

ESENCYA

Société par actions simplifiée au capital de 300 000 €
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
538 365 545 RCS Angers

**COMPTES ANNUELS
CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

Copie certifiée conforme à l'original

DocuSigned by:
Gilles MADRE
9D04D0B9428E4E0...

Le Président
G. Madre

COMPTES ANNUELS

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	17 014	6 735	10 279	0,04	14 532	0,06
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	23 114	4 157	18 957	0,08	19 022	0,08
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	16 758 953		16 758 953	68,99	16 436 639	69,73
Créances rattachées à des participations	147 784		147 784	0,61	544 601	2,31
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	16 946 865	10 891	16 935 974	69,72	17 014 794	72,18
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	40 800		40 800	0,17	506 720	2,15
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices					20 973	0,09
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres	7 210 226		7 210 226	29,68	5 899 186	25,03
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	3 214		3 214	0,01	10 010	0,04
Charges constatées d'avance	100 650		100 650	0,41	120 446	0,51
TOTAL (II)	7 354 889		7 354 889	30,28	6 557 335	27,82
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	24 301 754	10 891	24 290 863	100,00	23 572 129	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 300 000)	300 000	1,24	300 000	1,27
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	30 000	0,12	30 000	0,13
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées			210 689	0,89
Autres réserves				
Report à nouveau	-124 843	-0,50		
Résultat de l'exercice	-1 518 870	-6,24	-335 533	-1,41
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées	1 866	0,01	68 139	0,29
TOTAL (I)	-1 311 848	-5,39	273 296	1,16
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires	19 052 488	78,43	17 147 000	72,74
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	3 030 557	12,48	3 645 740	15,47
. Découverts, concours bancaires			1 291	0,01
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	2 137 012	8,80	989 222	4,20
. Associés	607 538	2,50	27 068	0,11
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	62 042	0,26	29 305	0,12
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	228 181	0,94	770 096	3,27
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			32 890	0,14
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	40 518	0,17	51 993	0,22
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	444 374	1,83	604 229	2,56
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	25 602 710	105,40	23 298 834	98,84
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	24 290 863	100,00	23 572 129	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	7 620		7 620	100,00	25 801	100,00	-18 181	-70,46	
Chiffres d'Affaires Nets	7 620		7 620	100,00	25 801	100,00	-18 181	-70,46	
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			1 464	19,21	4 245	16,45	-2 781	-65,50	
Autres produits			873	11,46	10 243	39,70	-9 370	-91,47	
Total des produits d'exploitation (I)			9 957	130,67	40 289	156,15	-30 332	-75,28	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements									
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			275 355	N/S	145 095	562,36	130 260	89,78	
Impôts, taxes et versements assimilés			300	3,94	295	1,14	5	1,69	
Salaires et traitements									
Charges sociales			8 807	115,58	7 765	30,10	1 042	13,42	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			4 318	56,67	2 648	10,26	1 670	63,07	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			487	6,39	35 327	136,92	-34 840	-98,61	
Total des charges d'exploitation (II)			289 266	N/S	191 130	740,79	98 136	51,35	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-279 309	N/S	-150 841	-584,62	-128 468	-85,16	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations			495 216	N/S	688 972	N/S	-193 756	-28,11	
Produits des autres valeurs mobilières et créances			818 959	N/S	67 136	260,21	751 823	N/S	
Autres intérêts et produits assimilés									
Reprises sur provisions et transferts de charges			-458 155	N/S	458 155	N/S	-916 310	-199,99	
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)			856 020	N/S	1 214 263	N/S	-358 243	-29,49	
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilés			2 417 920	N/S	1 698 543	N/S	719 377	42,35	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			2 417 920	N/S	1 698 543	N/S	719 377	42,35	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-1 561 900	N/S	-484 280	N/S	-1 077 620	-222,51	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-1 841 209	N/S	-635 122	N/S	-1 206 087	-189,89	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion									
Produits exceptionnels sur opérations en capital									
Reprises sur provisions et transferts de charges			68 139	894,21			68 139	N/S	
Total des produits exceptionnels (VII)			68 139	894,21			68 139	N/S	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion									
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			62	0,81			62	N/S	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			1 866	24,49			1 866	N/S	

