

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 CONSOLIDES
CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

Copie certifiée conforme à l'original

DocuSigned by:
Gilles MADRE
9D04D0B9428E4E0...

Le Président
G. Madre

BILAN ACTIF

Bilan actif consolidé	Valeurs brutes	Amortissements	Dépréciations	Clôture	Ouverture
Immobilisations incorporelles	3 504 857	(1 206 938)	(178 844)	2 119 075	1 636 401
Frais d'établissement	1 649	(1 649)			
Concessions, brevets et droits similaires, brevets, licences	125 027	(56 618)		68 409	21 940
Autres immobilisations incorporelles	382 084	(118 008)		264 077	300 006
Ecart d'acquisition	2 996 097	(1 030 664)	(178 844)	1 786 589	1 283 735
Immobilisations incorporelles en cours					30 720
<i>Dont Ecart d'acquisition</i>	<i>2 996 097</i>	<i>(1 030 664)</i>	<i>(178 844)</i>	<i>1 786 589</i>	<i>1 283 735</i>
Immobilisations corporelles	21 209 857	(3 221 012)		17 988 845	19 361 328
Terrains	1 800 178			1 800 178	1 885 923
Agencements et aménagements de terrains	129 168	(23 350)		105 818	113 096
Constructions	17 335 452	(2 253 066)		15 082 387	16 349 731
Autres immobilisations corporelles	1 945 059	(944 596)		1 000 463	1 012 579
Immobilisations financières	370 977		1	370 978	363 234
Titres mis en équivalence	451			451	
Actif immobilisé	25 086 142	(4 427 950)	(178 843)	20 479 349	21 360 964
Stocks et en-cours	32 473 353			32 473 353	33 820 817
Clients et comptes rattachés	190 994 408		(23 227)	190 971 181	169 335 645
Autres créances et comptes de régularisation	22 365 940			22 365 940	20 405 412
Avances et acomptes versés sur commandes	531 717			531 717	7 549
Créances sur personnel & org. Sociaux - courant	117			117	6 451
Créances fiscales hors IS - non courant					106
Impôts différés - actif	110 242			110 242	461 646
Créances fiscales hors IS - courant	17 057 112			17 057 112	16 143 177
Etat, Impôt sur les bénéficiaires - courant	22 518			22 518	13 477
Comptes courants - courant	87 799			95 559	195 780
Créances sur cessions d'actifs - courant	121 785			121 785	1 930
Autres créances - courant	3 112 092			3 112 092	1 737 718
Charges constatées d'avance - courant	1 314 797			1 314 797	1 837 578
<i>Dont Impôts différés Actif</i>	<i>110 242</i>			<i>110 242</i>	<i>461 646</i>
Valeurs mobilières de placement	130 000			130 000	
Disponibilités	4 366 269			4 366 269	8 859 008
Actif circulant	250 329 970		(23 227)	250 306 743	232 420 882
Total Actif	275 416 112	(4 427 950)	(202 070)	270 786 092	253 781 846

BILAN PASSIF

Bilan passif consolidé	Clôture	Ouverture
Capital	300 000	300 000
Réserves et résultat consolidés	(4 243 790)	14 657 885
Autres réserves et report à nouveau	(94 843)	240 689
Réserves de consolidation groupe	14 607 889	10 830 681
Résultat net (Part du groupe)	(18 756 836)	3 586 515
Capitaux propres (Part du groupe)	(3 943 790)	14 957 885
Intérêts minoritaires	(71 917)	(27 824)
Total des capitaux propres	(4 015 707)	14 930 061
Autres fonds propres		
Ecart d'acquisition passif		
Provisions pour risques et charges	343 752	2 134 691
Provisions pour litiges - courant		167 336
Autres provisions pour risques - courant	343 752	1 967 355
Provisions	343 752	2 134 691
Dettes financières	162 435 931	125 319 414
Emprunts obligataires - non courant		
Emprunts obligataires - courant	78 256 488	57 357 600
Emprunts auprès établis. de crédit - non courant	82 525	165 339
Emprunts auprès établis. de crédit - courant	26 305 989	21 874 446
Dépôts et cautionnements reçus	189 111	143 473
Intérêts courus sur emprunts	6 691 318	2 549 970
Concours bancaires (trésorerie passive)	50 905 019	43 197 344
Concours bancaires (dettes)	5 482	31 243
Intérêts courus non échus - passif		
Fournisseurs et comptes rattachés	35 260 306	20 389 300
Autres dettes et comptes de régularisation	76 762 309	91 008 378
Avances, acomptes reçus sur commandes	1 383 492	85 333
Dettes sociales - courant	2 442 415	2 021 198
Dettes fiscales (hors IS) - courant	39 513 952	38 065 581
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	2 569 040	2 921 453
Comptes courants groupe - courant	1 238 578	5 071 657
Autres dettes - non courant		1 425
Autres dettes - courant	1 440 755	763 730
Charges à payer (Quote part pertes SNC)	60	60
Produits constatés d'avance - courant	28 174 017	42 077 942
Dettes	274 458 547	236 717 093
Compte de liaison Titres - Ecart d'acquisition	(500)	
Total Passif	270 786 092	253 781 846

COMPTE DE RESULTAT première partie

Compte de résultat	2023	2022
Chiffre d'affaires	127 661 251	107 649 744
Autres produits d'exploitation	4 347 277	14 200 697
Achats consommés	(105 403 157)	(79 916 174)
Achats de marchandises		(20 257)
Achats d'études et prestations de services	(16 746 371)	(15 771 912)
Autres achats	(60 655 115)	(38 968 372)
Achats intra-groupe		(4 887)
Achats non stockés de matières et fournitures	(344 359)	(278 162)
Achat m.p., fournis. & aut. appro.	(27 657 313)	(24 872 583)
Charges de personnel	(8 978 389)	(8 456 728)
Rémunérations du personnel	(6 391 278)	(6 037 545)
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	(2 587 111)	(2 419 223)
Autres charges de personnel		
Participation des salariés		
Transferts de charges de personnel		
Autres charges d'exploitation	(17 860 324)	(17 231 923)
Sous-traitance	(605 668)	(445 734)
Locations immobilières et charges locatives	(795 006)	(205 554)
Locations mobilières et charges locatives	(800 896)	(1 048 844)
Entretien et réparations	(287 014)	(183 871)
Primes d'assurances	(1 316 789)	(1 997 920)
Autres services extérieurs	(597 723)	(382 468)
Personnel détaché et intérimaire	(1 165)	(16 959)
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	(8 460 973)	(9 414 175)
Publicité, publications, relations publiques	(2 124 551)	(1 268 007)
Transport	(856)	(1 549)
Déplacements, missions et réceptions	(480 951)	(487 824)
Frais postaux et frais de télécommunications	(139 785)	(136 671)
Frais bancaires	(2 022 491)	(1 536 586)
Autres charges externes	(54 136)	(62 837)
Autres charges	(172 319)	(42 924)
Impôts et taxes	(3 968 870)	(2 529 932)
Impôts et taxes sur rémunérations	(101 814)	(83 773)
Autres impôts et taxes	(3 867 056)	(2 446 160)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	(1 548 050)	(3 321 529)
Opérations en commun		
Résultat d'exploitation avant dotations aux amort. et dép. EA	(5 750 261)	10 394 156
Dotations aux amort. et dépréciations des écarts d'acquisition		(198 615)
Résultat d'exploitation après dotations aux amort. et dép. EA	(5 750 261)	10 195 541

COMPTE DE RESULTAT deuxième partie

Compte de résultat	2023	2022
Charges et produits financiers	(7 740 819)	(5 126 481)
Produits financiers	1 442 355	368 098
Dividendes des autres participations	75	5 076
Revenus des créances rattachées à des participations	96 138	7 613
Produits sur créances et VMP		57 517
Rep. sur provisions à caractère financier	1 967 355	
Transfert de charges financières	(621 282)	150 764
Autres produits financiers	69	147 129
Charges financières	(9 183 174)	(5 494 579)
Charges d'intérêts	(8 565 142)	(5 235 065)
Pertes de change sur opérations financières		(13)
Autres charges financières	(274 280)	(117 527)
Dot. aux provisions à caractère financier	(343 752)	
Dot. dépr. sur actifs financiers		(141 975)
Charges et produits exceptionnels	(4 932 482)	90 350
Produits exceptionnels	1 165 037	203 407
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	10 683	111 281
Produits de cession d'immo. incorp.	1 150 000	
Produits de cession d'immo. corp.	3 567	100
Produits de cession de titres		2 856
Produits de cession d'autres élém. actif	780	
Autres produits exceptionnels	8	89 170
Charges exceptionnelles	(6 097 519)	(113 057)
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(355 007)	(109 887)
VNC des titres conso cédés	(2 120)	(229)
VNC des immo. corp. cédées	(688 872)	
VNC des titres cédés		(2 940)
Autres charges exceptionnelles	(5 051 520)	(0)
Compte d'ajustement (Intra-groupe Résultat exceptionnel)		
Impôts sur les résultats	(362 004)	(1 602 169)
Résultat net des entreprises intégrées	(18 785 567)	3 557 241
Résultat net des activités abandonnées		
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	2 183	
Résultat net de l'ensemble consolidé	(18 783 384)	3 557 241
Intérêts minoritaires	(26 547)	(29 274)
Résultat net (part du groupe)	(18 756 837)	3 586 515

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

Tableau de flux de trésorerie consolidé	2 023	2 022
Résultat net total des entités consolidées	(18 783 383)	3 557 241
Dotations / Reprises aux amortissements, prov. et dépréciations	(285 889)	3 181 763
Variation de l'impôt différé	339 429	(480 498)
Éléments calculés ou gains/pertes liés aux var. de juste valeur		
Élimination des plus ou moins values de cessions d'actifs	(424 320)	2 697 693
Élimination de la quote-part de résultat des sociétés MEE	(2 183)	
Autres éléments sans incidence sur la trésorerie	6 665 944	1 560 784
Marge brute d'autofinancement	(12 490 403)	10 516 983
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité (provisions incluses)	(23 797 927)	(36 917 185)
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'EXPLOITATION (I)	(36 288 329)	(26 400 202)
Acquisitions d'immobilisations	(777 416)	(1 085 926)
Cessions d'immobilisations	1 154 347	2 956
Réduction des autres immobilisations financières	4 074	
Incidence des variations de périmètre	1 600 445	(1 153 968)
Variation nette des placements à court terme	(130 000)	
Opérations internes Haut de Bilan		
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'INVESTISSEMENT (II)	1 851 450	(2 236 938)
Émissions d'emprunts	37 199 668	35 763 074
Remboursements d'emprunts	(14 749 921)	(11 159 774)
Variations des subventions d'investissements		
Dividendes versés des filiales	(17 285)	(13 171)
Dividendes reçus/versés de la société mère		
Augmentations / réductions de capital		
Actionnaires : capital appelé non versé	11 031	
Cessions (acq.) nettes d'actions propres		
Variation nette des concours bancaires	(25 761)	21 510
FLUX NET DE TRESO. GENERE PAR LES OPERATIONS DE FINANCEMENT(III)	22 236 465	24 611 639
Variation de change sur la trésorerie (IV)		
Variation de change sur autres postes du bilan		
INCIDENCE DES VARIATIONS DE CHANGE		
VARIATION DE FLUX TRÉSORERIE (I + II + III + IV)	(12 200 414)	(4 025 500)
Trésorerie : ouverture	(34 338 336)	(30 312 836)
Trésorerie : ouverture	(34 338 336)	(30 312 836)
Trésorerie : cor. à-nouv. / reclass./ Chg méthode/ Juste valeur		
Trésorerie : clôture	(46 538 750)	(34 338 336)

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES
CONSOLIDÉS

Variation des capitaux propres consolidés	Capital	Autres réserves et report à nouveau	Réserves de consolidation groupe	Résultat net (Part du groupe)	Capitaux propres (Part du groupe)	Intérêts minoritaires
Solde N-1	300 000	240 689	10 830 681	3 586 515	14 957 885	(27 824)
Entrées de périmètre			(23 003)		(23 003)	2 600
Correction A-nouveaux						
Affectation du résultat N-1		(335 533)	3 922 048	(3 586 515)		
Distribution/ brut versé			(0)			(17 285)
Var. de capital en numéraire et souscrip JV & actualisation			(128 450)		(128 450)	(1 299)
Résultat				(18 756 836)	(18 756 836)	(26 547)
Autres augment. dimin.						
Reclass. chgt de méthode						
Ecart de conversion/effet de change						
Autres variations de périmètre			(1 752)		(1 752)	2 512
Sorties de périmètre			8 366		8 366	(4 074)
Autres						
Solde N	300 000	(94 843)	14 607 889	(18 756 836)	(3 943 790)	(71 917)

La ligne « variation de capital en numéraire » correspond pour 162 K€ à l'ajustement de prix des titres Avrillé Bocage.

