

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTERRE - 9201 - Documents comptables
(B-S) - Dépôt le 23/01/2025 - 2344 - 1994 B 04963 - 398 540 740 - PIERRE ETOILE



SAS PIERRE ETOILE

43 RUE CAMILLE DESMOULINS
92130 - ISSY LES MOULINEAUX

SIREN : 398540740

*copie certifiée
conforme
à l'original*

COMPTES ANNUELS

Période du 01/08/2023 au 31/07/2024

SERESEC EXPERTISE

Avenue de la Ferte Milon Impasse des Sablons
02600 VILLERS COTTERETS

Tel : 0323961497 - Fax : 0323964006

contact@seresec.fr

Bilan actif

	31/07/2024			31/07/2023
	Brut	Amort. dépr.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, lic., logiciels, drts & val. similaires	29 937	29 937		6 628
Fonds commercial				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	2 000		2 000	2 000
Construction	10 000	4 896	5 104	5 604
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres	112 403	79 313	33 089	38 016
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	43 589		43 589	43 939
Créances rattachées à des participations	7 603 241		7 603 241	8 579 856
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres	23 030		23 030	23 030
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	7 824 199	114 146	7 710 054	8 699 073
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	569 800		569 800	569 800
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés	134 043		134 043	102 012
Autres	151 197		151 197	293 038
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				7 313
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 521 772		1 521 772	1 183 524
Charges constatées d'avance	867 020		867 020	800 079
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 243 831	0	3 243 831	2 955 766
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	11 068 030	114 146	10 953 885	11 654 839

Bilan passif

	31/07/2024	31/07/2023
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 200 000)	200 000	200 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	20 000	20 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres	10 928 912	11 175 985
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-804 474	-247 073
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	10 344 437	11 148 912
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	0	0
DETTES		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	429 235	423 873
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes d'exploitation		
Fournisseurs et comptes rattachés	117 189	28 896
Dettes sociales	29 538	31 180
Dettes fiscales	31 411	20 970
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	2 075	1 008
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	609 447	505 927
Ecart de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	10 953 885	11 654 839

Compte de résultat

	31/07/2024		31/07/2023		Ecart	% Ecart
	Net	% C.A.	Net	% C.A.		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
Ventes de marchandises						
Production vendue	1 530 320	100,00	2 074 399	100,00	-544 079	-26,23
Production stockée						
Subventions d'exploitation						
Autres produits	71	0,00	2	0,00	69	NS
	1 530 391	100,00	2 074 401	100,00	-544 010	-26,22
CONSOMMATION						
Achats de marchandises						
Variations de stocks (marchandises)			8 802	0,42	-8 802	-100,00
Matières premières et autres approv.	32 740	2,14	157 805	7,61	-125 065	-79,25
Variation de stocks (mat. prem.)	33 550	2,19	108 801	5,24	-75 251	-69,16
Autres achats et charges externes	2 525 484	165,03	2 803 723	135,16	-278 239	-9,92
	2 591 774	169,36	3 079 130	148,43	-487 356	-15,83
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assimilés	4 011	0,26	5 396	0,26	-1 385	-25,67
Salaires et traitements	363 570	23,76	278 632	13,43	84 938	30,48
Charges sociales	104 945	6,86	127 364	6,14	-22 419	-17,60
Amortissements et provisions	17 385	1,14	22 489	1,08	-5 104	-22,70
Autres charges	5 037	0,33	3 046	0,15	1 990	65,33
	494 948	32,34	436 928	21,06	58 020	13,28
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 556 331	-101,70	-1 441 657	-69,50	-114 674	7,95
Opérations en commun	0	0,00	0	0,00	0	
Produits financiers	808 804	52,85	1 225 574	59,08	-416 770	-34,01
Charges financières	55 086	3,60	1 008	0,05	54 079	NS
RESULTAT FINANCIER	753 718	49,25	1 224 566	59,03	-470 848	-38,45
RESULTAT COURANT AV. IMPOTS	-802 613	-52,45	-217 091	-10,47	-585 522	269,71
Produits exceptionnels	1 239	0,08	16 048	0,77	-14 810	-92,28
Charges exceptionnelles	3 100	0,20	46 031	2,22	-42 931	-93,27
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 861	-0,12	-29 982	-1,45	28 121	-93,79
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices						
PERTE	-804 474	-52,57	-247 073	-11,91	-557 402	225,60
Y compris						
Redevances de crédit-bail mobilier						
Redevances de crédit-bail immobilier						

Annexe aux comptes annuels

Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/07/2024 ont été élaborés et présentés conformément aux règles de l'Autorité des Normes Comptables N° 2018-07 relatif au Plan Général Comptable, modifiant le règlement ANC 2014-03, approuvé par arrêté ministériel en date du 26 décembre 2018 et publié au journal officiel en date du 30 décembre 2018, ainsi qu'en application des articles L.123-12 à L.123-28 et R.123-172 à R.123-208 du Code de Commerce.

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

Évaluation des immobilisations corporelles et incorporelles :

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire, en fonction de la durée de vie prévue. Les montants résultants d'éventuelles dérogations sont portés au compte "amortissements dérogatoires" qui figure au passif du bilan.