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1 928	25,30			1 928		N/S
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	66 211	868,91			66 211		N/S
Participation des salariés (IX) Impôts sur les bénéfices (X)	-256 128	N/S	-299 589	N/S	43 461		14,51
Total des Produits (I+III+V+VII)	934 116	N/S	1 254 552	N/S	-320 436		-25,53
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 452 987	N/S	1 590 084	N/S	862 903		54,27
RÉSULTAT NET	-1 518 870	N/S	-335 533	N/S	-1 183 337		-352,66
	<i>Perte</i>		<i>Perte</i>				
Dont Crédit-bail mobilier							
Dont Crédit-bail immobilier							

ANNEXE

ANNEXE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 présente un total de 24 290 862,83 Euros.

Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste dégage un résultat de -1 518 870,24 Euros

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

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Liste des filiales et participations

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément à la réglementation en vigueur résultant du règlement de l'ANC n° 2016-07 du 4 Novembre 2016 relatif au plan comptable général. Elle est appliquée 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Matériel de bureau et informatique	3 ans
Mobilier	5 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES 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 dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE**ACTIVITE :**

Les nouvelles SCCV créées en cours d'année sont les suivants :

- LE TEICH JEANJARD
- ARTIGUE EGLISE ROMANE
- BISCAROSSE PASTEUR
- CASTET PILLARD
- MIMIZAN BRUYERE
- LA BAULE ANTOINE LOUIS
- COUERON MONTLUC
- ANGERS CHENE BELOT
- CLERMONT FERRAND TARDIERE
- ETAMPES CHARPENTIER 2
- TOURS FEBVOTTE
- AVRILLE MENDES France
- EVIAN LES BAINS
- TOURS VICTOR HUGO
- ORVAULT FELIX VINCENT
- ST NAZAIRE ETABLE
- THURINS PLAINE
- VOUVRAY GAMBETTA
- ST GERVAIS CONTAMINE

La société Esencya détient 2.5% du capital des sociétés exceptées les sociétés suivantes où Esencya détient :

- SCCV CLOS DE L'ABBAYE 1%
- SCCV CARRE ST NICOLAS 1%
- SCCV RIVE GAUCHE 1%
- SCCV QUAI SUD 1%
- SARL ORVAULT DE DION 100%
- VERTOOU MALADRIE 60 49%

Ces sociétés sont soumises aux dispositions de l'article 239 ter du CGI. Les statuts de ces dites sociétés prévoient l'affectation systématique des résultats aux associés.

Les gains sont comptabilisés dans la SAS Esencya en produits financiers dans un compte 761 "Revenus sur créances liées à des participations" par le débit d'un compte 268 "Créances rattachées à des participations".

Les gains étant respectivement de :

- SCCV PERIGNY GRANDE RUE	4 284 €
- SCCV AYTRE MARCO POLO	6 483 €
- SCCV AYTRE PIERRE LOTI	557 €
- SCCC CV BESANCONS SAULNIERS	7 266 €
- SCCV DREUX ZAC DU SQUARE	5 105 €
- SCCV ESCALQUENS MAIRIE2	568 €
- SCCV QUINT CASTRES FONSEGRIVES	1 153 €
- SCCV TOULOUSE ZAC MALEPERE A26	957 €
- SCCV BELBERAUD PIERREGRAT	2 004 €
- SCCV PAREMPUYRE MACAU	1 984 €
- SCCV ANDERNOS REPUBLIQUE	1 136 €