ANNEXE CONSOLIDÉE

ANNEXE SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2023

I - METHODES ET PRINCIPES DE CONSOLIDATION

1.1 REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés ont été établis pour chacune des périodes présentées en conformité avec le référentiel français applicable aux comptes consolidés. L'exercice clos le 31 décembre 2023 est le deuxième exercice comptable du groupe et ont été établis selon le règlement ANC 2020-01.

Les données ci-après sont présentées en €.

1.2 METHODES DE CONSOLIDATION

Les sociétés pour lesquelles la société Esencya dispose du contrôle exclusif, ont été consolidées par intégration globale (IG). Cette méthode consiste à prendre les comptes à 100 %, poste par poste, avec constatation des droits des actionnaires minoritaires dans la situation nette et le résultat.

Les sociétés pour lesquelles la société Esencya dispose du contrôle conjoint, ont été consolidées par intégration proportionnelle (IP). Cette méthode consiste à prendre les comptes à hauteur du pourcentage d'intérêt du groupe, poste par poste, sans constatation des droits des actionnaires minoritaires dans la situation nette et le résultat.

Les sociétés sur lesquelles la société Esencya exerce un contrôle notable, ont été consolidées selon la méthode de la mise en équivalence (ME). Cette méthode consiste à substituer à la valeur des titres détenus, la quote-part des capitaux propres consolidés.

Sont intégrés dans les comptes de l'entreprise consolidant les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels pour assurer leur homogénéité avec les principes comptables du groupe.

Les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes à l'ensemble consolidé sont éliminées.

1.3 DATES DE CLOTURE

Les sociétés du périmètre de consolidation clôturent leurs exercices comptables le 31 décembre 2023, hormis les SCCV qui ont été créés en cours d'exercice et dont le premier exercice comptable clôture au 31 décembre 2024.

Les sociétés du périmètre de consolidation clôturant leurs exercices comptables le 31 décembre 2024 ont été consolidées sur la base d'une situation établie au 31 décembre 2023.

II – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

2.1 SOCIETES INTEGREES

Les sociétés consolidées par le groupe sont les suivantes :

Nom	Contrôle groupe	Intérêts Groupe
Société mère		
Esencya	100,00%	100,00%
Filiales en intégration globale		
P2I	100,00%	100,00%
P2I AMO	100,00%	100,00%
P2I Capital	100,00%	100,00%
P2I Transaction	100,00%	100,00%
P2I Valorisation	100,00%	100,00%
Sarl Croix des fleurets	100,00%	100,00%
Sarl Chêne Lassé	100,00%	100,00%
Sarl Coubertin	100,00%	100,00%
Sarl Cul d'Anon	100,00%	100,00%
Sarl De Gaulle	100,00%	100,00%
Sarl Des Ifs	100,00%	100,00%
Esencya Gestion	100,00%	100,00%
Foncière Esencya	100,00%	100,00%
Sarl Papiou de la Verrie	100,00%	100,00%
Sarl Du Pavillon	100,00%	100,00%
Sarl Ponts de Cé Secretain	100,00%	100,00%
Sarl Monteil	100,00%	100,00%
Sarl Olivettes	100,00%	100,00%
Ecce Homo	100,00%	100,00%
Victor Hugo	100,00%	100,00%
Sccv Escalquens Mairie	100,00%	100,00%
St Herblain Chauvinière	100,00%	100,00%
Sccv Dreux ZAC du square	100,00%	100,00%
Sccv Aytres Pierre Loti	100,00%	100,00%
Sccv Annemasse Lavalette	100,00%	100,00%
Sccv Lyaud Armoy	100,00%	100,00%
Sccv Messimy Route Chatelaise	100,00%	100,00%
Sccv Trelazé Auguste Choteau	100,00%	100,00%
Sccv Bourg de péage République	100,00%	100,00%
Sccv Saint Pierre des corps Mornière	100,00%	100,00%
Scv St Nazaire Equilibre	100,00%	100,00%
Sccv Auzeville Argento	100,00%	100,00%
Sccv Chambray fontaine blanche	100,00%	100,00%
Sccv Saint Jean de la ruelle	100,00%	100,00%
Sccv Eaunes route Villate	100,00%	100,00%
Sccv Toulouse zac malepere	100,00%	100,00%
Sccv Angers guillaume lekeu	100,00%	100,00%
Sccv Eaubonne Montlignon	100,00%	100,00%
Sccv Besancon saulniers	100,00%	100,00%
Sccv Toulouse grande bretagne	100,00%	100,00%
Sccv montrichard route de blois	100,00%	100,00%
Sccv Nantes prairie au duc	100,00%	100,00%
Sccv Mérignac Vert Castel	100,00%	100,00%
Sccv Tours Jean Royer	100,00%	100,00%
Sccv Cenon Salengro	100,00%	100,00%
Sccv Eaunes Mairie	100,00%	100,00%
Sccv Eybens Jean Jaures	100,00%	100,00%
Sccv Thonon Les Bains 46 JULES Ferry	100,00%	100,00%
Sccv La chappelle saint mesmin orleans	100,00%	100,00%
Sccv Orleans Avenue de la moullière	100,00%	100,00%
Sccv Dreux Henri Barbusse	51%	51%
Sccv Aytres Marco Polo	100,00%	100,00%
Sccv Neuville sur sarthe foucardière	100,00%	100,00%
Sccv Le Taillan Médoc boetie	100,00%	100,00%
Sccv Dreux zac ilot	100,00%	100,00%
Sccv Tours Wedelis	100,00%	100,00%
Sccv Chateaubriant Moutiers	100,00%	100,00%
Sccv Vertou Maladrie 60	100,00%	100,00%
Sccv Valence Tassigny	100,00%	100,00%
Sccv Mérignac Aéroport	100,00%	100,00%
Sccv Ouzouer Sadi Carnot	100,00%	100,00%
Sccv Evian les bains boulevard Royal	100,00%	100,00%
SCCV Angers ponts de cé III	100,00%	100,00%
33009 Andernos République	100,00%	100,00%
Bagneux generali sarraill	70,00%	70,00%
Flumet chemin de l'île	100,00%	100,00%
Tassin charles de gaulle	100,00%	100,00%
Villa cœur d'Aunis	100,00%	100,00%
Angers Choudieu	100,00%	100,00%
Perigny Grande Rue	100,00%	100,00%
Beaucouzé Paille	100,00%	100,00%
Sarl 45009 Orléans Cigogne	100,00%	100,00%
Nantes Monteil	100,00%	100,00%
Le Mans Parc Beau Lieu	100,00%	100,00%
Cambes la Rocques	100,00%	100,00%
Le Taillan Médoc Chai	100,00%	100,00%
Nantes Jean XXIII	100,00%	100,00%
Saint Maur Louis Blanc	100,00%	100,00%
Clos de l'abbaye	100,00%	100,00%

Carré St Nicolas	100,00%	100,00%
Allumière	55,00%	55,00%
Quai Sud	100,00%	100,00%
Le Pecq Allée des cèdres	100,00%	100,00%
rive gauche	100,00%	100,00%
Résidence Parc des Vignes	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 1	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 2	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 3	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 4	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 5	100,00%	100,00%
Croissy sur seine	100,00%	100,00%
Parempuyre Macau	100,00%	100,00%
Nantes Grange au Loup	100,00%	100,00%
Angers 17 rue voltaire	100,00%	100,00%
Houilles Joseph Bara	100,00%	100,00%
Angers CE 141	100,00%	100,00%
Avrille ZAC	100,00%	100,00%
Ambarès Président Coty	100,00%	100,00%
Romainville Kock	100,00%	100,00%
Toulouse Moulis	100,00%	100,00%
La Tour du Pin Vincendon	100,00%	100,00%
Renage république	100,00%	100,00%
Villemomble St Ch.	100,00%	100,00%
Asnieres Av. Marne	100,00%	100,00%
St Nazaire Pressense	100,00%	100,00%
St Nazaire de Gaulle	100,00%	100,00%
Vertou R. de Nantes	100,00%	100,00%
La Chevr. Tourneb.	100,00%	100,00%
St Nazaire Beaumarchais	100,00%	100,00%
St Herblain Solet	100,00%	100,00%
Angers Desjardins	100,00%	100,00%
Montreuil-Juigne Parc	100,00%	100,00%
Angers Oceane	100,00%	100,00%
Angers Verneau	100,00%	100,00%
Angers Mayenne	100,00%	100,00%
Angers Mayenne Bureaux	55,00%	55,00%
Nantes Olivettes	100,00%	100,00%
Vertou Maladrie	100,00%	100,00%
Sccv St Herblain Chauvinière III	100,00%	100,00%
Sccv St Herblain Chauvinière IV	100,00%	100,00%
Sccv Quint Fonsegrives Castre	100,00%	100,00%
Sccv Belberaud Pierregrat	100,00%	100,00%
Sccv La Rochelle 289 Carnot	100,00%	100,00%
Sccv Orleans Bourie Rouge	100,00%	100,00%
Sccv St Genis Pouilly Faucille	100,00%	100,00%
La Baule Furgai	100,00%	100,00%
Sccv Les Essarts Ibis	100,00%	100,00%
Sccv Angers Capucins	100,00%	100,00%
Sccv Angers chambre aux deniers	100,00%	100,00%

Sccv Ponts de Cé ZAC Monnaie	100,00%	100,00%
Sccv Toulouse route d'Albi	100,00%	100,00%
Sccv St Herblain Rousselière	100,00%	100,00%
Sccv Angers 141 Cé II	100,00%	100,00%
Sccv Mondonville 26 Pibrac	100,00%	100,00%
sccv 17010 chatelaillon plage doumer	100,00%	100,00%
sccv 17012 la rochelle poincare	100,00%	100,00%
sccv 17013 forges fief de croix	100,00%	100,00%
sccv 25002 besançon gray	100,00%	100,00%
sccv 31018 muret peyramont	100,00%	100,00%
sccv 31020 blagnac grimaud	100,00%	100,00%
sccv 31022 toulouse saint exupery	100,00%	100,00%
sccv 31024 dremil jules ferry	100,00%	100,00%
sccv 33012 lacanau maiterie	100,00%	100,00%
sccv 33013 saint loubes moulin	100,00%	100,00%
sccv 33014 mérignac ornano	100,00%	100,00%
sccv 37006 vouvray gambetta	100,00%	100,00%
sccv 38004 huez paganon	100,00%	100,00%
sccv mauves la verdiere	100,00%	100,00%
sccv 44040 saint nazaire normandie	100,00%	100,00%
sccv 44001 saint nazaire mottais	100,00%	100,00%
sccv 44042 la chevroliere tournebride 2	100,00%	100,00%
sccv 44043 saint herblain merisiers	100,00%	100,00%
sccv 44044 nantes lauriol	100,00%	100,00%
sccv 44045 saint herblain fondeur	100,00%	100,00%
sccv 44046 basse goulaine queronnieres	100,00%	100,00%
sccv 49043 angers oceane ii	100,00%	100,00%
sccv 49044 angers doyenne	100,00%	100,00%
sccv 49045 beaucouze patton	100,00%	100,00%
sccv 49046 angers lamarck	100,00%	100,00%
sccv 49047 ponts de ce maisons rouges	100,00%	100,00%
sccv 49048 angers berjole	100,00%	100,00%
sccv 49050 sainte gemmes port thibault	100,00%	100,00%
sccv 63001 clermont ferrand bergougnan	100,00%	100,00%
sccv 63002 clermont ferrand lavoisier	100,00%	100,00%
sccv 63004 clermont ferrand brezet	100,00%	100,00%
sccv 74005 megeve sappi	100,00%	100,00%
sccv 74006 sillingy combes	100,00%	100,00%
sccv 74007 saint gervais contamines	100,00%	100,00%
sccv 78005 rosny nationale	100,00%	100,00%
sccv 78006 maurepas claudes bernard	100,00%	100,00%
sccv 91001 etampes charpentier	100,00%	100,00%
sccv 94002 le perreux lorraine	100,00%	100,00%
roanne 9 rue cuvier	100,00%	100,00%
avrillé bocage(dsjb)	100,00%	100,00%
avrille mendes	100,00%	100,00%
Sccv Chanceux choisille bourg	100,00%	100,00%
Sarl Trelaze Auguste Chouteau	100,00%	100,00%
Sccv Ambarès Lagrave Barbere	100,00%	100,00%
SCCV Brive Roosevelt	100,00%	100,00%