Ci-dessous les durées de vie des différentes catégories d'immobilisations :

Immobilisations Incorporelles : 1 à 3 ans

Constructions : 20 ans

Matériel de transport : 3 ans

Matériel de bureau et informatique : 3 ans

Mobilier de bureau : entre 5 et 10 ans

Créances :

Les créances, dont les créances clients, sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances clients font l'objet, le cas échéant, d'une provision calculée sur la base du risque de non-recouvrement.

Provisions pour risques et charges :

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Engagements pris en matière de retraite :

Les engagements de la société en matière de retraite ne figurent pas en engagements hors bilan.

Compte tenu de différents facteurs, notamment l'âge moyen des salariés et leurs dates d'entrée dans l'entreprise, l'information n'est pas mentionnée car elle est jugée peu significative.

NOTES SUR LE BILAN**Actif :**

- Actif immobilisé

Voir Tableau n° 2054 et n° 2055 de la liasse fiscale qui sont joints à cette annexe.

Passif :

- Capital social :

Le capital social n'est composé que d'actions ordinaires.

Charges et produits exceptionnels :

Voir Tableau n° 2053 de la liasse fiscale.

Détail des effectifs :

Cadre : 3

Impôts différés :

Au 31/07/2024, un cumul de 1 430 584 € de déficits fiscaux (dont 289 169 € concernant le dernier exercice clos) ont été pris en compte pour des quotes-parts de pertes qui n'ont pas encore été appréhendées dans les comptes de PIERRE ETOILE car affectées en report à nouveaux dans les filiales. L'entreprise n'a pas opté pour la comptabilisation des impôts différés.

Cautions :

Montant des cautions accordées par la société :

- SCCV VOISINS LE PARC HABITE : 1 725 000 €
- SCCV MONTIGNY STEPHENSON 2 : 825 000 €

Détail des Filiales et participations

Négatif =Perte

Positif = Bénéfice

Dénomination de l'entreprise	SIREN	Adresse	Capital	% détention	Résultat comptable 2023	Chiffre d'affaires 2023
SCI 73 Avenue de Robinson	810885764	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	30,00 %	440 €	Néant
SCI AUBERVILLIERS MARCEL CARNE	504204439	Rue de L'Ecluse des Vertus 93300 AUBERVILLIERS	1 000 €	100,00 %	2 175 €	Néant
SCI Montigny Terra Natura	539320697	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	20,00 %	-1 728 €	Néant
SCI Sèvres 114 Grande Rue	809817661	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	30,00 %	31 248 €	39 286 €
SCI MONTREUIL PESNON-RESISTANCE	814029567	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	80,00 %	-16 756 €	Néant
SCI MONTIGNY STEPHENSON 2	818866022	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	30,00 %	-43 011 €	Néant
SCI VARENNES JARCY	824495071	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	90,00 %	-3 690 €	Néant
SCI Antony Mounié Parc Bourdeau	830424388	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	20,00 %	-22 510 €	360 417 €
SCI Le Plessis Edmond About	831686993	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	35,00 %	3 305 314 €	23 949 311 €
SCI LE PRE-SAINT-GERVAIS	832242705	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	80,00 %	54 560 €	Néant
SCI LE PLESSIS TREVISSE	832242325	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	55,00 %	116 340 €	312 500 €
SCI MONTIGNY LES SIRENES	791600844	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	20,00 %	-8 710 €	Néant
SCI MEDERIC GABRIEL PERI	501135511	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	74,00 %	-2 046 €	Néant
SAS PIERRE ETOILE PARTICIPATIONS	802740290	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	5 000 €	55,00 %	154 651 €	Néant
Les Promoteurs du Grand Paris	841743479	2 rue de Penthièvre 75008 PARIS	120 000 €	16,67 %	733 €	126 225 €
SCI PLESSIS TREVISSE BRETEAUX	917472136	33 Avenue Maurice Berteaux 94420 LE PLESSIS-TREVISSE	1 000 €	55,00 %	-3 437 €	Néant
SCI ANTONY JEAN ZAY	880524897	5 Boulevard de la Madeleine 75001 Paris	10 000 €	49,99 %	-206 756 €	Néant
SCI VOISINS LE PARC HABITE	880836150	47 Boulevard Diderot 75012 Paris	10 000 €	24,00 %	-86 144 €	196 354 €

PIERRE ETOILE
43 RUE CAMILLE DESMOULINS
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Exercice du 01/08/2023
au 31/07/2024
APE : 4110A

Annexe

Etat des échéances des créances et dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	7 603 241		7 603 241
Prêts			
Autres immobilisations financières	23 030		23 030
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	134 043	134 043	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	131 842	131 842	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	19 355	19 355	
Charges constatées d'avance	867 020	867 020	
Total	8 778 531	1 152 260	7 626 271
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	429 235		429 235	
Fournisseurs et comptes rattachés	117 189	117 189		
Personnel et comptes rattachés	5 257	5 257		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	24 280	24 280		
Impôts sur les bénéfices	511	511		
Taxe sur la valeur ajoutée	28 221	28 221		
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés	2 679	2 679		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	2 075	2 075		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
Total	609 447	180 212	429 235	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

PIERRE ETOILE 43 RUE CAMILLE DESMOULINS - 92130 ISSY LES MOULINEAUX SIRET : 39854074000022					Etat des dotations - Edition le mercredi 6 novembre 2024 Période : 01/08/2023 - 31/07/2024 APE : 4110A				
Valeur brute Immobilisation début exercice	Augmentations			Total	Diminutions		Valeur brute Immobilisation fin exercice		
	Réévaluation	Acquisition	Poste/Poste		Cession	Poste/Poste		Total	
149 009,01		5 330,00		5 330,00	0,00		154 339,01		
						0,00			