- SCCV SAINT LOUBES MOULIN	2 585 €
- SCCV CHAMBRAY FONTAINE BLANCHE	2 950 €
- SCCV SAINT PIERRE DES CORPS MORINERIE	2 937 €
- SCCV VOUVRAY GAMBETTA	844 €
- LA TOUR DU PIN VINCENDON	3 997 €
- SCCV SAINT NAZAIRE BEAUMARCHAIS	3 693 €
- SCCV LA BAULE FURGUAI	792 €
- SCCV LA CHEVROLIERE TOURNEBRIDE	1 564 €
- SCCV LES ESSARTS IBIS	1 214 €
- SCCV NAZAIRE DE GAULLE	3 179 €
- SCCV SAINT NAZAIRE EQUILIBRE	1 141 €
- SCCV NANTES PRAIRIE AU DUC	527€
- SCCV MAUVES LA VERDIERE	1 227 €
- SCCV CHEVROLIERE TOURNEBRIDE 2	605 €
- SCCV OUZOUEUR SADIE CARNOT	4 837 €
- SCCV ORLEANS MOUILLERE	2 806 €
- SCCV LA CHAPELLE ST MESMINS ORLENS	5 381 €
- SCCV ANGERS DES JARDINS	1 737 €
- SCCV ANGERS CAPUCINS	9 606 €
- SCCV ANGERS CE 141 II	815 €
- SCCV ANGERS CHAMBRE AUX DENIERS	2 112 €
- SCCV ECCE HOMO	2 781 €
- SCCV ANGERS MAYENNE	10 466 €
- SCCV ANGERS CE 141	5 225 €
- SCCV ANGERS VERNEAU	3 540 €
- SCCV AVRILLE ZAC	2 949 €
- SCCV MONTREUIL JUIGNE PARC	1 929 €
- SCCV PONTS DE CE ZAC MONNAIE	739 €
- SCCV TRELAZE FRESNAIS 2	745 €
- SCCV TRELAZE FRESNAIS 3	592 €
- SCCV TRELAZE FRESNAIS 4	437 €
- SCCV ANGERS GUILLAUME LEKEU	13 460 €
- SCCV BEAUCOUZE PATTON	6 700 €
- SCCV ANGERS LAMARCK	1 521 €
- SCCV ANGERS BERJOLE	1 034 €
- SCCV CLERMONT FERRAND LAVOISIER	953 €
- SCCV 740001 LYAUD ARMOY	3 781 €
- SCCV ANNEMASSE LAVALETTE	518 €
- SCCV HOUILLES JOSEPH BARA	1 859 €

Les pertes principales sont comptabilisées dans la SAS Esencya en charges financières dans un compte 664 "Pertes sur créances liées à des participations" par le crédit d'un compte 178 "Dettes rattachées à des participations"

Les pertes étant respectivement de :

- SCCV DREUX ZAC ILOT J	534 €
- SCCV CAMBES LA ROQUE	1 940 €
- SCCV LE TAILLAN MEDOC CHAI	2 330 €
- SCCV MERIGNAC AEROPARC	1 975 €
- SCCV TOURS JEAN ROYER	3 118 €
- SCCV ST HERBLAIN SOLET	8 725 €
- SCCV VERTOOU MALADRIE 60	189 140 €
- SCCV RIVE GAUCHE	668 €
- SCCV ANGERS 17 RUE VOLTAIRE (LA HALLE)	1 061 €
- SCCV ANGERS PONTS DE CE III	501 €

- SCCV LE MANS PARC BEAULIEU	9 225 €
- SCCV TRELAZE FRESNAIS 1	55 028 €
- ANGERS OCEANE 2	790 €
- SCCV CROISSY 36-38 RUE DU PONTS	2 987 €
- SCCV ST MAUR LOUIS BLANC	3 774 €
- SCCV ANGERS OCEANE (Ph2)	467 €

INTEGRATION FISCALE :

Une convention d'intégration fiscale a été signée avec la société P2I en 2022. La société mère du groupe d'intégration fiscale est la société Esencya. Aucun IS n'est à déclarer sur l'année 2023.

Les résultats des filiales sont pris en compte pour le calcul du résultat d'ensemble du Groupe intégré, les filiales versent à la société Mère, à titre de contribution au paiement de l'IS comme à titre de contribution au paiement de la contribution 235 ter ZC qui est due à raison des résultats réalisés par le groupe intégré, un montant d'impôt correspondant à l'IS et à la contribution 235 ter ZC que les filiales auraient dû verser au Trésor si elles n'avaient pas été membres dudit Groupe intégré.

