLERS	0581	1 000 €	1 000	50	5,00%	50,00 €	50,00 €
MDB SAS AUSTIN	0583	1 000 €	10 000	3 000	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV L'OREE DU VILLAGE	0584	10 000 €	1 000	150	15,00%	1 500,00 €	1 500,00 €
MDB SARL IMMOBILIERE 59 21	0585	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
MDB SAS PFR LYON	0586	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV ORMOY LA PLAINE ST JACQUES	0587	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV GWENVA	0588	500 €	100	20	20,00%	100,00 €	100,00 €
MDB MILENA	0590	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV 1710 ARRAS	0591	1 000 €	10 000	3 000	30,00%	300,00 €	300,00 €
MDB SAS LE BORNA	0592	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV CLOS DES CIMES	0594	1 000 €	1 000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV ECRIN DES DUNES	0595	100 000 €	100 000	30 000	30,00%	30 000,00 €	30 000,00 €
SCCV ST PIERRE EN FAUCIGNY	0596	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
MDB PARIS NORMANDIE XVI	0597	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV ETOILE DE LA VANOISE	0598	1 000 €	1 000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €
SCCV PUTEAUX WALLACE	0599	1 000 €	1000	100	10,00%	100,00 €	100,00 €
SCCV PUTEAUX JAURES	0600	1 000 €	1000	100	10,00%	100,00 €	
SCCV EUGENIE COTTON	0601	1 000 €	100	35	35,00%	350,00 €	350,00 €
SCCV RBV TAIN L'HERMITAGE	0602	10 000 €	10 000	2 500	25,00%	2 500,00 €	2 500,00 €
SCCV LE FLOCON BLEU	0603	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
SARL CHASSIEU DELAGE	0604	10 000 €	100	30	30,00%	3 000,00 €	3 000,00 €
SCCV K7	0605	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV DLV	0608	1 000 €	100	20	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV WOOD	0609	1 000 €	1000	200	20,00%	200,00 €	200,00 €
SCCV RUE DU 4 SEPTEMBRE	0610	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €
SAS CROIX MORIN	0611	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV LA CHAPELLE DE LATTRE DE TASSIGNY	0612	2 000 €	1 000	300	30,00%	600,00 €	600,00 €
SAS POESIE	0613	1 000 €	1 000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €
SCCV NAGANO	0615	1 000 €	100	10	10,00%	100,00 €	100,00 €
SCCV MAISONS ALFORT GIRARD	0616	1 000 €	1 000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €
SCCV STADE CAZEAUX	0617	1 000 €	1000	210	21,00%	210,00 €	210,00 €
SCCV LAUSANNE	0618	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV HPP4	0619	1 335 €	1335	335	25,09%	335,00 €	335,00 €
SCCV LA CHARRIERE	0620	1 000 €	1000	300	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV LA VALLOISE	0621	100 €	1000	250	25,00%	25,00 €	25,00 €
SCCV VILLA VINEA 2	0623	100 €	100	35	35,00%	35,00 €	35,00 €
MDB SAS CAPITAL ADN PARTENAIRES	0624	5 000 €	500	150	30,00%	1 500,00 €	1 500,00 €
SCCV LES TERRASSES DU CASTELLAS	0626	100 €	100	30	30,00%	30,00 €	30,00 €
SCCV NEOMA	0628	1 000 €	1000	330	33,00%	330,00 €	330,00 €
MDB SAS FRANCOIS 1er	0629	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €
MDB SAS FRANCOIS 2nd	0630	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €
MDB SAS LEMOINE	0631	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
MDB SAS 31-33 RUE DE LA BOETIE	0632	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV PLESSIS	0634	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV LE FOUR BANAL	0635	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €
SCCV SOFAPROM COURBEVOIE LE 126	0636	1 000 €	1000	350	35,00%	350,00 €	350,00 €
SCCV CLOS ARTHUR	0637	1 000 €	100	25	25,00%	250,00 €	250,00 €
SCCV L'ABONDANCE	0639	1 000 €	1000	400	40,00%	400,00 €	400,00 €
MDB SAS CARDEURS 50	0640	1 000 €	100	30	30,00%	300,00 €	300,00 €
SCCV SOFAPROM FONTENAY LE 6	0641	1 000 €	1000	250	25,00%	250,00 €	250,00 €
SCCV L'ORION	0643	1 500 €	150	38	25,33%	380,00 €	380,00 €
MDB SAS SOALABOUR	0644	10 000 €	10000	1500	15,00%	1 500,00 €	1 500,00 €
TOTAL						1 446 520,71 €	1 41 566,71 €