Montant des amortissements début exercice	Augmentations dotations de l'exercice			Diminutions Amort. sortis de l'actif	Montant des amortissements fin exercice	
	Linéaire	Dégressif	Exceptionnel			Total
96 760,73	17 385,15	0,00	0,00	17 385,15	0,00	114 145,88

Désignation de l'entreprise		PIERRE ETOILE		Néant ☐ *			
CADRE A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Augmentations				
			Consécutives à la réévaluation au cours de l'exercice	à une pratique d'une mise en équivalence	Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste		
		1	2	3			
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	CZ		D8		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	KD	29 936	KE	KF	
CORPORELLES	Terrains		KG	2 000	KH	KI	
	Constructions	Sur sol propre (dont composants L9)	KJ	10 000	KK	KL	
		Sur sol d'autrui (dont composants M1)	KM		KN	KO	
		Installations gales, agencés*, aménagés des constructions (dont composants M2)	KP		KQ	KR	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels (dont composants M3)	KS		KT	KU		
	Autres Immo. corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *	KV		KW	KX	
		Matériel de transport *	KY	9 500	KZ	LA	
		Matériel de bureau et mobilier informatique	LB	97 573	LC	LD	5 330
		Emballages récupérables et divers *	LE		LF	LG	
	Immobilisations corporelles en cours	LH		LI	LJ		
	Avances et acomptes	LK		LL	LM		
	TOTAL III	LN	119 073	LO	LP	5 330	
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence	8G		8M	8T	
		Autres participations	8U	8 623 795	8V	8W	978 731
Autres titres immobilisés		1P		1R	1S		
Prêts et autres immobilisations financières		1T	23 030	1U	1V		
TOTAL IV		LQ	8 646 825	LR	LS	978 731	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		ØG	8 795 834	ØH	ØJ	984 061	
CADRE B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice	Réévaluation légale* ou évaluation par mise en équivalence		
		Par virement de poste à poste	Par cession à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence			Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice	
		1	2	3	4		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	IN	CØ	DØ	D7	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	IO	LV	LW	1X	29 936
CORPORELLES	Terrains		IP	LX	LY	LZ	2 000
	Constructions	Sur sol propre	IQ	MA	MB	MC	10 000
		Sur sol d'autrui	IR	MD	ME	MF	
		Inst. Générales, agencements, aménagements des constructions	IS	MG	MH	MI	
	Installations techniques, matériel et outillages industriels	IT	MJ	MK	ML		
	Autres immobilisations corporelles	Installations gales, agencements, aménagements divers	IU	MM	MN	MO	
		Matériel de transport	IV	MP	MQ	MR	9 500
		Matériel de bureau et informatique, mobilier	IW	MS	MT	MU	102 903
		Emballages récupérables et divers*	IX	MV	MW	MX	
	Immobilisations corporelles en cours	MY	MZ	NA	NB		
	Avances et acomptes	NC	ND	NE	NF		
	TOTAL III	IY	NG	NH	NI	124 403	
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence	IZ	ØU	M7	ØW	
		Autres participations	IØ	ØX	ØY	ØZ	7 646 830
Autres titres immobilisés		1I	2B	2C	2D		
Prêts et autres immobilisations financières		1J	2E	2F	2G	23 030	
TOTAL IV		1K	NJ	NK	2H	7 669 860	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		1L	ØK	ØL	ØM	7 824 199	

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

⑥

AMORTISSEMENTS

DGFIP N° 2055-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des Impôts)

Désignation de l'entreprise		PIERRE ETOILE						Néant ☐ *							
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *													
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice							
Frais d'établissement et de développement		CY		EL		EM		EN							
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ							
Autres immobilisations incorporelles		PE	23 309	PF	6 628	PG		PH	29 937						
TOTAL I		RK	23 309	RM	6 628	RN		RO	29 937						
Terrains		PI		PJ		PK		PL							
Constructions	Sur sol propre	PM	4 396	PN	500	PO		PQ	4 896						
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU							
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY							
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC							
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	QD		QE		QF		QG							
	Matériel de transport	QH	9 500	QI		QJ		QK	9 500						
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	59 556	QM	10 257	QN		QO	69 813						
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT							
TOTAL II		QU	73 452	QV	10 757	QW		QX	84 209						
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)		ØN	96 761	ØP	17 385	ØQ		ØR	114 146						
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES													
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice							
		Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4	Colonne 5	Colonne 6								
		Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amortissement fiscal exceptionnel								
Frais d'établissement		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV	
Autres immobilisations incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Inst.gales, agenc., aménagements divers	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Installations techniques, matériel et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immob. Corporelles	Inst. Gales, agenc. Et aménagements divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages, récupérations et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL III		NL						NM						NO	
Total général (I + II + III)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)		NW		Total général non ventilé (NS + NT + NU)			NY		Total général non ventilé (NW - NY)			NZ			
CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *													
		Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice							
Frais d'émission d'emprunt à étaler						Z9		Z8							
Primes de remboursement des obligations						SP		SR							