La charge d'impôt du groupe fiscal, d'un montant total de - 256 128€ est répartie de la manière suivante :

- ESENCYA : carry back pour 250 000€
- ESENCYA GESTION : 18 968€
- P2I : crédit d'impôt pour 12 840€
- FONCIERE ESENCYA
- P2I VALORISATION
- P2I TRANSACTION
- P2I AMO

AUTRES INFORMATIONS SPECIFIQUES :

La société Esencya appréhende, sur le plan fiscal, la quote-part de résultat fiscal des SCCV qu'elle détient, et appréhende, au titre du même exercice, les résultats comptables des SCCV du fait de l'affectation systématique à l'associé du résultat à la clôture. Compte tenu du retraitement fiscal au niveau de chaque SCCV (déduction du résultat comptable déterminé selon la méthode de l'avancement pour revenir à la méthode de l'achèvement), il en résulte une décorrélacion entre le montant figurant en ligne WL et celui figurant en ligne XG.

Dans le contexte actuel d'activité du secteur de la promotion immobilière, le plan stratégique d'activité du groupe ne pourra pas être mis en Suvre comme prévu initialement. Une réorganisation du groupe est en cours de déploiement dans l'objectif d'assurer la continuité d'exploitation.

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	17 014		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	23 114		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	23 114		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	16 981 240		471 048
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	16 981 240		471 048
TOTAL GENERAL	17 021 367		471 048

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			17 014	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			23 114	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			23 114	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		545 262	16 906 737	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL		545 262	16 906 737	
TOTAL GENERAL		545 262	16 946 865	

ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	2 481	4 253		6 735
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	4 092	65		4 157
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	4 092	65		4 157
TOTAL GENERAL	6 573	4 318		10 891

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	4 253				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	65				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	65				
TOTAL GENERAL	4 318				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	68 139	1 866	68 139	1 866
TOTAL Provisions réglementées	68 139	1 866	68 139	1 866
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL	68 139	1 866	68 139	1 866
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		1 866	68 139	

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	147 784		147 784
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	40 800	40 800	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A			
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	7 210 226	7 210 226	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	100 650	100 650	
TOTAL GENERAL	7 499 460	7 351 676	147 784
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	19 052 488	4 396 488	14 656 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an	3 030 557	302 957	2 576 551	151 049
Emprunts et dettes financières divers	2 137 012	2 137 012		
Fournisseurs et comptes rattachés	62 042	62 042		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	228 181	228 181		
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	40 518	40 518		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	602 438	602 438		
Autres dettes	449 474	449 474		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	25 602 710	8 219 110	17 232 551	151 049
Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 028 488			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 738 182			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	147 784
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	313 948
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	461 731

CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 852 225
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	35 040
Dettes fiscales et sociales	40 518
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	60
TOTAL	1 927 843

CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	100 650	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	100 650	

Commentaires :

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
FONCIERE ESENCYA	50 000	-234 355	100,00	50 000	50 000			48 050	-21 402	
ESENCYA GESTION	5 000	70 243	100,00	5 000	5 000	77 867		2 526 354	-23 079	18 959
ORVAULT DE DION	1 000		100,00	1 000	1 000	2 240 000		5 363 135		
P2I	20 557 845	2 744 043	100,00	16 380 259	16 380 259			2 274 025	-11 144 564	800 000
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
VERTOU MALADRIE 6	1 000		49,00	490	490	368 626		-164 000	-385 785	-189 034
SAS IDWAN	10 000	-16 929	25,00	300 000	300 000	50 000		336 915	8 733	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

SAS ESENCYA

83, boulevard Pierre de Coubertin
49000 ANGERS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

ALTONEO AUDIT

Commissaire aux comptes

144 rue des Ponts de Cé
49009 ANGERS CEDEX 01

GESCO

Commissaire aux comptes

81 rue des Ponts de Cé
49000 ANGERS

SAS ESENCYA

83, boulevard Pierre de Coubertin
49000 ANGERS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**Exercice clos le 31 décembre 2023**

A l'associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAS ESENCYA 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 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans la note « Autres informations spécifiques » de l'annexe des comptes annuels.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans le paragraphe « Autres informations spécifiques » de l'annexe concernant les mesures prises par la société dans l'objectif d'assurer sa continuité d'exploitation.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Au paragraphe « Autres informations spécifiques », l'annexe aux comptes annuels détaille les modalités de prise en compte des résultats de l'exercice des sociétés dans lesquelles la société Esencya détient des participations. Par vérification des réciprocitys avec ces filiales, nous nous sommes assurés de la correcte application de ces méthodes.