Sccv 31021 Labege Château	100,00%	100,00%
Sccv 31023 Lespinasse des Monges	100,00%	100,00%
Sccv 33018 Le Teich Jeangard	100,00%	100,00%
Sccv 33019 Artigues Eglise Romane	100,00%	100,00%
Sccv 37007 Tours Auguste Chevallier	100,00%	100,00%
Sccv 37008 Tours Victor Hugo	100,00%	100,00%
Sccv 37009 Tours Febvotte	100,00%	100,00%
Sccv 40001 Biscarosse Pasteur	100,00%	100,00%
Sccv 40002 Castets Pillard	100,00%	100,00%
Sccv 40003 Mimizan Bruyeres	100,00%	100,00%
Sccv 44047 Nantes St Joseph	100,00%	100,00%
Sccv 44048 Thouare Danube	100,00%	100,00%
Sccv 44050 La Baule Antoine Louis	100,00%	100,00%
Sccv 44056 Saint Nazaire Etable	100,00%	100,00%
Sccv 44057 Coueron Montluc	100,00%	100,00%
Sccv 45014 Fleury les aubrais	100,00%	100,00%
Sccv 49049 Angers Ponts de cé 110	100,00%	100,00%
Sccv 49054 Angers Chêne Belot	100,00%	100,00%
Sccv 61001 St Germain du Corbeis	51,00%	51,00%
Sccv 63005 Clermont Ferrand Tardières	100,00%	100,00%
Sccv 69003 Tassin Saules	100,00%	100,00%
Sccv 69005 Thurins Plaine	100,00%	100,00%
Sccv 91002 Etampes Charpentier 2	100,00%	100,00%
SARL 44038 Orvault de Dion	100,00%	100,00%
Sccv 49052 47-49 Angers Guillaume Lekeu	100,00%	100,00%
Sccv 45016 Orléans Maréchal Leclerc	100,00%	100,00%
Sccv 25003 Besançon Saulniers 2	100,00%	100,00%
Sccv 33016 Villenave Ramadier	100,00%	100,00%
Sccv 33015 Saint Loubes Foucre	100,00%	100,00%
Sccv 45019 Saran BN 179	100,00%	100,00%
Sccv 44052 Orvault Felix Vincent	100,00%	100,00%
Sccv 69004 Champagne Mont D'or	100,00%	100,00%
Sccv 17014 Salles sur mer Heroniere	100,00%	100,00%
Sccv 33017 Biganos Lac	100,00%	100,00%
Sccv 45015 Checy Murailles	100,00%	100,00%
Sccv 85001 Les Herbiers Europe 1	100,00%	100,00%
Sccv 45017 St Jean Capitaine Jean	100,00%	100,00%
Sccv 38005 Maubec Bedor	100,00%	100,00%
Filiales en intégration proportionnelle		
Rosny 4ème Zouave	50,00%	50,00%
SARL LE 331	50,00%	50,00%
SCCV 45011 SARAN Route de chartres	50,00%	50,00%
Sccv 44049 Pornic Resonance	50,00%	50,00%
Sccv 45012 Saran Route de Chartres 2	50,00%	50,00%
Sccv 45013 Saran Route de Chartres 3	50,00%	50,00%
Sccv St Herblain 37 Mitterand	50,00%	50,00%
Filiales en mise en équivalence		
IDWAN	25,00%	25,00%

III – COMPARABILITE DES COMPTES

Les états publiés présentent les valeurs au 31 décembre 2023. Il s'agit du deuxième exercice comptable consolidé sans présentation d'une période comparable.

3.1 VARIATION DU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés entrées dans le périmètre de consolidation sont les suivantes :

Entrées de périmètre

NOM
P2i Capital
IDWAN
Sccv 37009 Tours Febvotte
Sccv 40001 Biscarosse Pasteur
Sccv 40002 Castets Pillard
Sccv 40003 Mimizan Bruyeres
Sccv 44047 Nantes St Joseph
Sccv 44048 Thouare Danube
Sccv 44050 La Baule Antoine Louis
Sccv 44056 Saint Nazaire Etable
Sccv 44057 Coueron Montluc
Sccv 45014 Fleury les aubrais
Sccv 49049 Angers Ponts de cé 110
Sccv 49054 Angers Chêne Belot
Sccv 61001 St Germain du Corbeis
Sccv 63005 Clermont Ferrand Tardières
Sccv 69003 Tassin Saules
Sccv 69005 Thurins Plaine
Sccv 91002 Etampes Charpentier 2
Sccv 45012 Saran Route de Chartres 2
Sccv 45013 Saran Route de Chartres 3
Sccv 45016 Orléans Maréchal Leclerc
Sccv 25003 Besançon Saulniers 2
Sccv 33015 Saint Loubes Foucre

Les sociétés sorties du périmètre en cours d'Exercice sont :

- 28005 Chartres Sours
- 45010 Saint Jean de Braye Peguy
- Maine Opus
- Orléans Marie Stuart
- Achères Conflans
- Mainvilliers château d'eau
- Carquefou Chateaubriand
- Virson Eglise
- ZAC Pornichet
- Nantes Orioux
- Olonne Mitterrand

3.2 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION**

La crise subie par le secteur de la promotion immobilière survenue en 2023 a contraint le groupe à abandonner des projets immobiliers en cours.

Ces abandons se traduisent par la prise en compte d'une perte sur les coûts déjà engagés sur ces projets qui s'élève à 5.755 KE qui ont été comptabilisés en résultat exceptionnel.

Par ailleurs, à la clôture au 31 décembre 2023, le montant des créances clients détenues par la société P2i AMO sur les SCCV au titre de ces honoraires de gestion des SCCV s'élèvent à 51.798.467 euros TTC auxquelles s'ajoute le poste Facture à établir pour un montant de 1.881.070 euros TTC.

A la date d'arrêté des comptes, un plan de cession des SCCV est en cours. Sur la base des cessions déjà réalisées, il est constaté qu'à plusieurs reprises pour finaliser la cession, P2i AMO a été dans l'obligation d'accorder à la SCCV des avoirs sur les honoraires de gestion facturés non payés.

Le niveau de ces avoirs accordés sont variables d'une cession à une autre et il n'est pas possible d'estimer de façon suffisamment précise le montant d'une dépréciation potentielle de ces créances afin d'anticiper l'émission d'avoirs sur honoraires. Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2023 ne prennent pas en compte un passif potentiel sur ce point.

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.

IV – PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D’EVALUATION

Les comptes consolidés au 31 décembre 2023 sont élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes de prudence, de l’indépendance des exercices et de la continuité d’exploitation.

RETRAITEMENTS ET ELIMINATIONS

Dans le cadre de la consolidation, les retraitements et les éliminations suivants ont été pratiqués :
Les impôts différés relatifs aux retraitements et résultant de décalages temporaires entre le résultat comptable et le résultat fiscal ont été constatés en utilisant la méthode du report variable.

Les provisions règlementées ont été éliminées.

Les dividendes reçus des sociétés du Groupe ont été éliminés.

Les opérations réciproques internes au Groupe ont été éliminées.

Les opérations non réciproques internes au Groupe ont été éliminées.

Les contrats de crédit-bail mobiliers et immobiliers ont été retraités.

Les écarts d’évaluation liés aux entrées de périmètre ont été retraités par nature d’actif.

Les engagements de retraite n’ont pas fait l’objet d’une comptabilisation. Une information figure dans l’annexe.

Les contrats de location financière ont été retraités sur le même principe que les contrats de crédit-bail.

Les méthodes d’évaluation des différents postes des états financiers sont les suivants :

4.1 SURVALEURS

Si le prix d’acquisition diffère de la quote-part de capitaux propres correspondante, l’écart de première consolidation est analysé et ventilé dans les postes appropriés du bilan. La partie non ventilée est portée, si elle est positive, en écart d’acquisition.

Les entrées de périmètre ont donné lieu à constatation d'écarts d'évaluation affectés par nature. Les écarts d'évaluations constatés sont les suivants :

Ecart d'acquisition	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
ABRAHAM PROMOTION	945 718			945 718
AVRILLE BOCAGE	1 204 649	162 872		1 367 521
COEUR D'AUNIS	98 856			98 856
P2I TRANSACTION	74 721			74 721
P2I VALORISATION	10 226			10 226
P2I	178 844			178 844
IDWAN		320 211		320 211
TOTAL	2 513 014	483 083	0	2 996 097

Amortissement d'écart d'acquisition	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
ABRAHAM PROMOTION	945 718			945 718
AVRILLE BOCAGE	19 771		19 771	0
COEUR D'AUNIS	74 721			74 721
P2I TRANSACTION	10 226			10 226
P2I VALORISATION	0			0
TOTAL	1 050 436	0	19 771	1 030 665

Dépréciation d'écart d'acquisition	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
P2I	178 844			178 844
TOTAL	178 844	0	0	178 844

En application du règlement n°2015-07 du 23 novembre 2015 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), le Groupe a décidé de maintenir les plans d'amortissement existants de l'ensemble des écarts d'acquisition constatés avant le 1^{er} janvier 2016. En cas d'indice de perte de valeur, ces écarts d'acquisitions font l'objet d'un test de dépréciation pour s'assurer que leur valeur recouvrable est toujours supérieure à leur valeur comptable. Dans le cas inverse, une dépréciation est comptabilisée dans le résultat de l'exercice.

Si le prix d'acquisition diffère de la quote-part de capitaux propres correspondante, l'écart de première consolidation est analysé et ventilé dans les postes appropriés du bilan. La partie non ventilée est portée, si elle est négative, en provision sur écart d'acquisition négatif.

4.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires hors frais d'acquisition des immobilisations).

4.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les terrains, constructions, installations techniques et autres immobilisations corporelles sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

Les immobilisations font l'objet d'un plan d'amortissement homogène à l'intérieur du groupe et de ce fait, il n'est pas nécessaire de procéder à des retraitements des amortissements pratiqués.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation prévue :

- Constructions et agencements constructions 4 ans à 10 ans
- Matériel de bureau et informatique 3 ans à 4 ans
- Mobilier 10 ans

Le complément d'amortissement résultant de l'application du mode dégressif a été comptabilisé en amortissements dérogatoires dans les comptes sociaux.

Dans les comptes consolidés, les écritures constatant ces amortissements dérogatoires ont été éliminées.

4.4 LOCATION FINANCIERE

Les contrats de location-financement conclus au cours des exercices précédents ainsi que ceux conclus au cours de l'exercice ont été retraités.

4.5 STOCKS

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les en cours de production sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes production, les amortissements des biens concourant à la production. Le coût de la sous-activité et les intérêts sont exclus de la valeur des stocks.

Une provision pour dépréciation des stocks est égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente.

4.6 CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Les créances, qui présentent des risques identifiés de non-recouvrement restant à la charge du groupe, font l'objet de provisions pour dépréciation.

4.7 IMPOT DIFFERE

La fiscalité différée active provient des retraitements d'homogénéité des comptes et de la prise en compte des décalages temporaires.

Les impôts différés sont calculés selon une approche bilantielle avec application du report variable. Le calcul des impôts différés est effectué à la fin de chaque exercice sur la base du taux d'impôt et des règles fiscales en vigueur à la clôture de l'exercice, qui seront applicable lorsque les différences futures se résorberont.

Les impôts différés actifs et passifs ont fait l'objet d'une compensation lorsqu'ils concernent une même entité fiscale.

Le taux d'IS appliqué est de 25%.