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

révision conseil audit expertise

copie certifiée
conforme
à l'original

PIERRE ETOILE

43 Rue Camille Desmoulins

92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice clos au 31/07/2024

Signé par Helene Leroy
Le 14/11/24

ID: tx_wnrmY90b8W0

révision conseil audit expertise

Signé par Betty Ramon
Le 14/11/24

ID: tx_wnrmY90b8W0

révision conseil audit expertise

Société d'Expertise Comptable inscrite à l'Ordre de Paris Ile de France et membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

7 rue Ernest Cresson 75014 Paris, Tél. 01 58 05 00 50 – Email : rca@rca-paris.com

Société A Responsabilité Limitée au capital de 26.800 euros, 411 608 508 Paris RCS

révision conseil audit expertise

PIERRE ETOILE

Siège social : 43 Rue Camille Desmoulins

92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31/07/2024

Aux Associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SAS PIERRE ETOILE relatifs à l'exercice clos le 31/07/2024, 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 SAS PIERRE ETOILE 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 1^{er} août 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Société d'Expertise Comptable inscrite à l'Ordre de Paris Ile de France et membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

7 rue Ernest Cresson 75014 Paris, Tél. 01 58 05 00 50 – Email : rca@rca-paris.com

Société A Responsabilité Limitée au capital de 26.800 euros, 411 608 508 Paris RCS

Justification des appréciations

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment 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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Associés

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 adressés aux Associés sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote 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 SAS PIERRE ETOILE 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.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

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

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

Fait à PARIS, le 30 Octobre 2024.

REVISION CONSEIL AUDIT EXPERTISE

Commissaire aux Comptes

Hélène LEROY



REVISION CONSEIL AUDIT EXPERTISE

Commissaire aux Comptes

Betty RAMON



Bilan actif

	31/07/2024			31/07/2023
	Brut	Amort dépr.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, lic., logiciels, drts & val. similaires	29 937	29 937		6 628
Fonds commercial				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	2 000		2 000	2 000
Construction	10 000	4 896	5 104	5 604
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres	112 403	79 313	33 089	38 016
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	43 589		43 589	43 939
Créances rattachées à des participations	7 603 241		7 603 241	8 579 856
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres	23 030		23 030	23 030
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	7 824 199	114 146	7 710 054	8 699 073
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	569 800		569 800	569 800
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
Créances				
Créances Clients et Comptes rattachés	134 043		134 043	102 012
Autres	151 197		151 197	293 038
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				7 313
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 521 772		1 521 772	1 183 524
Charges constatées d'avance	867 020		867 020	800 079
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 243 831	0	3 243 831	2 955 766
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	11 068 030	114 146	10 953 885	11 654 839

Bilan passif

	31/07/2024	31/07/2023
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 200 000)	200 000	200 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	20 000	20 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres	10 928 912	11 175 985
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-804 474	-247 073
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	10 344 437	11 148 912
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	0	0
DETTES		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	429 235	423 873
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes d'exploitation		
Fournisseurs et comptes rattachés	117 189	28 896
Dettes sociales	29 538	31 180
Dettes fiscales	31 411	20 970
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		
Autres dettes	2 075	1 008
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	609 447	505 927
Ecart de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	10 953 885	11 654 839

Compte de résultat

	31/07/2024		31/07/2023		Ecart	% Ecart
	Net	% C.A.	Net	% C.A.		
PRODUITS D'EXPLOITATION						
Ventes de marchandises						
Production vendue	1 530 320	100,00	2 074 399	100,00	-544 079	-26,23
Production stockée						
Subventions d'exploitation						
Autres produits	71	0,00	2	0,00	69	NS
	1 530 391	100,00	2 074 401	100,00	-544 010	-26,22
CONSOMMATION						
Achats de marchandises						
Variations de stocks (marchandises)			8 802	0,42	-8 802	-100,00
Matières premières et autres approv.	32 740	2,14	157 805	7,61	-125 065	-79,25
Variation de stocks (mat. prem.)	33 550	2,19	108 801	5,24	-75 251	-69,16
Autres achats et charges externes	2 525 484	165,03	2 803 723	135,16	-278 239	-9,92
	2 591 774	169,36	3 079 130	148,43	-487 356	-15,83
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assimilés	4 011	0,26	5 396	0,26	-1 385	-25,67
Salaires et traitements	363 570	23,76	278 632	13,43	84 938	30,48
Charges sociales	104 945	6,86	127 364	6,14	-22 419	-17,60
Amortissements et provisions	17 385	1,14	22 489	1,08	-5 104	-22,70
Autres charges	5 037	0,33	3 046	0,15	1 990	65,33
	494 948	32,34	436 928	21,06	58 020	13,28
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 556 331	-101,70	-1 441 657	-69,50	-114 674	7,95
Opérations en commun	0	0,00	0	0,00	0	
Produits financiers	808 804	52,85	1 225 574	59,08	-416 770	-34,01
Charges financières	55 086	3,60	1 008	0,05	54 079	NS
RESULTAT FINANCIER	753 718	49,25	1 224 566	59,03	-470 848	-38,45
RESULTAT COURANT AV. IMPOTS	-802 613	-52,45	-217 091	-10,47	-585 522	269,71
Produits exceptionnels	1 239	0,08	16 048	0,77	-14 810	-92,28
Charges exceptionnelles	3 100	0,20	46 031	2,22	-42 931	-93,27
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 861	-0,12	-29 982	-1,45	28 121	-93,79
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices						
PERTE	-804 474	-52,57	-247 073	-11,91	-557 402	225,60
Y compris						
Redevances de crédit-bail mobilier						
Redevances de crédit-bail immobilier						

Annexe aux comptes annuels

Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/07/2024 ont été élaborés et présentés conformément aux règles de l'Autorité des Normes Comptables N° 2018-07 relatif au Plan Général Comptable, modifiant le règlement ANC 2014-03, approuvé par arrêté ministériel en date du 26 décembre 2018 et publié au journal officiel en date du 30 décembre 2018, ainsi qu'en application des articles L.123-12 à L.123-28 et R.123-172 à R.123-208 du Code de Commerce.