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.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons pas attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

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'erreur 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 Angers, le 8 novembre 2024

Pour **ALTONEO AUDIT**,
Commissaire aux comptes

Julien Malcoste
Associé

Pour **GESCO SAS**,
Commissaire aux comptes

François Boisramé
Associé

COMPTES ANNUELS

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	17 014	6 735	10 279	0,04	14 532	0,06
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	23 114	4 157	18 957	0,06	19 022	0,06
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	16 758 953		16 758 953	66,99	16 436 639	69,73
Créances rattachées à des participations	147 784		147 784	0,61	544 601	2,31
Autres titres Immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	16 946 865	10 891	16 935 974	69,72	17 014 794	72,18
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	40 800		40 800	0,17	506 720	2,15
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices					20 973	0,09
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres	7 210 226		7 210 226	29,66	5 899 186	25,03
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	3 214		3 214	0,01	10 010	0,04
Charges constatées d'avance	100 650		100 650	0,41	120 446	0,51
TOTAL (II)	7 354 889		7 354 889	30,28	6 557 335	27,82
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	24 301 754	10 891	24 290 863	100,00	23 572 129	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 300 000)	300 000	1,24	300 000	1,27
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	30 000	0,12	30 000	0,13
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées			210 689	0,69
Autres réserves				
Report à nouveau	-124 843	-0,50		
Résultat de l'exercice	-1 518 870	-5,24	-335 533	-1,41
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées	1 866	0,01	68 139	0,29
TOTAL (I)	-1 311 848	-5,39	273 296	1,16
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires	19 052 488	78,43	17 147 000	72,74
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	3 030 557	12,48	3 645 740	15,47
. Découverts, concours bancaires			1 291	0,01
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	2 137 012	8,80	989 222	4,20
. Associés	607 538	2,50	27 068	0,11
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	62 042	0,26	29 305	0,12
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	228 181	0,94	770 096	3,27
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			32 890	0,14
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	40 518	0,17	51 993	0,22
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	444 374	1,83	604 229	2,56
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	25 602 710	105,40	23 298 834	99,84
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	24 290 863	100,00	23 572 129	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	7 620		7 620	100,00	25 801	100,00	-18 181	-70,46	
Chiffres d'Affaires Nets	7 620		7 620	100,00	25 801	100,00	-18 181	-70,46	
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			1 464	19,21	4 245	16,45	-2 781	-65,50	
Autres produits			873	11,46	10 243	39,70	-9 370	-91,47	
Total des produits d'exploitation (I)			9 957	130,67	40 289	156,15	-30 332	-75,28	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements									
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			275 355	N/S	145 095	562,36	130 260	89,78	
Impôts, taxes et versements assimilés			300	3,94	295	1,14	5	1,69	
Salaires et traitements									
Charges sociales			8 807	115,59	7 765	30,10	1 042	13,42	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			4 318	56,67	2 648	10,26	1 670	63,07	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			487	6,39	35 327	136,92	-34 840	-98,61	
Total des charges d'exploitation (II)			289 266	N/S	191 130	740,79	98 136	51,35	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-279 309	N/S	-150 841	584,62	-128 468	-85,15	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations			495 216	N/S	688 972	N/S	-193 756	-28,11	
Produits des autres valeurs mobilières et créances			818 959	N/S	67 136	260,21	751 823	N/S	
Autres intérêts et produits assimilés									
Reprises sur provisions et transferts de charges			-458 155	N/S	458 155	N/S	-916 310	-199,99	
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)			856 020	N/S	1 214 263	N/S	-358 243	-29,49	
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			2 417 920	N/S	1 698 543	N/S	719 377	42,35	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			2 417 920	N/S	1 698 543	N/S	719 377	42,35	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-1 561 900	N/S	-484 280	N/S	-1 077 620	-222,51	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-1 841 209	N/S	-635 122	N/S	-1 206 087	-169,89	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion									
Produits exceptionnels sur opérations en capital									
Reprises sur provisions et transferts de charges			68 139	894,21			68 139	N/S	
Total des produits exceptionnels (VII)			68 139	894,21			68 139	N/S	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion									
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			62	0,81			62	N/S	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			1 866	24,49			1 866	N/S	