4.8 AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Les amortissements dérogatoires sont constitués par la différence entre les amortissements fiscaux et les amortissements pour dépréciation calculés suivant le mode linéaire ou dégressif.

Ils sont éliminés en consolidation.

L'élimination des amortissements dérogatoires se traduit dans les comptes consolidés par l'annulation de la dotation et de la reprise des amortissements dérogatoires de l'exercice après prise en compte de la fiscalité différée.

4.9 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Une provision est comptabilisée lorsqu'il existe une obligation juridique ou implicite envers un tiers, résultant d'événements passés, qui provoquera probablement ou certainement une sortie de ressources et dont l'évaluation peut être effectuée avec une fiabilité suffisante.

Les provisions comprennent notamment :

	31/12/2023	31/12/2022
Provisions pour litiges		167 336
Provisions pour garanties		
Provision pour perte à terminaison		1 967 355
Autres provisions pour risque	343 752	
TOTAL	343 752	2 134 691

4.10 ENGAGEMENTS DE RETRAITE

L'engagement de retraite correspond à la somme des indemnités prévisionnelles de départ à la retraite des salariés présents dans la société au 31 décembre 2023.

Pour un salarié, l'indemnité est calculée en fonction :

- des dispositions des conventions collectives
- de la probabilité de présence du salarié dans la société à la veille du départ à la retraite
 - Avec un taux de démission déterminé selon la rotation observée dans chaque société
 - Avec un taux de licenciement déterminé selon la rotation observée dans chaque société
- de l'âge du départ fixé à 67 ans pour les salariés.
- d'un taux d'actualisation et de revalorisation annuelle IBOXX de décembre 2023 de 3,20%
- d'un taux d'évolution des salaires de 1 %
- de la table de mortalité
- d'une hypothèse de départ à l'initiative du salarié
- d'un taux de charges sociales de 50 %

Le montant total des engagements de retraite au 31 décembre 2023 s'élève à 39 691,70 euros.

Contrairement à la méthode de référence préconisée par le règlement ANC 2020-01, les engagements de retraite n'ont pas été comptabilisés mais font l'objet d'une mention dans l'annexe. L'application de la méthode préférentielle aurait pour effet de constater une provision pour risque dont les incidences sur le bilan et le compte de résultat seraient les suivantes :

	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
Engagement IFC	108 522		(68 830)	39 692
TOTAL	108 522	0	(68 830)	39 692

4.11 AUTRES ENGAGEMENTS FINANCIERS

ENGAGEMENTS DONNES

- Avals, cautions et garantie 61 113 176 euros

ENGAGEMENTS RECUES

- Avals, cautions et garantie 0 euros

4.12 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Les éléments exceptionnels sont les produits ou les charges résultant d'événements ou d'opérations clairement distincts des activités ordinaires du groupe et qui ne sont pas, en conséquence, censés se reproduire de manière ni fréquente ni régulière.

V – EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DE LEURS VARIATIONS

NOTE 1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Immobilisations	Ouverture	Augmentation	Diminution	Ecart de conversion	Autres mouvements	Clôture
Frais d'établissement	2 429		(780)			1 649
Concessions, brevets et droits similaires, brevets, licences	61 602	32 702			30 720	125 027
Fonds commercial						0
Autres immobilisations incorporelles	345 062	37 022			(30 720)	351 364
Immobilisations incorporelles en cours	30 720					30 720
TOTAL	439 813	69 727	(780)	0	0	508 760

Amortissements	Ouverture	Augmentation	Diminution	Ecart de conversion	Autres mouvements	Clôture
Frais d'établissement	(2 428)	0	0			(1 648)
Concessions, brevets et droits similaires, brevets, licences	(39 662)	(16 956)				(56 618)
Fonds commercial						0
Autres immobilisations incorporelles	(45 057)	(72 951)	0			(118 008)
TOTAL	(87 147)	(89 907)	780	0	0	(176 274)

NOTE 2 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Immobilisations	Ouverture	Augmentation	Diminution	Entrée en périmètre	Autres mouvements	Clôture
Terrains	1 885 923		(85 745)			1 800 178
Agencements et aménagements de terrains	129 168					129 168
Constructions	18 370 584	284 240	(1 319 372)			17 335 452
Constructions sur sol d'autrui						0
Installations techniques, matériel & outillage	15 853		(15 853)			0
Autres immobilisations corporelles	1 756 884	115 496	(73 337)		146 016	1 945 059
Immobilisations corporelles en cours						0
Avances et acomptes s/immo. corp.						
TOTAL	22 158 412	399 736	(1 494 307)	0	146 016	21 209 857

La colonne "autres mouvements" correspond à l'impact du retraitement du crédit-bail

Amortissements	Ouverture	Augmentation	Diminution	Entrée en périmètre	Autres mouvements	Clôture
Agencements et aménagements de terrains	(16 072)	(7 278)				(23 350)
Constructions	(2 020 854)	(933 212)	701 000			(2 253 066)
Constructions sur sol d'autrui						0
Installations techniques, matériel & outillage	(15 853)		15 853			0
Autres immobilisations corporelles	(744 305)	(494 425)	73 337		220 795	(944 598)
TOTAL	(2 797 084)	(1 434 915)	790 190	0	220 795	(3 221 014)

La colonne "autres mouvements" correspond à l'impact du retraitement du crédit-bail

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Immobilisations	Ouverture	Augmentation	Diminution	Ecart de conversion	Autres mouvements	Clôture
Titres de participation	14 310	11 889	(24 910)			1 289
Vers. Restant à effectuer sur titres de part.non libérés			(330)			(330)
Dépôts et cautionnements versés	348 924	25 167	(4 073)			370 018
TOTAL	363 234	532 923	(29 313)	0	(495 867)	370 977

NOTE 4 - CREANCES

La ventilation des créances par nature et par échéance en € est la suivante :

	Brut	Echance à un an au plus	Échéance à plus d'un an	Dépréciation	Clôture
Clients et comptes rattachés	190 994 408	190 994 408		(23 227)	190 971 181
Impôts différés - actif	110 242	110 242			110 242
Autres créances et comptes de régularisation	22 255 698	22 255 698			22 255 698
TOTAL	213 360 348	213 360 348	0	(23 227)	213 337 121

NOTE 5 - IMPOTS DIFFERES ACTIF

Le montant de la créance pour impôts différés s'analyse de la manière suivante :

	31/12/2023	31/12/2022
Impôts différés liés à des différences temporaires	141 417	554 180
Déficits fiscaux	0	20 507
Provision pour perte à terminaison	0	0
Provision pour dépréciation MP	0	0
Provision pour dépréciation PF	0	0
Autres provisions non déductibles	141 417	533 673
Impôts différés liés à des retraitements	(31 175)	(92 534)
Eliminations des provisions règlementées	(2 067)	(54 852)
Ret. Crédit-bail	(29 108)	(16 211)
Ret. Frais d'acquisition de titres	0	0
Ret. Marge sur stocks	0	0
Ret. Marge sur cessions internes	0	(21 471)
Provision dépr. c/courants	0	0
Ret. Amortissements	0	0
Déficits reportables	0	0
TOTAL	110 243	461 647

NOTE 6 - CAPITAUX PROPRES

La composition du capital social est la suivante :

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	3 000 000	0,10
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin de l'exercice	3 000 000	0,10

NOTE 7 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges sont ventilées en € comme suit :

	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
Provisions pour litiges	167 336		(167 336)	0
Provisions pour garanties				0
Provisions perte à terminaison				0
Autres provisions pour charges	1 967 355	343 752	(1 967 355)	343 752
TOTAL	2 134 691	343 752	(2 134 691)	343 752

NOTE 8 - EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

Le détail des emprunts et dettes financières par nature et par échéance est le suivant :

	Clôture	Échéance à un an au plus	Échéance de un à cinq ans	Échéance à plus de cinq ans
Emprunts auprès établis. de crédits	26 388 513	14 049 097	7 028 579	5 310 837
Emprunts obligataires	78 256 488	30 098 388	48 158 100	
Autres emprunts et dettes assimilées	189 111	189 111		
Concours bancaires	50 910 501	50 910 501		
Intérêts courus sur emprunts	6 691 318	6 691 318		
TOTAL	162 435 931	101 938 415	55 186 679	5 310 837

VI - EXPLICATION DES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS

NOTE 9 - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Les reprises sur amortissements et provisions en € se répartissent de la manière suivante :

	31/12/2023
Reprises sur dépréciations des immobilisations	0
Reprises sur dépréciations des actifs circulants	
Reprises sur provisions pour risques et charges	2 134 691
- pour litige sur affaires	
- pour garanties	
- pour autres risques et charges	2 134 691
TOTAL	2 134 691
Reprises sur provisions sur écart d'acquisition négatif	0
TOTAL	2 134 691

NOTE 10 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Les dotations aux amortissements et provisions en € sont réparties de la manière suivante :

	31/12/2023
Dotations aux amortissements	(1 524 823)
- des immobilisations incorporelles	(266 971)
- des immobilisations corporelles	(1 257 852)
- des immobilisations financières	
Dotations aux provisions des actifs circulants	(23 227)
- pour dépréciation des stocks	
- pour dépréciation des clients	(23 227)
- pour dépréciation des comptes courants	
Dotations aux provisions pour risque et charges	(343 752)
- provision pour litiges sur affaires	(343 752)
- provision pour garanties	0
- provision pour autres risques et charges	0
TOTAL	(1 891 802)
Dotation aux amortissements des écarts d'acquisition	0
Dotation aux dépréciations des écarts d'acquisition	0
TOTAL	(1 891 802)

NOTE 11 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel en € peut se décomposer ainsi :

	31/12/2023
Produits exceptionnels	1 165 037
Produits exceptionnels sur opération de gestion	10 683
Produits de cessions d'éléments d'actifs cédés	1 154 347
Quote-part de subvention viré au résultat	
Autres produits exceptionnels	7
Charges exceptionnelles	(6 097 519)
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(355 007)
V.N.C. des titres cédés	(690 992)
Dotations aux amortissements exceptionnels	
Dotations aux provisions exceptionnelles	
Autres charges exceptionnelles	(5 051 520)
TOTAL	(4 932 482)

VII AUTRES INFORMATIONS

7.1 PREUVE D'IMPOT

Preuve d'impôt	Entités
Résultat de l'ensemble consolidé	(18 419 945)
Réintégration des impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE	(359 821)
Résultat avant impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE	
Taux d'impôt de l'entité consolidante	25,00%
Impôt théorique au taux de l'entité consolidante	4 515 031
Effets des différences de base	(134 196)
Effets des différences de taux	
Effets des dispositions fiscales particulières	(4 739 553)
Ecritures manuelles sur Impôt	(3 287)
CHARGE D'IMPOT THEORIQUE	(362 005)
CHARGE D'IMPOT REELLE	(362 004)
ECART	(1)

7.2 EFFECTIF

L'effectif employé comprend l'effectif salarié, c'est-à-dire l'ensemble des personnes ayant un contrat de travail et rémunéré directement par l'entreprise. L'effectif moyen est le suivant :

	Clôture	Ouverture
P2I	1	1
P2i Amo	67	69
P2I Transaction	9	11
Esencya	15	16
TOTAL	92	97

7.3 REMUNERATION DES ORGANES DE DIRECTION

Afin de ne pas donner d'information à caractère personnel, cette rubrique n'est pas renseignée.

7.4 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant global des honoraires de commissaires aux comptes versés au cours de l'exercice pour la mission d'audit légal du groupe s'élève à 60 024 € qui se décomposent de la manière suivante :

- Gesco : 44 075 euros
- Altonéo : 15 949 euros

SAS ESENCYA

83, boulevard Pierre de Coubertin
49000 ANGERS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

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

GROUPE ESENCYA

83, boulevard Pierre de Coubertin
49000 ANGERS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**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 consolidés de la société ESENCYA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Fondement de l'opinion***Référentiel d'audit***

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

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

Indépendance

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

Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans le paragraphe « Faits marquants de l'exercice – Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes consolidés.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants :

- l'incertitude significative relative à la continuité d'exploitation est exposée dans le paragraphe « Faits marquants de l'exercice – Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes consolidés, faisant état des mesures prises par la société dans l'objectif d'assurer sa continuité d'exploitation ;
- l'évaluation d'un passif potentiel relatif aux avoirs à établir accordés par la société P2I AMO aux SCCV dans le cadre du plan de cession en cours est exposée dans le paragraphe « Faits marquants de l'exercice – Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes consolidés, faisant état du risque relatif à cet élément.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 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.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Président.