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

Évaluation des immobilisations corporelles et incorporelles :

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire, en fonction de la durée de vie prévue. Les montants résultants d'éventuelles dérogations sont portés au compte "amortissements dérogatoires" qui figure au passif du bilan.

Ci-dessous les durées de vie des différentes catégories d'immobilisations :

Immobilisations Incorporelles : 1 à 3 ans

Constructions : 20 ans

Matériel de transport : 3 ans

Matériel de bureau et informatique : 3 ans

Mobilier de bureau : entre 5 et 10 ans

Créances :

Les créances, dont les créances clients, sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances clients font l'objet, le cas échéant, d'une provision calculée sur la base du risque de non-recouvrement.

Provisions pour risques et charges :

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Engagements pris en matière de retraite :

Les engagements de la société en matière de retraite ne figurent pas en engagements hors bilan.

Compte tenu de différents facteurs, notamment l'âge moyen des salariés et leurs dates d'entrée dans l'entreprise, l'information n'est pas mentionnée car elle est jugée peu significative.

NOTES SUR LE BILAN**Actif :**

- Actif immobilisé

Voir Tableau n° 2054 et n° 2055 de la liasse fiscale qui sont joints à cette annexe.

Passif :

- Capital social :

Le capital social n'est composé que d'actions ordinaires.

Charges et produits exceptionnels :

Voir Tableau n° 2053 de la liasse fiscale.

Détail des effectifs :

Cadre : 3

Impôts différés :

Au 31/07/2024, un cumul de 1 430 584 € de déficits fiscaux (dont 289 169 € concernant le dernier exercice clos) ont été pris en compte pour des quotes-parts de pertes qui n'ont pas encore été appréhendées dans les comptes de PIERRE ETOILE car affectées en report à nouveaux dans les filiales. L'entreprise n'a pas opté pour la comptabilisation des impôts différés.

Cautions :

Montant des cautions accordées par la société :

- SCCV VOISINS LE PARC HABITE : 1 725 000 €
- SCCV MONTIGNY STEPHENSON 2 : 825 000 €

Détail des Filiales et participations

Négatif =Perte

Positif = Bénéfice

Dénomination de l'entreprise	SIREN	Adresse	Capital	% détention	Résultat comptable 2023	Chiffre d'affaires 2023
SCI 73 Avenue de Robinson	810885764	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	30,00 %	440 €	Néant
SCI AUBERVILLIERS MARCEL CARNE	504204439	Rue de L'Ecluse des Vertus 93300 AUBERVILLIERS	1 000 €	100,00 %	2 175 €	Néant
SCI Montigny Terra Natura	539320697	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	20,00 %	-1 728 €	Néant
SCI Sèvres 114 Grande Rue	809817661	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	30,00 %	31 248 €	39 286 €
SCI MONTREUIL PESNON-RESISTANCE	814029567	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	80,00 %	-16 756 €	Néant
SCI MONTIGNY STEPHENSON 2	818866022	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	30,00 %	-43 011 €	Néant
SCI VARENNES JARCY	824495071	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	90,00 %	-3 690 €	Néant
SCI Antony Mounié Parc Bourdeau	830424388	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	20,00 %	-22 510 €	360 417 €
SCI Le Plessis Edmond About	831686993	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	35,00 %	3 305 314 €	23 949 311 €
SCI LE PRE-SAINT-GERVAIS	832242705	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	80,00 %	54 560 €	Néant
SCI LE PLESSIS TREVISSE	832242325	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	55,00 %	116 340 €	312 500 €
SCI MONTIGNY LES SIRENES	791600844	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	20,00 %	-8 710 €	Néant
SCI MEDERIC GABRIEL PERI	501135511	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	1 000 €	74,00 %	-2 046 €	Néant
SAS PIERRE ETOILE PARTICIPATIONS	802740290	43 rue Camille Desmoulins 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	5 000 €	55,00 %	154 651 €	Néant
Les Promoteurs du Grand Paris	841743479	2 rue de Penthièvre 75008 PARIS	120 000 €	16,67 %	733 €	126 225 €
SCI PLESSIS TREVISE BRETEAUX	917472136	33 Avenue Maurice Berteaux 94420 LE PLESSIS-TREVISE	1 000 €	55,00 %	-3 437 €	Néant
SCI ANTONY JEAN ZAY	880524897	5 Boulevard de la Madeleine 75001 Paris	10 000 €	49,99 %	-206 756 €	Néant
SCI VOISINS LE PARC HABITE	880836150	47 Boulevard Diderot 75012 Paris	10 000 €	24,00 %	-86 144 €	196 354 €