DocuSign Envelope ID: 9265F6F7-81CA-4CB6-A5C3-56D6BD128877

S.A.S.U. ESENCYA

Exercice clos le 31/12/2023

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1 928	25,30			1 928		N/S
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	66 211	669,91			66 211		N/S
Participation des salariés (IX)							
Impôts sur les bénéfices (X)	-256 128	N/S	-299 589	N/S	43 461	14,51	
Total des Produits (I+III+V+VII)	934 116	N/S	1 254 552	N/S	-320 436	-25,53	
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 452 987	N/S	1 590 084	N/S	862 903	54,27	
RÉSULTAT NET	-1 518 870	N/S	-335 533	N/S	-1 183 337	-352,65	
	<i>Perte</i>		<i>Perte</i>				
Dont Crédit-bail mobilier							
Dont Crédit-bail Immobilier							

ANNEXE

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 présente un total de 24 290 862,83 Euros.

Le compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste dégage un résultat de -1 518 870,24 Euros

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

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Liste des filiales et participations

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément à la réglementation en vigueur résultant du règlement de l'ANC n° 2016-07 du 4 Novembre 2016 relatif au plan comptable général. Elle est appliquée 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Matériel de bureau et informatique	3 ans
Mobilier	5 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES 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 dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

ACTIVITE :

Les nouvelles SCCV créées en cours d'année sont les suivants :

- LE TEICH JEANJARD
- ARTIGUE EGLISE ROMANE
- BISCAROSSE PASTEUR
- CASTET PILLARD
- MIMIZAN BRUYERE
- LA BAULE ANTOINE LOUIS
- COUERON MONTLUC
- ANGERS CHENE BELOT
- CLERMONT FERRAND TARDIERE
- ETAMPES CHARPENTIER 2
- TOURS FEBVOTTE
- AVRILLE MENDES France
- EVIAN LES BAINS
- TOURS VICTOR HUGO
- ORVAULT FELIX VINCENT
- ST NAZAIRE ETABLE
- THURINS PLAINE
- VOUVRAY GAMBETTA
- ST GERVAIS CONTAMINE

La société Esencya détient 2.5% du capital des sociétés exceptées les sociétés suivantes où Esencya détient :

- SCCV CLOS DE L'ABBAYE 1%
- SCCV CARRE ST NICOLAS 1%
- SCCV RIVE GAUCHE 1%
- SCCV QUAI SUD 1%
- SARL ORVAULT DE DION 100%
- VERTOUL MALADRIE 60 49%

Ces sociétés sont soumises aux dispositions de l'article 239 ter du CGI. Les statuts de ces dites sociétés prévoient l'affectation systématique des résultats aux associés.

Les gains sont comptabilisés dans la SAS Esencya en produits financiers dans un compte 761 "Revenus sur créances liées à des participations" par le débit d'un compte 268 "Créances rattachées à des participations".

Les gains étant respectivement de :

- SCCV PERIGNY GRANDE RUE 4 284 -
- SCCV AYTRE MARCO POLO 6 483 -
- SCCV AYTRE PIERRE LOTI 557 -
- SCCC BESANCONS SAULNIERS 7 266 -
- SCCV DREUX ZAC DU SQUARE 5 105 -
- SCCV ESCALQUENS MAIRIE2 568 -
- SCCV QUINT CASTRES FONSEGRIVES 1 153 -
- SCCV TOULOUSE ZAC MALEPERE A26 957 -
- SCCV BELBERAUD PIERREGRAT 2 004 -
- SCCV PAREMPUYRE MACAU 1 984 -
- SCCV ANDERNOS REPUBLIQUE 1 136 -