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	245 213	3 213 042	65 299	3 392 957
TOTAL (II)	245 213	3 213 042	65 299	3 392 957
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	1 391 226	489 850	16 111	1 864 965
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	503 365	0	503 365
TOTAL (III)	1 391 226	993 215	16 111	2 368 330
TOTAL GENERAL (I + II + III)	1 636 439	4 206 257	81 410	5 761 287
Dont dotations et reprises d'exploitation		530 997	65 299	
Dont dotations et reprises financières		3 675 260	16 111	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			28 557 119	28 557 119	0	
Prêts			0	0	0	
Autres immos financières			0	0	0	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			28 557 119	28 557 119	0	
Clients douteux ou litigieux			0	0	0	
Autres créances clients			0	0	0	
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0	
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée		2 543	2 543	0	
	Autres impôts		0	0	0	
	Etat - divers		107 471	107 471	0	
Groupes et associés			30 104 046	30 104 046	0	
Débiteurs divers			86 068	86 068	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			30 300 128	30 300 128	0	
Charges constatées d'avance			1 298	1 298	0	
TOTAL DES CREANCES			58 858 545	58 858 545	0	
Prêts accordés en cours d'exercice			0			
Remboursements obtenus en cours d'exercice			0			
Prêts et avances consentis aux associés			0			
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles			0	0	0	0
Autres emprunts obligataires			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers			594 208	594 208	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés			152 577	152 577	0	0
Personnel et comptes rattachés			0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		2 810	2 810	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		0	0	0	0
	Obligations cautionnées		0	0	0	0
	Autres impôts		0	0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			30 000	30 000	0	0
Groupes et associés			18 769 678	2 169 678	16 600 000	0
Autres dettes			1 600 695	1 600 695	0	0
Dette représentative de titres empruntés			0	0	0	0
Produits constatés d'avance			0	0	0	0
TOTAL DES DETTES			21 149 968	4 549 968	16 600 000	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice			0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice			0			

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	25 800 000						25 800 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	2 380 000						2 380 000
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	607 439				84 346		691 786
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0			1 602 580	1 602 580		0
Report à nouveau	9 213 601				0		9 213 601
Résultat de l'exercice	1 686 927	-1 594 246	1 686 927				-1 594 246
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	39 687 967	-1 594 246	1 686 927	1 602 580	1 686 927	0	36 491 140

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2023	Valeur nominale
Actions ordinaires	1 290 000			1 290 000	20,00
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
Total	1 290 000	0	0	1 290 000	

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	entreprises	Autres
Engagements donnés						
diverses, délégations de	0					
	0					
	0					
	0					
	0					
I. Total engagements donnés	0	0	0	0	0	0
Engagements reçus						
Garanties Financières d'achèvements	0					
d'immobilisations et autres	0					
Garanties premières demandes	0					
d'indemnités d'immobilisations	0					
Caution marché privé immobilier	0					
aux opérations d'instruments	0					
	0					
II. Total engagements reçus	0	0	0	0	0	0
Engagements réciproques						
	0					
	0					
	0					
	0					
	0					
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0	0	0

Crédit Mutuel Participations Immobilières
Société par actions simplifiée au capital de 25 800 000 euros
Siège Social : 4, rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen 67913 STRASBOURG
323 036 186 RCS Strasbourg

**DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 21 JUIN 2024
AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31.12.2023**

DEUXIEME DECISION

L'associé unique décide affecter la perte d'un montant de 1 594 245,89 €, intégralement de la manière suivante :

Résultat de l'exercice :	(1 594 245,89) €
Report à nouveau :	9 213 600,50 €
Résultat à affecter :	7 619 354,61 €

Report à nouveau :	7 619 354,61 €
Résultat affecté :	7 619 354,61 €

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

<i>Exercice clos le :</i>	<i>Dividendes en €</i>	<i>Dividende par action</i>	<i>Somme bénéficiant de la réfaction de 40% (article 158 -3-2 CGI)</i>
2020	265 839,60	arrondi à 0,92 (*)	0
2021	521 346,94 €	arrondi à 0,40 (**)	0
2022	1 602 580,47 €	arrondi à 1,24 (**)	0

(*) : 290 000 actions

(**) 1 290 000 actions

Copie certifiée conforme

Le Président
Crédit Mutuel Immobilier
M. Franck Deschodt

DocuSigned by:

ECA06D15950A417...