PIERRE ETOILE
43 RUE CAMILLE DESMOULINS
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Exercice du 01/08/2023
au 31/07/2024
APE : 4110A

Annexe

Etat des échéances des créances et dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	7 603 241		7 603 241
Prêts			
Autres immobilisations financières	23 030		23 030
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	134 043	134 043	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	131 842	131 842	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers état et autres collectivités publiques			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	19 355	19 355	
Charges constatées d'avance	867 020	867 020	
Total	8 778 531	1 152 260	7 626 271
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	429 235		429 235	
Fournisseurs et comptes rattachés	117 189	117 189		
Personnel et comptes rattachés	5 257	5 257		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	24 280	24 280		
Impôts sur les bénéfices	511	511		
Taxe sur la valeur ajoutée	28 221	28 221		
Obligations cautionnées				
Autres impôts taxes et assimilés	2 679	2 679		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	2 075	2 075		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
Total	609 447	180 212	429 235	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Montant emprunts et dettes contractés aup.ass.pers.phys.				

Désignation de l'entreprise		PIERRE ETOILE				Néant ☐ *					
CADRE A	IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste		
					1	2	3				
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		CZ		D8		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		KD	29 936	KE		
CORPORELLES	Terrains						KG	2 000	KH		
	Constructions	Sur sol propre	(dont composants	L9	)	KJ	10 000	KK		KL	
		Sur sol d'autrui	(dont composants	M1	)	KM		KN		KO	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	Installations gales, agencements, aménagements des constructions	dont composants	M2	)	KP		KQ		KR	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	dont composants	M3	)	KS		KT		KU	
	Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *				KV		KW		KX	
		Matériel de transport *				KY	9 500	KZ		LA	
		Matériel de bureau et mobilier informatique				LB	97 573	LC		LD	5 330
		Emballages récupérables et divers *				LE		LF		LG	
	Immobilisations corporelles en cours				LH		LI		LJ		
	Avances et acomptes				LK		LL		LM		
	TOTAL III				LN	119 073	LO		LP	5 330	
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				8G		8M		8T	
		Autres participations				8U	8 623 795	8V		8W	978 731
Autres titres immobilisés				1P		1R		1S			
Prêts et autres immobilisations financières				1T	23 030	1U		1V			
TOTAL IV				LQ	8 646 825	LR		LS	978 731		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				ØG	8 795 834	ØH		ØJ	984 061		
CADRE B	IMMOBILISATIONS				Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale* ou évaluation par mise en équivalence		
					Par virement de poste à poste	Par cession à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence	Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice				
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		IN		CØ		
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		IO		LV		
CORPORELLES	Terrains						IP		LX		
	Constructions	Sur sol propre			IQ		MA		MB		
		Sur sol d'autrui			IR		MD		ME		
	Installations techniques, matériel et outillages industriels	Inst. Générales, agencements, aménagements des constructions			IS		MG		MH		
		Installations techniques, matériel et outillages industriels			IT		MJ		MK		
	Autres immobilisations corporelles	Installations gales, agencements, aménagements divers				IU		MM		MN	
		Matériel de transport				IV		MP		MQ	9 500
		Matériel de bureau et informatique, mobilier				IW		MS		MT	102 903
		Emballages récupérables et divers*				IX		MV		MW	
	Immobilisations corporelles en cours				MY		MZ		NA		
	Avances et acomptes				NC		ND		NE		
	TOTAL III				IY		NG		NH	124 403	
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				IZ		ØU		M7	
		Autres participations				Ø		ØX	1 955 695	ØY	7 646 831
Autres titres immobilisés				I1		2B		2C			
Prêts et autres immobilisations financières				I2		2E		2F	23 030		
TOTAL IV				I3		NJ	1 955 695	NK	7 669 861		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				I4		ØK	1 955 695	ØL	7 824 200		

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

⑥

AMORTISSEMENTS

DGFIP N° 2055-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		PIERRE ETOILE						Néant ☐ *							
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *													
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice							
Frais d'établissement et de développement		CY		EL		EM		EN							
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ							
Autres immobilisations incorporelles		PE	23 309	PF	6 628	PG		PH	29 937						
TOTAL I		RK	23 309	RM	6 628	RN		RO	29 937						
Terrains		PI		PJ		PK		PL							
Constructions	Sur sol propre	PM	4 396	PN	500	PO		PQ	4 896						
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU							
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY							
Installations techniques, matériel et outillage Industriels		PZ		QA		QB		QC							
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	QD		QE		QF		QG							
	Matériel de transport	QH	9 500	QI		QJ		QK	9 500						
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	59 556	QM	10 257	QN		QO	69 813						
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT							
TOTAL II		QU	73 452	QV	10 757	QW		QX	84 209						
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)		ØN	96 761	ØP	17 385	ØQ		ØR	114 146						
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES													
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice							
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel								
Frais d'établissement		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV	
Autres immobilisations incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Inst. gales, agenc., aménagements divers	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Installations techniques, matériel et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immob. Corporelles	Inst. Gales, agenc. Et aménagements divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages, récupérations et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participations TOTAL III		NL						NM						NO	
Total général (I + II + III)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP + NQ + NR)		NW		Total général non ventilé (NS + NT + NU)			NY		Total général non ventilé (NW - NY)			NZ			
CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *													
		Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice							
Frais d'émission d'emprunt à étaler						Z9		Z8							
Primes de remboursement des obligations						SP		SR							

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

révision conseil audit expertise

PIERRE ETOILE

**Siège social : 43 Rue Camille Desmoulins
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX**

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/07/2024

Aux Associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 227-10 du code de commerce.