- SCCV SAINT LOUBES MOULIN	2 585	-
- SCCV CHAMBRAY FONTAINE BLANCHE	2 950	-
- SCCV SAINT PIERRE DES CORPS MORINERIE	2 937	-
- SCCV VOUVRAY GAMBETTA	844	-
- LA TOUR DU PIN VINCENDON	3 997	-
- SCCV SAINT NAZAIRE BEAUMARCHAIS	3 693	-
- SCCV LA BAULE FURGUAI	792	-
- SCCV LA CHEVROLIERE TOURNEBRIDE	1 564	-
- SCCV LES ESSARTS IBIS	1 214	-
- SCCV NAZAIRE DE GAULLE 3 179		-
- SCCV SAINT NAZAIRE EQUILIBRE 1 141		-
- SCCV NANTES PRAIRIE AU DUC 527		-
- SCCV MAUVES LA VERDIERE 1 227		-
- SCCV CHEVROLIERE TOURNEBRIDE 2	605	-
- SCCV OUZOUER SADIE CARNOT 4 837		-
- SCCV ORLEANS MOILLERE 2 806		-
- SCCV LA CHAPELLE ST MESMINS ORLENS	5 381	-
- SCCV ANGERS DES JARDINS 1 737		-
- SCCV ANGERS CAPUCINS 9 606		-
- SCCV ANGERS CE 141 II 815		-
- SCCV ANGERS CHAMBRE AUX DENIERS 2 112		-
- SCCV ECCE HOMO 2 781		-
- SCCV ANGERS MAYENNE 10 466		-
- SCCV ANGERS CE 141 5 225		-
- SCCV ANGERS VERNEAU 3 540		-
- SCCV AVRILLE ZAC 2 949		-
- SCCV MONTREUIL JUIGNE PARC 1 929		-
- SCCV PONTS DE CE ZAC MONNAIE	739	-
- SCCV TRELAZE FRESNAIS 2 745		-
- SCCV TRELAZE FRESNAIS 3 592		-
- SCCV TRELAZE FRESNAIS 4 437		-
- SCCV ANGERS GUILLAUME LEKEU 13 460		-
- SCCV BEAUCOUZE PATTON 6 700		-
- SCCV ANGERS LAMARCK 1 521		-
- SCCV ANGERS BERJOLE 1 034		-
- SCCV CLERMONT FERRAND LAVOISIER	953	-
- SCCV 740001 LYAUD ARMOY 3 781		-
- SCCV ANNEMASSE LAVALETTE 518		-
- SCCV HOUILLES JOSEPH BARA 1 859		-

Les pertes principales sont comptabilisées dans la SAS Esencya en charges financières dans un compte 664 "Pertes sur créances liées à des participations" par le crédit d'un compte 178 "Dettes rattachées à des participations"

Les pertes étant respectivement de :

- SCCV DREUX ZAC ILOT J 534		-
- SCCV CAMBES LA ROQUE 1 940		-
- SCCV LE TAILLAN MEDOC CHAI 2 330		-
- SCCV MERIGNAC AEROPARC 1 975		-
- SCCV TOURS JEAN ROYER 3 118		-
- SCCV ST HERBLAIN SOLET 8 725		-
- SCCV VERTOU MALADRIE 60 189 140		-
- SCCV RIVE GAUCHE 668		-
- SCCV ANGERS 17 RUE VOLTAIRE (LA HALLE)	1 061	-
- SCCV ANGERS PONTS DE CE III 501		-

- SCCV LE MANS PARC BEAULIEU 9 225 -
- SCCV TRELAZE FRESNAIS 1 55 028 -
- ANGERS OCEANE 2 790 -
- SCCV CROISSY 36-38 RUE DU PONTS 2 987 -
- SCCV ST MAUR LOUIS BLANC 3 774 -
- SCCV ANGERS OCEANE (Ph2) 467 -

INTEGRATION FISCALE :

Une convention d'intégration fiscale a été signée avec la société P2I en 2022. La société mère du groupe d'intégration fiscale est la société Esencya. Aucun IS n'est à déclarer sur l'année 2023.

Les résultats des filiales sont pris en compte pour le calcul du résultat d'ensemble du Groupe intégré, les filiales versent à la société Mère, à titre de contribution au paiement de l'IS comme à titre de contribution au paiement de la contribution 235 ter ZC qui est due à raison des résultats réalisés par le groupe intégré, un montant d'impôt correspondant à l'IS et à la contribution 235 ter ZC que les filiales auraient dû verser au Trésor si elles n'avaient pas été membres dudit Groupe intégré.