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

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

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

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Président.

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

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Angers, le 8 novembre 2024

Pour **ALTONEO AUDIT**,
Commissaire aux comptes


Julien Malcoste
Associé

DocuSigned by:

3A5D3E7C12BE452...

Pour **GESCO SAS**,
Commissaire aux comptes

François Boisramé
Associé

DocuSigned by:

B6E57CA01F9D40C...

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

BILAN ACTIF

Bilan actif consolidé	Valeurs brutes	Amortissements	Dépréciations	Clôture	Ouverture
Immobilisations incorporelles	3 504 857	(1 206 938)	(178 844)	2 119 075	1 636 401
Frais d'établissement	1 649	(1 649)			
Concessions, brevets et droits similaires, brevets, licences	125 027	(56 618)		68 409	21 940
Autres immobilisations incorporelles	382 084	(118 008)		264 077	300 006
Ecart d'acquisition	2 996 097	(1 030 664)	(178 844)	1 786 589	1 283 735
Immobilisations incorporelles en cours					30 720
<i>Dont Ecarts d'acquisition</i>	<i>2 996 097</i>	<i>(1 030 664)</i>	<i>(178 844)</i>	<i>1 786 589</i>	<i>1 283 735</i>
Immobilisations corporelles	21 209 857	(3 221 012)		17 988 845	19 361 328
Terrains	1 800 178			1 800 178	1 885 923
Agencements et aménagements de terrains	129 168	(23 350)		105 818	113 096
Constructions	17 335 452	(2 253 066)		15 082 387	16 349 731
Autres immobilisations corporelles	1 945 059	(944 596)		1 000 463	1 012 579
Immobilisations financières	370 977		1	370 978	363 234
Titres mis en équivalence	451			451	
Actif immobilisé	25 086 142	(4 427 950)	(178 843)	20 479 349	21 360 964
Stocks et en-cours	32 473 353			32 473 353	33 820 817
Clients et comptes rattachés	190 994 408		(23 227)	190 971 181	169 335 645
Autres créances et comptes de régularisation	22 365 940			22 365 940	20 405 412
Avances et acomptes versés sur commandes	531 717			531 717	7 549
Créances sur personnel & org. Sociaux - courant	117			117	6 451
Créances fiscales hors IS - non courant					106
Impôts différés - actif	110 242			110 242	461 646
Créances fiscales hors IS - courant	17 057 112			17 057 112	16 143 177
Etat, Impôt sur les bénéfices - courant	22 518			22 518	13 477
Comptes courants - courant	87 799			95 559	195 780
Créances sur cessions d'actifs - courant	121 785			121 785	1 930
Autres créances - courant	3 112 092			3 112 092	1 737 718
Charges constatées d'avance - courant	1 314 797			1 314 797	1 837 578
<i>Dont Impôts différés Actif</i>	<i>110 242</i>			<i>110 242</i>	<i>461 646</i>
Valeurs mobilières de placement	130 000			130 000	
Disponibilités	4 366 269			4 366 269	8 859 008
Actif circulant	250 329 970		(23 227)	250 306 743	232 420 882
Total Actif	275 416 112	(4 427 950)	(202 070)	270 786 092	253 781 846

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

BILAN PASSIF

Bilan passif consolidé	Clôture	Ouverture
Capital	300 000	300 000
Réserves et résultat consolidés	(4 243 790)	14 657 885
Autres réserves et report à nouveau	(94 843)	240 689
Réserves de consolidation groupe	14 607 889	10 830 681
Résultat net (Part du groupe)	(18 756 836)	3 586 515
Capitaux propres (Part du groupe)	(3 943 790)	14 957 885
Intérêts minoritaires	(71 917)	(27 824)
Total des capitaux propres	(4 015 707)	14 930 061
Autres fonds propres		
Ecart d'acquisition passif		
Provisions pour risques et charges	343 752	2 134 691
Provisions pour litiges - courant		167 336
Autres provisions pour risques - courant	343 752	1 967 355
Provisions	343 752	2 134 691
Dettes financières	162 435 931	125 319 414
Emprunts obligataires - non courant		
Emprunts obligataires - courant	78 256 488	57 357 600
Emprunts auprès établis. de crédit - non courant	82 525	165 339
Emprunts auprès établis. de crédit - courant	26 305 989	21 874 446
Dépôts et cautionnements reçus	189 111	143 473
Intérêts courus sur emprunts	6 691 318	2 549 970
Concours bancaires (trésorerie passive)	50 905 019	43 197 344
Concours bancaires (dettes)	5 482	31 243
Intérêts courus non échus - passif		
Fournisseurs et comptes rattachés	35 260 306	20 389 300
Autres dettes et comptes de régularisation	76 762 309	91 008 378
Avances, acomptes reçus sur commandes	1 383 492	85 333
Dettes sociales - courant	2 442 415	2 021 198
Dettes fiscales (hors IS) - courant	39 513 952	38 065 581
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	2 569 040	2 921 453
Comptes courants groupe - courant	1 238 578	5 071 657
Autres dettes - non courant		1 425
Autres dettes - courant	1 440 755	763 730
Charges à payer (Quote part pertes SNC)	60	60
Produits constatés d'avance - courant	28 174 017	42 077 942
Dettes	274 458 547	236 717 093
Compte de liaison Titres - Ecart d'acquisition	(500)	
Total Passif	270 786 092	253 781 846

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

COMPTE DE RESULTAT première partie

Compte de résultat	2023	2022
Chiffre d'affaires	127 661 251	107 649 744
Autres produits d'exploitation	4 347 277	14 200 697
Achats consommés	(105 403 157)	(79 916 174)
Achats de marchandises		(20 257)
Achats d'études et prestations de services	(16 746 371)	(15 771 912)
Autres achats	(60 655 115)	(38 968 372)
Achats intra-groupe		(4 887)
Achats non stockés de matières et fournitures	(344 359)	(278 162)
Achat m.p., fourniture & aut. appro.	(27 657 313)	(24 872 583)
Charges de personnel	(8 978 389)	(8 456 728)
Rémunérations du personnel	(6 391 278)	(6 037 545)
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	(2 587 111)	(2 419 223)
Autres charges de personnel		
Participation des salariés		
Transferts de charges de personnel		
Autres charges d'exploitation	(17 860 324)	(17 231 923)
Sous-traitance	(605 668)	(445 734)
Locations immobilières et charges locatives	(795 006)	(205 554)
Locations mobilières et charges locatives	(800 896)	(1 048 844)
Entretien et réparations	(287 014)	(183 871)
Primes d'assurances	(1 316 789)	(1 997 920)
Autres services extérieurs	(597 723)	(382 468)
Personnel détaché et intérimaire	(1 165)	(16 959)
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	(8 460 973)	(9 414 175)
Publicité, publications, relations publiques	(2 124 551)	(1 268 007)
Transport	(856)	(1 549)
Déplacements, missions et réceptions	(480 951)	(487 824)
Frais postaux et frais de télécommunications	(139 785)	(136 671)
Frais bancaires	(2 022 491)	(1 536 586)
Autres charges externes	(54 136)	(62 837)
Autres charges	(172 319)	(42 924)
Impôts et taxes	(3 968 870)	(2 529 932)
Impôts et taxes sur rémunérations	(101 814)	(83 773)
Autres impôts et taxes	(3 867 056)	(2 446 160)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	(1 548 050)	(3 321 529)
Opérations en commun		
Résultat d'exploitation avant dotations aux amort. et dép. EA	(5 750 261)	10 394 156
Dotations aux amort. et dépréciations des écarts d'acquisition		(198 615)
Résultat d'exploitation après dotations aux amort. et dép. EA	(5 750 261)	10 195 541

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

COMPTE DE RESULTAT deuxième partie

Compte de résultat	2023	2022
Charges et produits financiers	(7 740 819)	(5 126 481)
Produits financiers	1 442 355	368 098
Dividendes des autres participations	75	5 076
Revenus des créances rattachées à des participations	96 138	7 613
Produits sur créances et VMP		57 517
Rep. sur provisions à caractère financier	1 967 355	
Transfert de charges financières	(621 282)	150 764
Autres produits financiers	69	147 129
Charges financières	(9 183 174)	(5 494 579)
Charges d'intérêts	(8 565 142)	(5 235 065)
Pertes de change sur opérations financières		(13)
Autres charges financières	(274 280)	(117 527)
Dot. aux provisions à caractère financier	(343 752)	
Dot. dépr. sur actifs financiers		(141 975)
Charges et produits exceptionnels	(4 932 482)	90 350
Produits exceptionnels	1 165 037	203 407
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	10 683	111 281
Produits de cession d'immo. incorp.	1 150 000	
Produits de cession d'immo. corp.	3 567	100
Produits de cession de titres		2 856
Produits de cession d'autres élém. actif	780	
Autres produits exceptionnels	8	89 170
Charges exceptionnelles	(6 097 519)	(113 057)
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(355 007)	(109 887)
VNC des titres conso cédés	(2 120)	(229)
VNC des immo. corp. cédées	(688 872)	
VNC des titres cédés		(2 940)
Autres charges exceptionnelles	(5 051 520)	(0)
Compte d'ajustement (Intra-groupe Résultat exceptionnel)		
Impôts sur les résultats	(362 004)	(1 602 169)
Résultat net des entreprises intégrées	(18 785 567)	3 557 241
Résultat net des activités abandonnées		
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	2 183	
Résultat net de l'ensemble consolidé	(18 783 384)	3 557 241
Intérêts minoritaires	(26 547)	(29 274)
Résultat net (part du groupe)	(18 756 837)	3 586 515

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

Tableau de flux de trésorerie consolidé	2 023	2 022
Résultat net total des entités consolidées	(18 783 383)	3 557 241
Dotations / Reprises aux amortissements, prov. et dépréciations	(285 889)	3 181 763
Variation de l'impôt différé	339 429	(480 498)
Éléments calculés ou gains/pertes liés aux var. de juste valeur		
Élimination des plus ou moins values de cessions d'actifs	(424 320)	2 697 693
Élimination de la quote-part de résultat des sociétés MEE	(2 183)	
Autres éléments sans incidence sur la trésorerie	6 665 944	1 560 784
Marge brute d'autofinancement	(12 490 403)	10 516 983
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité (provisions incluses)	(23 797 927)	(36 917 185)
FLUX NET DE TRESORERIE GENERALE PAR L'EXPLOITATION (I)	(36 288 329)	(26 400 202)
Acquisitions d'immobilisations	(777 416)	(1 085 926)
Cessions d'immobilisations	1 154 347	2 956
Réduction des autres immobilisations financières	4 074	
Incidence des variations de périmètre	1 600 445	(1 153 968)
Variation nette des placements à court terme	(130 000)	
Opérations internes Haut de Bilan		
FLUX NET DE TRESORERIE GENERALE PAR L'INVESTISSEMENT (II)	1 851 450	(2 236 938)
Émissions d'emprunts	37 199 668	35 763 074
Remboursements d'emprunts	(14 749 921)	(11 159 774)
Variations des subventions d'investissements		
Dividendes versés des filiales	(17 285)	(13 171)
Dividendes reçus/versés de la société mère		
Augmentations / réductions de capital		
Actionnaires : capital appelé non versé	11 031	
Cessions (acq.) nettes d'actions propres		
Variation nette des concours bancaires	(25 761)	21 510
FLUX NET DE TRESO. GENERALE PAR LES OPERATIONS DE FINANCEMENT (III)	22 236 465	24 611 639
Variation de change sur la trésorerie (IV)		
Variation de change sur autres postes du bilan		
INCIDENCE DES VARIATIONS DE CHANGE		
VARIATION DE FLUX TRÉSORERIE (I + II + III + IV)	(12 200 414)	(4 025 500)
Trésorerie : ouverture	(34 338 336)	(30 312 836)
Trésorerie : ouverture	(34 338 336)	(30 312 836)
Trésorerie : cor. à-nouv. / reclass. / Chg méthode/ Juste valeur		
Trésorerie : clôture	(46 538 750)	(34 338 336)

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES
CONSOLIDÉS

Variation des capitaux propres consolidés	Capital	Autres réserves et report à nouveau	Réserves de consolidation groupe	Résultat net (Part du groupe)	Capitaux propres (Part du groupe)	Intérêts minoritaires
Solde N-1	300 000	240 689	10 830 681	3 586 515	14 957 885	(27 824)
Entrées de périmètre			(23 003)		(23 003)	2 600
Correction A-nouveaux						
Affectation du résultat N-1		(335 533)	3 922 048	(3 586 515)		
Distribution/ brut versé			(0)			(17 285)
Var. de capital en numéraire et souscrip			(128 450)		(128 450)	(1 299)
JV & actualisation						
Résultat				(18 756 836)	(18 756 836)	(26 547)
Autres augment. dimin.						
Reclass. chgt de méthode						
Ecart de conversion/effet de change						
Autres variations de périmètre			(1 752)		(1 752)	2 512
Sorties de périmètre			8 366		8 366	(4 074)
Autres						
Solde N	300 000	(94 843)	14 607 889	(18 756 836)	(3 943 790)	(71 917)

La ligne « variation de capital en numéraire » correspond pour 162 K€ à l'ajustement de prix des titres Avrillé Bocage.

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

ANNEXE CONSOLIDÉE

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

**ANNEXE SUR LES COMPTES CONSOLIDES
AU 31 DECEMBRE 2023****I - METHODES ET PRINCIPES DE CONSOLIDATION****1.1 REFERENTIEL COMPTABLE**

Les comptes consolidés ont été établis pour chacune des périodes présentées en conformité avec le référentiel français applicable aux comptes consolidés. L'exercice clos le 31 décembre 2023 est le deuxième exercice comptable du groupe et ont été établis selon le règlement ANC 2020-01.

Les données ci-après sont présentées en €.

1.2 METHODES DE CONSOLIDATION

Les sociétés pour lesquelles la société Esencya dispose du contrôle exclusif, ont été consolidées par intégration globale (IG). Cette méthode consiste à prendre les comptes à 100 %, poste par poste, avec constatation des droits des actionnaires minoritaires dans la situation nette et le résultat.

Les sociétés pour lesquelles la société Esencya dispose du contrôle conjoint, ont été consolidées par intégration proportionnelle (IP). Cette méthode consiste à prendre les comptes à hauteur du pourcentage d'intérêt du groupe, poste par poste, sans constatation des droits des actionnaires minoritaires dans la situation nette et le résultat.

Les sociétés sur lesquelles la société Esencya exerce un contrôle notable, ont été consolidées selon la méthode de la mise en équivalence (ME). Cette méthode consiste à substituer à la valeur des titres détenus, la quote-part des capitaux propres consolidés.

Sont intégrés dans les comptes de l'entreprise consolidant les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels pour assurer leur homogénéité avec les principes comptables du groupe.

Les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes à l'ensemble consolidé sont éliminées.

1.3 DATES DE CLOTURE

Les sociétés du périmètre de consolidation clôturent leurs exercices comptables le 31 décembre 2023, hormis les SCCV qui ont été créés en cours d'exercice et dont le premier exercice comptable clôture au 31 décembre 2024.

Les sociétés du périmètre de consolidation clôturant leurs exercices comptables le 31 décembre 2024 ont été consolidées sur la base d'une situation établie au 31 décembre 2023.

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

II – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

2.1 SOCIETES INTEGREES

Les sociétés consolidées par le groupe sont les suivantes :

Nom	Contrôle groupe	Intérêts Groupe
Société mère		
Esencya	100,00%	100,00%
Filiales en intégration globale		
P2I	100,00%	100,00%
P2I AMO	100,00%	100,00%
P2I Capital	100,00%	100,00%
P2I Transaction	100,00%	100,00%
P2I Valorisation	100,00%	100,00%
Sarl Croix des fleurets	100,00%	100,00%
Sarl Chêne Lassé	100,00%	100,00%
Sarl Coubertin	100,00%	100,00%
Sarl Cul d'Anon	100,00%	100,00%
Sarl De Gaulle	100,00%	100,00%
Sarl Des Ifs	100,00%	100,00%
Esencya Gestion	100,00%	100,00%
Foncière Esencya	100,00%	100,00%
Sarl Papiou de la Verrie	100,00%	100,00%
Sarl Du Pavillon	100,00%	100,00%
Sarl Ponts de Cé Secretain	100,00%	100,00%
Sarl Monteil	100,00%	100,00%
Sarl Olivettes	100,00%	100,00%
Ecce Homo	100,00%	100,00%
Victor Hugo	100,00%	100,00%
Sccv Escalquens Mairie	100,00%	100,00%
St Herblain Chauvinière	100,00%	100,00%
Sccv Dreux ZAC du square	100,00%	100,00%
Sccv Aytres Pierre Loti	100,00%	100,00%
Sccv Annemasse Lavalette	100,00%	100,00%
Sccv Lyaud Armoy	100,00%	100,00%
Sccv Messimy Route Chatelaise	100,00%	100,00%
Sccv Trelazé Auguste Choteau	100,00%	100,00%
Sccv Bourg de péage République	100,00%	100,00%
Sccv Saint Pierre des corps Mornière	100,00%	100,00%
Scv St Nazaire Equilibre	100,00%	100,00%
Sccv Auzeville Argento	100,00%	100,00%
Sccv Chambray fontaine blanche	100,00%	100,00%
Sccv Saint Jean de la ruelle	100,00%	100,00%
Sccv Eaunes route Villate	100,00%	100,00%
Sccv Toulouse zac malepere	100,00%	100,00%
Sccv Angers guillaume lekeu	100,00%	100,00%
Sccv Eaubonne Montlignon	100,00%	100,00%
Sccv Besancon saulniers	100,00%	100,00%
Sccv Toulouse grande bretagne	100,00%	100,00%
Sccv montrichard route de bois	100,00%	100,00%
Sccv Nantes prairie au duc	100,00%	100,00%
Sccv Mérignac Vert Castel	100,00%	100,00%
Sccv Tours Jean Royer	100,00%	100,00%
Sccv Cenon Salengro	100,00%	100,00%
Sccv Eaunes Mairie	100,00%	100,00%
Sccv Eybens Jean Jaures	100,00%	100,00%
Sccv Thonon Les Bains 46 JULES Ferry	100,00%	100,00%
Sccv La chappelle saint mesmin orleans	100,00%	100,00%
Sccv Orleans Avenue de la moullière	100,00%	100,00%
Sccv Dreux Henri Barbusse	51%	51%
Sccv Aytres Marco Polo	100,00%	100,00%
Sccv Neuville sur sarthe foucardière	100,00%	100,00%
Sccv Le Taillan Médoc boetie	100,00%	100,00%
Sccv Dreux zac ilot	100,00%	100,00%
Sccv Tours Wedelis	100,00%	100,00%
Sccv Chateaubriant Moutiers	100,00%	100,00%
Sccv Vertou Maladrie 60	100,00%	100,00%
Sccv Valence Tassigny	100,00%	100,00%
Sccv Mérignac Aéroparc	100,00%	100,00%
Sccv Ouzouer Sadi Carnot	100,00%	100,00%
Sccv Evian les bains boulevard Royal	100,00%	100,00%
SCCV Angers ponts de cé III	100,00%	100,00%
33009 Andernos République	100,00%	100,00%
Bagneux generali sarrail	70,00%	70,00%
Flumet chemin de l'île	100,00%	100,00%
Tassin charles de gaulle	100,00%	100,00%
Villa cœur d'Aunis	100,00%	100,00%
Angers Choudieu	100,00%	100,00%
Perigny Grande Rue	100,00%	100,00%
Beaucouzé Paille	100,00%	100,00%
Sarl 45009 Orléans Cigogne	100,00%	100,00%
Nantes Monteil	100,00%	100,00%
Le Mans Parc Beau Lieu	100,00%	100,00%
Cambes la Rocques	100,00%	100,00%
Le Taillan Médoc Chai	100,00%	100,00%
Nantes Jean XXIII	100,00%	100,00%
Saint Maur Louis Blanc	100,00%	100,00%
Clos de l'abbaye	100,00%	100,00%

GROUPE ESENCYA**Exercice clos le 31 décembre 2023****GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

Carré St Nicolas	100,00%	100,00%
Allumière	55,00%	55,00%
Quai Sud	100,00%	100,00%
Le Pecq Allée des cèdres	100,00%	100,00%
rive gauche	100,00%	100,00%
Résidence Parc des Vignes	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 1	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 2	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 3	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 4	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 5	100,00%	100,00%
Croissy sur seine	100,00%	100,00%
Parempuyre Macau	100,00%	100,00%
Nantes Grange au Loup	100,00%	100,00%
Angers 17 rue voltaire	100,00%	100,00%
Houilles Joseph Bara	100,00%	100,00%
Angers CE 141	100,00%	100,00%
Avrille ZAC	100,00%	100,00%
Ambarès Président Coty	100,00%	100,00%
Romainville Kock	100,00%	100,00%
Toulouse Moulis	100,00%	100,00%
La Tour du Pin Vincendon	100,00%	100,00%
Renage république	100,00%	100,00%
Villemoble St Ch.	100,00%	100,00%
Asnieres Av. Marne	100,00%	100,00%
St Nazaire Pressense	100,00%	100,00%
St Nazaire de Gaulle	100,00%	100,00%
Vertou R. de Nantes	100,00%	100,00%
La Chevr. Tourneb.	100,00%	100,00%
St Nazaire Beaumarchais	100,00%	100,00%
St Herblain Solet	100,00%	100,00%
Angers Desjardins	100,00%	100,00%
Montreuil-Juigne Parc	100,00%	100,00%
Angers Oceane	100,00%	100,00%
Angers Verneau	100,00%	100,00%
Angers Mayenne	100,00%	100,00%
Angers Mayenne Bureaux	55,00%	55,00%
Nantes Olivettes	100,00%	100,00%
Vertou Madadie	100,00%	100,00%
Scv St Herblain Chauvinière III	100,00%	100,00%
Scv St Herblain Chauvinière IV	100,00%	100,00%
Scv Quint Fonsegrives Castre	100,00%	100,00%
Scv Belberaud Pierregrat	100,00%	100,00%
Scv La Rochelle 289 Carnot	100,00%	100,00%
Scv Orleans Bourie Rouge	100,00%	100,00%
Scv St Genis Pouilly Faucille	100,00%	100,00%
La Baule Furgai	100,00%	100,00%
Scv Les Essarts Ibis	100,00%	100,00%
Scv Angers Capucins	100,00%	100,00%
Scv Angers chambre aux deniers	100,00%	100,00%

Scv Ponts de Cé ZAC Monnaie	100,00%	100,00%
Scv Toulouse route d'Albi	100,00%	100,00%
Scv St Herblain Rousselière	100,00%	100,00%
Scv Angers 141 Cé II	100,00%	100,00%
Scv Mondonville 26 Pibrac	100,00%	100,00%
scv 17010 chatelaillon plage doumer	100,00%	100,00%
scv 17012 la rochelle poincare	100,00%	100,00%
scv 17013 forges fief de croix	100,00%	100,00%
scv 25002 besançon gray	100,00%	100,00%
scv 31018 muret peyramont	100,00%	100,00%
scv 31020 blagnac grimaud	100,00%	100,00%
scv 31022 toulouse saint exupery	100,00%	100,00%
scv 31024 dremil jules ferry	100,00%	100,00%
scv 33012 lacanau maiterie	100,00%	100,00%
scv 33013 saint loubes moulin	100,00%	100,00%
scv 33014 mégnac ornano	100,00%	100,00%
scv 37006 vouvray gambetta	100,00%	100,00%
scv 38004 huez paganon	100,00%	100,00%
scv mauves la verdiere	100,00%	100,00%
scv 44040 saint nazaire normandie	100,00%	100,00%
scv 44001 saint nazaire mottais	100,00%	100,00%
scv 44042 la chevroliere tournebride 2	100,00%	100,00%
scv 44043 saint herblain merisiers	100,00%	100,00%
scv 44044 nantes lauriol	100,00%	100,00%
scv 44045 saint herblain fondeur	100,00%	100,00%
scv 44046 basse goulaine queronnieres	100,00%	100,00%
scv 49043 angers oceane ii	100,00%	100,00%
scv 49044 angers doyenne	100,00%	100,00%
scv 49045 beaucouze patton	100,00%	100,00%
scv 49046 angers lamarck	100,00%	100,00%
scv 49047 ponts de ce maisons rouges	100,00%	100,00%
scv 49048 angers berjole	100,00%	100,00%
scv 49050 sainte gemmes port thibault	100,00%	100,00%
scv 63001 clermont ferrand bergougnan	100,00%	100,00%
scv 63002 clermont ferrand lavoisier	100,00%	100,00%
scv 63004 clermont ferrand brezet	100,00%	100,00%
scv 74005 megeve sappi	100,00%	100,00%
scv 74006 sillingy combes	100,00%	100,00%
scv 74007 saint gervais contaminés	100,00%	100,00%
scv 78005 rosny nationale	100,00%	100,00%
scv 78006 maurepas claude bernard	100,00%	100,00%
scv 91001 etampes charpentier	100,00%	100,00%
scv 94002 le perreux lorraine	100,00%	100,00%
roanne 9 rue cuvier	100,00%	100,00%
avrillé bocage(dsjb)	100,00%	100,00%
avrille mendes	100,00%	100,00%
Scv Chanceux choisille bourg	100,00%	100,00%
Sarl Trelaze Auguste Chouteau	100,00%	100,00%
Scv Ambarès Lagrave Barbere	100,00%	100,00%
SCCV Brive Roosevelt	100,00%	100,00%