Société d'Expertise Comptable inscrite à l'Ordre de Paris Ile de France et membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

7 rue Ernest Cresson 75014 Paris, Tél. 01 58 05 00 50 – Email : rca@rca-paris.com

Société A Responsabilité Limitée au capital de 26.800 euros, 411 608 508 Paris RCS

Conventions intervenues depuis la clôture

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue depuis la clôture de l'exercice écoulé.

Fait à PARIS, le 30 Octobre 2024.

REVISION CONSEIL AUDIT EXPERTISE

Commissaire aux Comptes

Hélène LEROY



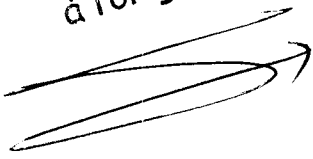
REVISION CONSEIL AUDIT EXPERTISE

Commissaire aux Comptes

Betty RAMON



copie certifiée
conforme
à l'original



PIERRE ETOILE
Société par actions simplifiée
au capital de 200 000 euros
Siège social : 43 rue Camille Desmoulins
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
R.C.S. NANTERRE B 398 540 740

RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 JUILLET 2024

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire en application des statuts et de l'article L. 227-9 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 juillet 2024, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Nous vous rappelons que les convocations à la présente assemblée vous ont été régulièrement adressées ainsi que tous les documents prévus par l'article 26 des statuts.

SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE

L'exercice 2023/2024 s'est soldé par une perte de - 804.474 euros, contre une perte de - 247.073 euros pour l'exercice précédent.

EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement important n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

ACTIVITES EN MATIERES DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Conformément aux articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce, nous vous informons qu'à la clôture des comptes clos le 31 juillet 2024, les dettes et créances dont le terme est échu se décompose comme suit :

n

	Article D. 441 I-1° : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D. 441 I-2° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
(A) Tranches de retard de paiement										
Nombre de factures concernées	0				0					
Montant total des factures concernées H.T.	2 686 €	20 833 €				12 420 €			78 282 €	90 702 €
Pourcentage du montant total des achats H.T. de l'exercice	0,10 %	0,81 %								
Pourcentage du chiffre d'affaire H.T. de l'exercice						0,81 %			5,12 %	2,81 %
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées										
Nombre des factures exclues	/					/				
Montant total des factures exclues	/					/				
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)										
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	60 jours calendaires					60 jours calendaires				

EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Le montant prévisionnel d'honoraires pour l'exercice 2024/2025 s'établit à 1.164.058 euros.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au titre de l'exercice clos le 31 juillet 2024 :

- . le chiffre d'affaires s'est élevé à 1 530 320 € (contre 2 074 399 € pour l'exercice précédent) ;
- . le total des produits d'exploitation s'élève à 1 530 391 € (contre 2 074 401 € au titre de l'exercice précédent) ;
- . les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 3 086 722 € (contre 3 516 058 € pour l'exercice antérieur).

Le résultat d'exploitation ressort à – 1 556 331 € (contre – 1 441 657 € pour l'exercice précédent).

Le résultat sur les opérations en commun ressort à 0 € (contre 0 € l'exercice précédent).

Compte tenu d'un résultat financier de 753 718 € (1 224 566 € au titre de l'exercice précédent), le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à – 802 613 € (contre – 217 091 € pour l'exercice précédent).

Après pris en compte du résultat exceptionnel de -1 861 € (contre -29 982 € pour l'exercice précédent), et d'un impôt sur les sociétés de 0 €, le résultat de l'exercice se solde par une perte de 804 474 € (contre une perte de - 247 073 € au titre de l'exercice précédent).

Au 31 Juillet 2024, le total du bilan de la Société s'élevait à 10 953 885 € (contre 11 654 839 € pour l'exercice précédent).

FILIALES ET PARTICIPATIONS

La société détient des participations significatives dans des sociétés civiles de construction vente.

Au cours de l'exercice, la société a pris une nouvelle participation dans la société civile de construction vente suivante :

SCCV BAGNEUX VILLAGE

85 %

Au 31 juillet 2024, le récapitulatif des participations dans les différentes Sociétés et des revenus de ces sociétés au cours de l'exercice est le suivant :

NOMS	% DE PARTICIPATION	RESULTAT 2023
SCI MEDERIC GABRIEL PERI	74 %	(2 046)
SCI AUBERVILLIERS MARCEL CARNE	100%	2 175
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	20 %	(1 728)
SCI MONTIGNY LES SIRENES	20 %	(8 710)
SAS PIERRE ETOILE	55 %	154 651
PARTICIPATIONS		
SCI SEVRES 114 GRANDE RUE	30 %	31 248
SCI 73 AVENUE DE ROBINSON	30 %	440
SCI MONTREUIL PESNON- RESISTANCE	80 %	(16 756)
SCI MONTIGNY STEPHENSON 2	30 %	(43 011)
SNC VARENNES-JARCY LE PARC	90 %	(3 690)
SCCV ANTONY MOUNIE PARC BOURDEAU	20 %	(22 510)
SCCV LE PLESSIS EDMOND ABOUT	35 %	3 305 314
SCCV LE PLESSIS-TREWISE	55 %	116 340
ARDOUIN DE GAULLE		
SCCV LE PRE ST-GERVAIS 11 AVENUE JEAN JAURES	80 %	54 560
SAS LES PROMOTEURS DU GRAND PARIS	16,67 %	733
SCCV ANTONY JEAN ZAY	49,99 %	(206 756)
SCCV VOISINS LE PARC HABITE	24 %	(86 144)
SCCV LE PLESSIS TREWISE	55 %	(3 437)
BERTEAUX-TRAMWAY		
SCCV BAGNEUX VILLAGE	85 %	Néant

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 juillet 2024 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à - 804.474 euros de la manière suivante :

- au compte « Autres réserves »

- 804.474 euros

qui sera créateur de 10.124.438 euros après affectation

Soit, un résultat de

- 804.474 euros

Nous vous proposons également de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 115.000 euros par

h

prélèvement sur le compte « Autres réserves », qui sera donc créditeur, après distribution, d'un montant de 10.009.438 euros.

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

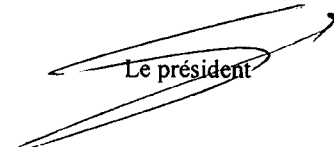
Exercice	Dividende global	Avec abattement	Sans abattement
2020/2021	1.500.000 €		1.500.000 €
2021/2022	500.000 €		500.000 €
2022/2023			

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

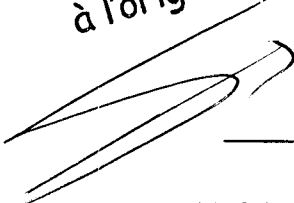
Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucunes dépenses non déductibles du résultat fiscal.

CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport sur les comptes annuels de votre Commissaire aux comptes et de son rapport spécial sur les conventions visées aux articles L. 227-10 et suivants du Code de commerce.


Le président

copie certifiée
conforme
à l'original



PIERRE ETOILE SAS
au capital de 200.000 €
Siège social : 43 rue Camille Desmoulins
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
398 540 740 RCS NANTERRE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DU 14 NOVEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, et le quatorze novembre, à dix heures trente, les associés de la Société se sont réunis en assemblée générale ordinaire au siège social de la Société à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts de Seine) 43 rue Camille Desmoulins, sur convocation du Président.

Chaque associé a été convoqué par courrier en date du 30 octobre 2024.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque participant à l'assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Monsieur Marc GEDOUX préside la séance en sa qualité de Président de la société PIERRE ETOILE HOLDING, elle-même Président de la Société.

La société REVISION CONSEIL AUDIT EXPERTISE, Commissaire aux comptes régulièrement convoqué, est absente et excusée.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par le Président permet de constater que les associés présents et représentés possèdent 1.000 actions, sur les 1.000 actions émises par la Société.

Le Président constate que l'assemblée, régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- la copie des lettres de convocation adressées aux associés et les récépissés postaux d'envoi recommandé ;
- la copie et le récépissé postal de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux comptes ;
- les statuts de la Société ;
- la feuille de présence à l'assemblée ;
- le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 juillet 2024 ;
- le rapport de gestion du Président ;
- les rapports du Commissaire aux comptes ;
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée.

Puis le Président déclare que les comptes annuels, le rapport de gestion du Président, les rapports du Commissaire aux comptes, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par les statuts, ont, conformément auxdits statuts, été communiqués aux associés 15 jours avant la réunion de l'assemblée.

L'assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :



- Rapport de gestion du Président au titre de l'exercice clos le 31 juillet 2024 ;
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 juillet 2024 ;
- Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ; approbation de ces conventions ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 juillet 2024 et quitus à l'organe dirigeant ;
- Affectation du résultat ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président donne lecture de son rapport de gestion, des rapports du Commissaire aux comptes et de l'exposé des motifs des projets de résolutions présentés.

Puis, le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 juillet 2024 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à - 804.474 euros de la manière suivante :

- au compte « Autres réserves »	- 804.474 euros
qui sera créditeur de 10.124.438 euros après affectation	_____
Soit, un résultat de	- 804.474 euros

L'assemblée générale décide de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 115.000 euros par prélèvement sur le compte « Autres réserves », qui sera donc créditeur, après distribution, d'un montant de 10.009.438 euros.

Montant - Mise en paiement - Régime fiscal du dividende

Le dividende unitaire est donc de 115 euros.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social au plus tard le 15 novembre 2024.

Il est rappelé qu'en l'absence d'application d'un régime fiscal de groupe (régime mère fille ou intégration fiscale), les dividendes perçus par les sociétés soumises à l'IS constituent des produits financiers imposés au taux de droit commun.

11

Ces dividendes ne sont pas soumis aux prélèvements sociaux.

L'assemblée générale prend acte de ce que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercice	Dividende global	Avec abattement	Sans abattement
2020/2021	1.500.000 €		1.500.000 €
2021/2022	500.000 €		500.000 €
2022/2023			

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes mentionnant l'absence de conventions de la nature de celles visées à l'article L 227-10 et suivants du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

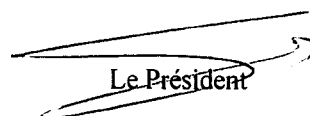
QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à onze heures trente.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président.


Le Président