La charge d'impôt du groupe fiscal, d'un montant total de - 256 128-, est répartie de la manière suivante :

- ESENCYA : carry back pour 250 000-
- ESENCYA GESTION : 18 968-
- P2I : crédit d'impôt pour 12 840-
- FONCIERE ESENCYA
- P2I VALORISATION
- P2I TRANSACTION
- P2I AMO

AUTRES INFORMATIONS SPECIFIQUES :

La société Esencya appréhende, sur le plan fiscal, la quote-part de résultat fiscal des SCCV qu'elle détient, et appréhende, au titre du même exercice, les résultats comptables des SCCV du fait de l'affectation systématique à l'associé du résultat à la clôture. Compte tenu du retraitement fiscal au niveau de chaque SCCV (déduction du résultat comptable déterminé selon la méthode de l'avancement pour revenir à la méthode de l'achèvement), il en résulte une dé corrélation entre le montant figurant en ligne WL et celui figurant en ligne XG.

Dans le contexte actuel d'activité du secteur de la promotion immobilière, le plan stratégique d'activité du groupe ne pourra pas être mis en œuvre comme prévu initialement. Une réorganisation du groupe est en cours de déploiement dans l'objectif d'assurer la continuité d'exploitation.

Par ailleurs, par Jugement du Tribunal de Commerce d'Angers en date du 29 mai 2024, les sociétés filiales du groupe P2i AMO et Esencya Gestion ont été placées en redressement judiciaire et, par jugement en date du 16 octobre 2024, le tribunal de commerce d'Angers a renouvelé la période d'observation pour une durée de 6 mois.

Enfin, suite à une requête aux fins d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire et subsidiairement de liquidation judiciaire présentée par Monsieur le Procureur de la République auprès du Tribunal Judiciaire d'Angers, la société filiale P2i est citée à comparaître devant le Tribunal de commerce en date du 20 novembre 2024.

ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	17 014		
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	23 114		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	23 114		
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	16 981 240		471 048
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	16 981 240		471 048
TOTAL GENERAL	17 021 367		471 048

	Diminutions		Valeur brute Immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			17 014	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			23 114	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			23 114	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		545 550	16 906 737	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL		545 550	16 906 737	
TOTAL GENERAL		545 550	16 946 865	

ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	2 481	4 253		6 735
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	4 092	65		4 157
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	4 092	65		4 157
TOTAL GENERAL	6 573	4 318		10 891

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	4 253			1 866	68 139
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	65				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	65				
TOTAL GENERAL	4 318			1 866	68 139

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	68 139	1 866	68 139	1 866
TOTAL Provisions réglementées	68 139	1 866	68 139	1 866
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL	68 139	1 866	68 139	1 866
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		1 866	68 139	

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	147 784		147 784
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	40 800	40 800	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A			
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	7 210 226	7 210 226	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance	100 650	100 650	
TOTAL GENERAL	7 499 460	7 351 676	147 784
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	19 052 488	4 396 488	14 656 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an	3 030 557	302 957	2 576 551	151 049
Emprunts et dettes financières divers	2 137 012	2 137 012		
Fournisseurs et comptes rattachés	62 042	62 042		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	228 181	228 181		
- T.V.A				
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	40 518	40 518		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	602 438	602 438		
Autres dettes	449 474	449 474		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	25 602 710	8 219 110	17 232 551	151 049
Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 028 488			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 738 182			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	147 784
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	313 948
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	461 731

CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 852 225
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	35 040
Dettes fiscales et sociales	40 518
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	60
TOTAL	1 927 843

CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	100 650	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	100 650	

Commentaires :

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
FONCIERE ESENCYA	50 000	-234 355	100,00	50 000	50 000			48 050	-21 402	
ESENCYA GESTION	5 000	70 243	100,00	5 000	5 000	77 867		2 526 354	-23 079	18 959
ORVAULT DE DION	1 000		100,00	1 000	1 000	2 240 000		5 363 135		
P2I	20 557 845	2 744 043	100,00	16 380 259	16 380 259			2 274 025	-11 144 564	800 000
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
VERTOU MALADRIE 6	1 000		49,00	490	490	368 626		-164 000	-385 785	-189 034
SAS IDWAN	10 000	-16 929	25,00	300 000	300 000	50 000		336 915	8 733	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires