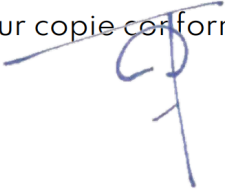


Pour copie conforme



TISSERIN IMMOBILIER

SAS au capital de 31 899 000 €
Siège social : 612 rue de la Chaude Rivière – 59800 LILLE
RCS Lille Métropole 433 868 361

TROISIÈME DECISION

Les Associés, sur proposition du Président, décident d’affecter comme suit la perte nette de l’exercice clos au 31 décembre 2024 s’élevant à 8 249 055,38 €, au compte de report à nouveau.

Rappel des dividendes distribués au titre des trois exercices précédents (article 243 bis du CGI) :

(*) Dates : Clôture exercice/mise en distribution des dividendes	Nombre de titres rémunérés	Dividendes (montant) (€)	Revenus distribués éligibles à la réfaction de 40% ou au PFU
Clôture 31.12.2023 (*) distribution en 2024	2 058 000	0	- (*)
Clôture 31.12.2022) distribution en 2023	2 058 000	0	- (*)
Clôture 31.12.2021 L e distribution en 2022	2 058 000	0	- (*)

(*) Les actionnaires n’étant pas des personnes physiques, ni la réfaction de 40 % ni le prélèvement forfaitaire unique (PFU) ne sont applicables.

Cette décision a été adoptée dans son intégralité par les associés le 10 juin 2025.



KPMG SA
36 Rue Eugène Jacquet
59700 Marcq en Baroeul

Tisserin Immobilier SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024
Tisserin Immobilier SAS
612 rue de la Chaude Rivière 59800 LILLE

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

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
36 Rue Eugène Jacquet
59700 Marcq en Baroeul

Tisserin Immobilier SAS

612 rue de la Chaude Rivière 59800 LILLE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

À la collectivité des associés de la société Tisserin Immobilier SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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



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

- Les titres de participation, dont le montant brut figurant au bilan au 31 décembre 2024 s'établit à 93 580 754 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note « Participations et autres titres immobilisés » de l'annexe. Nos travaux ont consisté à revoir les calculs réalisés par la société, à apprécier le caractère raisonnable et approprié des estimations retenues et à apprécier les informations fournies dans la note de l'annexe.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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



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

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

Marcq en Baroeul, le 10 juin 2025

KPMG SA

Arnaud DELPIERRE

Associé



TISSERIN IMMOBILIER

Siren : 433868361

612 RUE DE LA CHAUDE RIVIERE 59800 LILLE

COMPTES SOCIAUX ET ANNEXES

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

SOMMAIRE

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT	2
- Bilan Actif -	3
- Bilan Passif -	4
Compte de résultat (Partie 1)	5
Compte de résultat (Partie 2)	6
ANNEXE DES COMPTES ANNUELS.....	7
- Présentation générale -	7
- Chiffres clés-	7
- Règles et méthodes comptables –	8
Règles générales.....	8
Immobilisations incorporelles.....	8
Immobilisations corporelles.....	9
Participations et autres titres immobilisés.....	9
Valeurs mobilières de placement.....	9
Stocks	10
Provisions pour risques et charges.....	10
Créances.....	10
Dettes financières	10
Engagements reçus	10
Transactions avec les parties liées	11
Intégration fiscale.....	11
Société mère consolidante.....	11
Faits marquants de l'exercice et événements post-clôture.....	11
- Tableau des immobilisations -	13
- Tableau des Amortissements détaillé -	14
- Etat des Provisions -	15
- Etat des Créances -	16
- État des Dettes -	17
- Produits à recevoir –	18
- Charges à payer –	19
- Charges et produits constatés d'avance –	20
- Charges et produits exceptionnels -	21
- Composition du capital social -	23
- Tableau des variations des capitaux propres (1) -	24
- Tableau des variations des capitaux propres (2) -	25
- Effectif moyen -	26
- Tableau des filiales et participations –	27

<p>BILAN ET COMPTE DE RESULTAT</p>

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Net 2024	Net 2023
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	727 110,80	554 424,97	172 685,83	282 881,08
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	19 204,95	9 453,39	9 751,56	16 153,21
Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	746 315,75	563 878,36	182 437,39	299 034,29
Immobilisations corporelles				
Terrains	264 674,44	31 900,00	232 774,44	485 378,09
Constructions	4 699 866,47	711 063,13	3 988 803,34	4 347 316,84
Installations techniques, mat. et outillage industriels	735,70	735,70		
Autres immobilisations corporelles	1 345 057,42	781 678,03	563 379,39	608 414,18
Immobilisations en cours	9 975,00		9 975,00	264 417,86
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	6 320 309,03	1 525 376,86	4 794 932,17	5 705 526,97
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	93 580 754,46	10 344 813,00	83 235 941,46	92 887 513,88
Créances rattachées à des participations	338 942,72		338 942,72	434 162,72
Autres titres immobilisés	134,45		134,45	134,45
Prêts	284 544,88		284 544,88	284 544,88
Autres immobilisations financières	6 413,69		6 413,69	6 320,87
Total immobilisations financières	94 210 790,20	10 344 813,00	83 865 977,20	93 612 676,80
ACTIF IMMOBILISE	101 277 414,98	12 434 068,22	88 843 346,76	99 617 238,06
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	4 446,68		4 446,68	6 433,00
Clients et comptes rattachés	2 289 207,07		2 289 207,07	2 859 581,83
Autres créances	29 139 348,08	2 376,00	29 136 972,08	32 118 095,61
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	31 433 001,83	2 376,00	31 430 625,83	34 984 110,44
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :	4 001 364,32		4 001 364,32	3 084 092,00
Disponibilités	2 966 347,16		2 966 347,16	3 134 776,38
Charges constatées d'avance	467 905,08		467 905,08	753 630,88
Total disponibilités et divers	6 967 711,48		6 967 711,48	6 218 868,38
ACTIF CIRCULANT	38 868 618,39	2 376,00	38 866 242,39	41 956 609,70
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	140 146 033,37	12 436 444,22	127 709 589,15	141 573 847,76

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- Bilan Passif -

			2024	2023
Capital social ou individuel	Dont versé :	31 899 000,00	31 899 000,00	31 899 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...				
Écarts de réévaluation				
Réserve légale			3 189 900,00	3 189 900,00
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves			21 000 000,00	6 000 000,00
Report à nouveau			8 491 399,21	14 640 067,41
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			(8 249 055,38)	8 851 331,80
Total situation nette			56 331 243,83	64 580 299,21
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées			111 906,31	121 065,23
CAPITAUX PROPRES			56 443 150,14	64 701 364,44
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques			340 600,00	340 600,00
Provisions pour charges			212 704,03	208 504,99
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			553 304,03	549 104,99
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			13 285 710,00	17 720 307,78
Emprunts et dettes financières divers			53 984 234,15	52 215 132,70
Total dettes financières			67 269 944,15	69 935 440,48
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				48 839,64
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			2 074 732,30	1 851 849,97
Dettes fiscales et sociales			898 348,40	3 779 574,99
Total dettes d'exploitation			2 973 080,70	5 680 264,60
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				171 813,20
Autres dettes			470 110,13	535 860,05
Total dettes diverses			470 110,13	707 673,25
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES			70 713 134,98	76 323 378,33
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			127 709 589,15	141 573 847,76

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Compte de résultat (Partie 1)