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

Scv 31021 Labege Château	100,00%	100,00%
Scv 31023 Lespinasse des Monges	100,00%	100,00%
Scv 33018 Le Teich Jeangard	100,00%	100,00%
Scv 33019 Artigues Eglise Romane	100,00%	100,00%
Scv 37007 Tours Auguste Chevallier	100,00%	100,00%
Scv 37008 Tours Victor Hugo	100,00%	100,00%
Scv 37009 Tours Febvotte	100,00%	100,00%
Scv 40001 Biscarosse Pasteur	100,00%	100,00%
Scv 40002 Castets Pillard	100,00%	100,00%
Scv 40003 Mimizan Bruyeres	100,00%	100,00%
Scv 44047 Nantes St Joseph	100,00%	100,00%
Scv 44048 Thouare Danube	100,00%	100,00%
Scv 44050 La Baule Antoine Louis	100,00%	100,00%
Scv 44056 Saint Nazaire Etable	100,00%	100,00%
Scv 44057 Coueron Montluc	100,00%	100,00%
Scv 45014 Fleury les aubrais	100,00%	100,00%
Scv 49049 Angers Ponts de cé 110	100,00%	100,00%
Scv 49054 Angers Chêne Belot	100,00%	100,00%
Scv 61001 St Germain du Corbeis	51,00%	51,00%
Scv 63005 Clermont Ferrand Tardières	100,00%	100,00%
Scv 69003 Tassin Saules	100,00%	100,00%
Scv 69005 Thurins Plaine	100,00%	100,00%
Scv 91002 Etampes Charpentier 2	100,00%	100,00%
SARL 44038 Orvault de Dion	100,00%	100,00%
Scv 49052 47-49 Angers Guillaume Lekeu	100,00%	100,00%
Scv 45016 Orléans Maréchal Leclerc	100,00%	100,00%
Scv 25003 Besançon Saulniers 2	100,00%	100,00%
Scv 33016 Villenave Ramadier	100,00%	100,00%
Scv 33015 Saint Loubes Foucre	100,00%	100,00%
Scv 45019 Saran BN 179	100,00%	100,00%
Scv 44052 Orvault Felix Vincent	100,00%	100,00%
Scv 69004 Champagne Mont D'or	100,00%	100,00%
Scv 17014 Salles sur mer Heroniere	100,00%	100,00%
Scv 33017 Biganos Lac	100,00%	100,00%
Scv 45015 Checy Murailles	100,00%	100,00%
Scv 85001 Les Herbiers Europe 1	100,00%	100,00%
Scv 45017 St Jean Capitaine Jean	100,00%	100,00%
Scv 38005 Maubec Bedor	100,00%	100,00%
Filiales en intégration proportionnelle		
Rosny 4ème Zouave	50,00%	50,00%
SARL LE 331	50,00%	50,00%
SCCV 45011 SARAN Route de chartres	50,00%	50,00%
Scv 44049 Pornic Resonance	50,00%	50,00%
Scv 45012 Saran Route de Chartres 2	50,00%	50,00%
Scv 45013 Saran Route de Chartres 3	50,00%	50,00%
Scv St Herblain 37 Mitterand	50,00%	50,00%
Filiales en mise en équivalence		
IDWAN	25,00%	25,00%

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

III - COMPARABILITE DES COMPTES

Les états publiés présentent les valeurs au 31 décembre 2023. Il s'agit du deuxième exercice comptable consolidé sans présentation d'une période comparable.

Les sociétés sorties du périmètre en cours d'Exercice sont :

- 28005 Chartres Sours
- 45010 Saint Jean de Braye Peguy
- Maine Opus
- Orléans Marie Stuart
- Achères Conflans
- Mainvilliers château d'eau
- Carquefou Chateaubriand
- Virson Eglise
- ZAC Pornichet
- Nantes Orioux
- Olonne Mitterrand

3.1 VARIATION DU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés entrées dans le périmètre de consolidation sont les suivantes :

Entrées de périmètre

NOM
P2i Capital
IDWAN
Sccv 37009 Tours Febvotte
Sccv 40001 Biscarosse Pasteur
Sccv 40002 Castets Pillard
Sccv 40003 Mimizan Bruyeres
Sccv 44047 Nantes St Joseph
Sccv 44048 Thouare Danube
Sccv 44050 La Baule Antoine Louis
Sccv 44056 Saint Nazaire Etable
Sccv 44057 Coueron Montluc
Sccv 45014 Fleury les aubrais
Sccv 49049 Angers Ponts de cé 110
Sccv 49054 Angers Chêne Belot
Sccv 61001 St Germain du Corbeis
Sccv 63005 Clermont Ferrand Tardières
Sccv 69003 Tassin Saules
Sccv 69005 Thurins Plaine
Sccv 91002 Etampes Charpentier 2
Sccv 45012 Saran Route de Chartres 2
Sccv 45013 Saran Route de Chartres 3
Sccv 45016 Orléans Maréchal Leclerc
Sccv 25003 Besançon Saulniers 2
Sccv 33015 Saint Loubes Foucre

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

3.2 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION**

La crise subie par le secteur de la promotion immobilière survenue en 2023 a contraint le groupe à abandonner des projets immobilier en cours.

Ces abandons se traduisent par la prise en compte d'une perte sur les coûts déjà engagés sur ces projets qui s'élève à 5.755 KE qui ont été comptabilisés en résultat exceptionnel.

Par ailleurs, à la clôture au 31 décembre 2023, le montant des créances clients détenues par la société P2i AMO sur les SCCV au titre de ces honoraires de gestion des SCCV s'élèvent à 51.798.467 euros TTC auxquelles s'ajoute le poste Facture à établir pour un montant de 1.881.070 euros TTC.

A la date d'arrêté des comptes, un plan de cession des SCCV est en cours. Sur la base des cessions déjà réalisées, il est constaté qu'à plusieurs reprises pour finaliser la cession, P2i AMO a été dans l'obligation d'accorder à la SCCV des avoirs sur les honoraires de gestion facturés non payés.

Le niveau de ces avoirs accordés sont variables d'une cession à une autre et il n'est pas possible d'estimer de façon suffisamment précise le montant d'une dépréciation potentielle de ces créances afin d'anticiper l'émission d'avoirs sur honoraires. Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2023 ne prennent pas en compte un passif potentiel sur ce point.

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.

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

IV – PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

Les comptes consolidés au 31 décembre 2023 sont élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes de prudence, de l'indépendance des exercices et de la continuité d'exploitation.

RETRAITEMENTS ET ELIMINATIONS

Dans le cadre de la consolidation, les retraitements et les éliminations suivants ont été pratiqués : Les impôts différés relatifs aux retraitements et résultant de décalages temporaires entre le résultat comptable et le résultat fiscal ont été constatés en utilisant la méthode du report variable.

Les provisions règlementées ont été éliminées.

Les dividendes reçus des sociétés du Groupe ont été éliminés.

Les opérations réciproques internes au Groupe ont été éliminées.

Les opérations non réciproques internes au Groupe ont été éliminées.

Les contrats de crédit-bail mobiliers et immobiliers ont été retraités.

Les écarts d'évaluation liés aux entrées de périmètre ont été retraités par nature d'actif.

Les engagements de retraite n'ont pas fait l'objet d'une comptabilisation. Une information figure dans l'annexe.

Les contrats de location financière ont été retraités sur le même principe que les contrats de crédit-bail.

Les méthodes d'évaluation des différents postes des états financiers sont les suivants :

4.1 SURVALEURS

Si le prix d'acquisition diffère de la quote-part de capitaux propres correspondante, l'écart de première consolidation est analysé et ventilé dans les postes appropriés du bilan. La partie non ventilée est portée, si elle est positive, en écart d'acquisition.

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

Les entrées de périmètre ont donné lieu à constatation d'écarts d'évaluation affectés par nature.
Les écarts d'évaluations constatés sont les suivants :

Écart d'acquisition	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
ABRAHAM PROMOTION	945 718			945 718
AVRILLE BOCAGE	1 204 649	162 872		1 367 521
COEUR D'AUNIS	98 856			98 856
P2I TRANSACTION	74 721			74 721
P2I VALORISATION	10 226			10 226
P2I	178 844			178 844
IDWAN		320 211		320 211
TOTAL	2 513 014	483 083	0	2 996 097

Amortissement d'écart d'acquisition	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
ABRAHAM PROMOTION	945 718			945 718
AVRILLE BOCAGE	19 771		19 771	0
COEUR D'AUNIS	74 721			74 721
P2I TRANSACTION	10 226			10 226
P2I VALORISATION	0			0
TOTAL	1 050 436	0	19 771	1 030 665

Dépréciation d'écart d'acquisition	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
P2I	178 844			178 844
TOTAL	178 844	0	0	178 844

En application du règlement n°2015-07 du 23 novembre 2015 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), le Groupe a décidé de maintenir les plans d'amortissement existants de l'ensemble des écarts d'acquisition constatés avant le 1^{er} janvier 2016. En cas d'indice de perte de valeur, ces écarts d'acquisitions font l'objet d'un test de dépréciation pour s'assurer que leur valeur recouvrable est toujours supérieure à leur valeur comptable. Dans le cas inverse, une dépréciation est comptabilisée dans le résultat de l'exercice.

Si le prix d'acquisition diffère de la quote-part de capitaux propres correspondante, l'écart de première consolidation est analysé et ventilé dans les postes appropriés du bilan. La partie non ventilée est portée, si elle est négative, en provision sur écart d'acquisition négatif.

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

4.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires hors frais d'acquisition des immobilisations).

4.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les terrains, constructions, installations techniques et autres immobilisations corporelles sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

Les immobilisations font l'objet d'un plan d'amortissement homogène à l'intérieur du groupe et de ce fait, il n'est pas nécessaire de procéder à des retraitements des amortissements pratiqués.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation prévue :

- Constructions et agencements constructions 4 ans à 10 ans
- Matériel de bureau et informatique 3 ans à 4 ans
- Mobilier 10 ans

Le complément d'amortissement résultant de l'application du mode dégressif a été comptabilisé en amortissements dérogatoires dans les comptes sociaux.

Dans les comptes consolidés, les écritures constatant ces amortissements dérogatoires ont été éliminées.

4.4 LOCATION FINANCIERE

Les contrats de location-financement conclus au cours des exercices précédents ainsi que ceux conclus au cours de l'exercice ont été retraités.

4.5 STOCKS

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les en cours de production sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes production, les amortissements des biens concourant à la production. Le coût de la sous-activité et les intérêts sont exclus de la valeur des stocks.

Une provision pour dépréciation des stocks est égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente.

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

4.6 CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Les créances, qui présentent des risques identifiés de non-recouvrement restant à la charge du groupe, font l'objet de provisions pour dépréciation.

4.7 IMPOT DIFFERE

La fiscalité différée active provient des retraitements d'homogénéité des comptes et de la prise en compte des décalages temporaires.

Les impôts différés sont calculés selon une approche bilantielle avec application du report variable. Le calcul des impôts différés est effectué à la fin de chaque exercice sur la base du taux d'impôt et des règles fiscales en vigueur à la clôture de l'exercice, qui seront applicable lorsque les différences futures se résorberont.

Les impôts différés actifs et passifs ont fait l'objet d'une compensation lorsqu'ils concernent une même entité fiscale.

Le taux d'IS appliqué est de 25%.

4.8 AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Les amortissements dérogatoires sont constitués par la différence entre les amortissements fiscaux et les amortissements pour dépréciation calculés suivant le mode linéaire ou dégressif.

Ils sont éliminés en consolidation.

L'élimination des amortissements dérogatoires se traduit dans les comptes consolidés par l'annulation de la dotation et de la reprise des amortissements dérogatoires de l'exercice après prise en compte de la fiscalité différée.

4.9 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Une provision est comptabilisée lorsqu'il existe une obligation juridique ou implicite envers un tiers, résultant d'événements passés, qui provoquera probablement ou certainement une sortie de ressources et dont l'évaluation peut être effectuée avec une fiabilité suffisante.

Les provisions comprennent notamment :

	31/12/2023	31/12/2022
Provisions pour litiges		167 336
Provisions pour garanties		
Provision pour perte à terminaison		1 967 355
Autres provisions pour risque	343 752	
TOTAL	343 752	2 134 691

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

4.10 ENGAGEMENTS DE RETRAITE

L'engagement de retraite correspond à la somme des indemnités prévisionnelles de départ à la retraite des salariés présents dans la société au 31 décembre 2023.

Pour un salarié, l'indemnité est calculée en fonction :

- des dispositions des conventions collectives
- de la probabilité de présence du salarié dans la société à la veille du départ à la retraite
 - Avec un taux de démission déterminé selon la rotation observée dans chaque société
 - Avec un taux de licenciement déterminé selon la rotation observée dans chaque société
- de l'âge du départ fixé à 67 ans pour les salariés.
- d'un taux d'actualisation et de revalorisation annuelle IBOXX de décembre 2023 de 3,20%
- d'un taux d'évolution des salaires de 1 %
- de la table de mortalité
- d'une hypothèse de départ à l'initiative du salarié
- d'un taux de charges sociales de 50 %

Le montant total des engagements de retraite au 31 décembre 2023 s'élève à 39 691,70 euros.

Contrairement à la méthode de référence préconisée par le règlement ANC 2020-01, les engagements de retraite n'ont pas été comptabilisés mais font l'objet d'une mention dans l'annexe. L'application de la méthode préférentielle aurait pour effet de constater une provision pour risque dont les incidences sur le bilan et le compte de résultat seraient les suivantes :

	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
Engagement IFC	108 522		(68 830)	39 692
TOTAL	108 522	0	(68 830)	39 692

4.11 AUTRES ENGAGEMENTS FINANCIERS

ENGAGEMENTS DONNES

- Avals, cautions et garantie 61 113 176 euros

ENGAGEMENTS RECUES

- Avals, cautions et garantie 0 euros

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

4.12 RESULTAT EXCEPTIONNEL

Les éléments exceptionnels sont les produits ou les charges résultant d'événements ou d'opérations clairement distincts des activités ordinaires du groupe et qui ne sont pas, en conséquence, censés se reproduire de manière ni fréquente ni régulière.

V - EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DE LEURS VARIATIONS**NOTE 1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

Immobilisations	Ouverture	Augmentation	Diminution	Ecart de conversion	Autres mouvements	Clôture
Frais d'établissement	2 429		(780)			1 649
Concessions, brevets et droits similaires, brevets, licences	61 602	32 702			30 720	125 027
Fonds commercial						0
Autres immobilisations incorporelles	345 062	37 022			(30 720)	351 364
Immobilisations incorporelles en cours	30 720					30 720
TOTAL	439 813	69 727	(780)	0	0	508 760

Amortissements	Ouverture	Augmentation	Diminution	Ecart de conversion	Autres mouvements	Clôture
Frais d'établissement	(2 428)	0	0			(1 648)
Concessions, brevets et droits similaires, brevets, licences	(39 662)	(16 956)				(56 618)
Fonds commercial						0
Autres immobilisations incorporelles	(45 057)	(72 951)	0			(118 008)
TOTAL	(87 147)	(89 907)	780	0	0	(176 274)

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

NOTE 2 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Immobilisations	Ouverture	Augmentation	Diminution	Entrée en périmètre	Autres mouvements	Clôture
Terrains	1 885 923		(85 745)			1 800 178
Agencements et aménagements de terrains	129 168					129 168
Constructions	18 370 584	284 240	(1 319 372)			17 335 452
Constructions sur sol d'autrui						0
Installations techniques, matériel & outillage	15 853		(15 853)			0
Autres immobilisations corporelles	1 756 884	115 496	(73 337)		146 016	1 945 059
Immobilisations corporelles en cours						0
Avances et acomptes s/immo. corp.						
TOTAL	22 158 412	399 736	(1 494 307)	0	146 016	21 209 857

La colonne "autres mouvements" correspond à l'impact du retraitement du crédit-bail

Amortissements	Ouverture	Augmentation	Diminution	Entrée en périmètre	Autres mouvements	Clôture
Agencements et aménagements de terrains	(16 072)	(7 278)				(23 350)
Constructions	(2 020 854)	(933 212)	701 000			(2 253 066)
Constructions sur sol d'autrui						0
Installations techniques, matériel & outillage	(15 853)		15 853			0
Autres immobilisations corporelles	(744 305)	(494 425)	73 337		220 795	(944 598)
TOTAL	(2 797 084)	(1 434 915)	790 190	0	220 795	(3 221 014)

La colonne "autres mouvements" correspond à l'impact du retraitement du crédit-bail

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Immobilisations	Ouverture	Augmentation	Diminution	Ecart de conversion	Autres mouvements	Clôture
Titres de participation	14 310	11 889	(24 910)			1 289
Vers. Restant à effectuer sur titres de part.non libérés			(330)			(330)
Dépôts et cautionnements versés	348 924	25 167	(4 073)			370 018
TOTAL	363 234	532 923	(29 313)	0	(495 867)	370 977

NOTE 4 - CREANCES

La ventilation des créances par nature et par échéance en € est la suivante :

	Brut	Echance à un an au plus	Échéance à plus d'un an	Dépréciation	Clôture
Clients et comptes rattachés	190 994 408	190 994 408		(23 227)	190 971 181
Impôts différés - actif	110 242	110 242			110 242
Autres créances et comptes de régularisation	22 255 698	22 255 698			22 255 698
TOTAL	213 360 348	213 360 348	0	(23 227)	213 337 121

21

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

NOTE 5 - IMPOTS DIFFERES ACTIF

Le montant de la créance pour impôts différés s'analyse de la manière suivante :

	31/12/2023	31/12/2022
Impôts différés liés à des différences temporaires	141 417	554 180
Déficits fiscaux	0	20 507
Provision pour perte à terminaison	0	0
Provision pour dépréciation MP	0	0
Provision pour dépréciation PF	0	0
Autres provisions non déductibles	141 417	533 673
Impôts différés liés à des retraitements	(31 175)	(92 534)
Eliminations des provisions règlementées	(2 067)	(54 852)
Ret. Crédit-bail	(29 108)	(16 211)
Ret. Frais d'acquisition de titres	0	0
Ret. Marge sur stocks	0	0
Ret. Marge sur cessions internes	0	(21 471)
Provision dépr. c/courants	0	0
Ret. Amortissements	0	0
Déficits reportables	0	0
TOTAL	110 243	461 647

NOTE 6 - CAPITAUX PROPRES

La composition du capital social est la suivante :

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	3 000 000	0,10
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin de l'exercice	3 000 000	0,10

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

NOTE 7 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges sont ventilées en € comme suit :

	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
Provisions pour litiges	167 336		(167 336)	0
Provisions pour garanties				0
Provisions perte à terminaison				0
Autres provisions pour charges	1 967 355	343 752	(1 967 355)	343 752
TOTAL	2 134 691	343 752	(2 134 691)	343 752

NOTE 8 - EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

Le détail des emprunts et dettes financières par nature et par échéance est le suivant :

	Clôture	Échéance à un an au plus	Échéance de un à cinq ans	Échéance à plus de cinq ans
Emprunts auprès établis. de crédits	26 388 513	14 049 097	7 028 579	5 310 837
Emprunts obligataires	78 256 488	30 098 388	48 158 100	
Autres emprunts et dettes assimilées	189 111	189 111		
Concours bancaires	50 910 501	50 910 501		
Intérêts courus sur emprunts	6 691 318	6 691 318		
TOTAL	162 435 931	101 938 415	55 186 679	5 310 837

VI - EXPLICATION DES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS

NOTE 9 - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Les reprises sur amortissements et provisions en € se répartissent de la manière suivante :

	31/12/2023
Reprises sur dépréciations des immobilisations	0
Reprises sur dépréciations des actifs circulants	
Reprises sur provisions pour risques et charges	2 134 691
- pour litige sur affaires	
- pour garanties	
- pour autres risques et charges	2 134 691
TOTAL	2 134 691
Reprises sur provisions sur écart d'acquisition négatif	0
TOTAL	2 134 691

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

NOTE 10 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Les dotations aux amortissements et provisions en € sont réparties de la manière suivante :

	31/12/2023
Dotations aux amortissements	(1 524 823)
- des immobilisations incorporelles	(266 971)
- des immobilisations corporelles	(1 257 852)
- des immobilisations financières	
Dotations aux provisions des actifs circulants	(23 227)
- pour dépréciation des stocks	
- pour dépréciation des clients	(23 227)
- pour dépréciation des comptes courants	
Dotations aux provisions pour risque et charges	(343 752)
- provision pour litiges sur affaires	(343 752)
- provision pour garanties	0
- provision pour autres risques et charges	0
TOTAL	(1 891 802)
Dotation aux amortissements des écarts d'acquisition	0
Dotation aux dépréciations des écarts d'acquisition	0
TOTAL	(1 891 802)

NOTE 11 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel en € peut se décomposer ainsi :

	31/12/2023
Produits exceptionnels	1 165 037
Produits exceptionnels sur opération de gestion	10 683
Produits de cessions d'éléments d'actifs cédés	1 154 347
Quote-part de subvention viré au résultat	
Autres produits exceptionnels	7
Charges exceptionnelles	(6 097 519)
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(355 007)
V.N.C. des titres cédés	(690 992)
Dotations aux amortissements exceptionnels	
Dotations aux provisions exceptionnelles	
Autres charges exceptionnelles	(5 051 520)
TOTAL	(4 932 482)

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

VII AUTRES INFORMATIONS

7.1 PREUVE D'IMPOT

Preuve d'impôt	Entités
Résultat de l'ensemble consolidé	(18 419 945)
Réintégration des impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE	(359 821)
Résultat avant impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE	
Taux d'impôt de l'entité consolidante	25,00%
Impôt théorique au taux de l'entité consolidante	4 515 031
Effets des différences de base	(134 196)
Effets des différences de taux	
Effets des dispositions fiscales particulières	(4 739 553)
Ecritures manuelles sur Impôt	(3 287)
CHARGE D'IMPOT THEORIQUE	(362 005)
CHARGE D'IMPOT REELLE	(362 004)
ECART	(1)

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2023

7.2 EFFECTIF

L'effectif employé comprend l'effectif salarié, c'est-à-dire l'ensemble des personnes ayant un contrat de travail et rémunéré directement par l'entreprise. L'effectif moyen est le suivant :

	Clôture	Ouverture
P2I	1	1
P2i Amo	67	69
P2I Transaction	9	11
Esencya	15	16
TOTAL	92	97

7.3 REMUNERATION DES ORGANES DE DIRECTION

Afin de ne pas donner d'information à caractère personnel, cette rubrique n'est pas renseignée.

7.4 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant global des honoraires de commissaires aux comptes versés au cours de l'exercice pour la mission d'audit légal du groupe s'élève à 60 024 € qui se décomposent de la manière suivante :

- Gesco : 44 075 euros
- Altonéo : 15 949 euros