	France	Export	Net 2024	Net 2023
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	9 843 787,71		9 843 787,71	7 196 332,03
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	9 843 787,71		9 843 787,71	7 196 332,03
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			301 257,70	1 743 511,07
Autres produits			435,00	127 824,39
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			10 145 480,41	9 067 667,49
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			5 310 106,06	2 832 077,76
Total charges externes			5 310 106,06	2 832 077,76
Impôts, taxes et assimilés			99 057,69	257 872,21
Charges de personnel				
Salaires et traitements			1 725 722,45	1 550 334,68
Charges sociales			802 266,05	733 964,55
Total charges de personnel			2 527 988,50	2 284 299,23
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			858 423,95	689 747,54
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			215 080,03	549 104,99
Total dotations d'exploitation			1 073 503,98	1 238 852,53
Autres charges d'exploitation			827 754,64	1 487 450,14
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			9 838 410,87	8 100 551,87
RESULTAT D'EXPLOITATION			307 069,54	967 115,62

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Compte de résultat (Partie 2)

	Net 2024	Net 2023
RESULTAT D'EXPLOITATION	307 069,54	967 115,62
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers		
Produits financiers de participations	2 005 365,41	2 173 701,90
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	1 632 385,01	2 189 470,00
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	3 637 750,42	4 363 171,90
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions	9 949 084,00	395 729,00
Intérêts et charges assimilées	2 551 312,10	2 509 956,09
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	12 500 396,10	2 905 685,09
RESULTAT FINANCIER	(8 862 645,68)	1 457 486,81
RESULTAT COURANT	(8 555 576,14)	2 424 602,43
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	6,36	33,51
Produits exceptionnels sur opérations en capital	737 061,68	12 213 500,00
Reprises sur provisions et transferts de charges	32 920,21	1 070 504,32
Total des produits exceptionnels	769 988,25	13 284 037,83
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	695,98	93 210,76
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	470 611,49	4 084 393,79
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	23 761,29	36 650,01
Total des charges exceptionnelles	495 068,76	4 214 254,56
RESULTAT EXCEPTIONNEL	274 919,49	9 069 783,27
Participation des salariés aux résultats	77 444,73	370 105,90
Impôts sur les bénéfices	(109 046,00)	2 272 948,00
TOTAL DES PRODUITS	14 553 219,08	26 714 877,22
TOTAL DES CHARGES	22 802 274,46	17 863 545,42
BENEFICE ou PERTE	(8 249 055,38)	8 851 331,80

Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs
Dont charges afférentes à des exercices antérieurs
Dont produits concernant les entreprises liées
Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Présentation générale -

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- Chiffres clés-

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Total du Bilan : 127 709 589,15
- Résultat avant répartition : (8 249 055,38)

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société TISSERIN IMMOBILIER, qui ont été arrêtés par le conseil d'administration.

- Règles et méthodes comptables –

Règles générales

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016.

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

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels prévues par le Code de commerce et le plan comptable général.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles

Les dépenses éventuelles de recherche et de développement sont enregistrées dans les charges de l'exercice au cours duquel elles sont supportées.

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Les logiciels sont amortis sur une durée de 3 ans.

Les fonds de commerce sont constitués :

- Du coût historique des fonds acquis par la société,
- Le cas échéant, de la part du mali technique de fusion n'ayant pas pu être affecté aux actifs apportés.

Les fonds de commerce sont amortis sur une durée de 15 ans.

Lorsqu'il existe des indices de perte de valeur sur un fonds de commerce, un test de dépréciation est réalisé. Une dépréciation est, le cas échéant, constatée.

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Immobilisations corporelles

Les éléments corporels sont évalués :

- À leur coût d'acquisition, qui correspond au prix d'achat et aux frais accessoires, hors frais d'acquisition,
- Ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'utilisation.

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, hors frais d'acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition.

La société a opté pour la comptabilisation des frais d'acquisitions des immobilisations financières en charges.

Globalement, les Comptes courants d'associés présentent les soldes suivants :

	2024	2023	2022
Prêteurs	53 973 210 €	52 210 863 €	49 811 782 €
dont TISSERIN	49 450 000 €	44 350 000 €	40 500 000 €
dont SBL	1 942 347 €	4 050 000 €	1 050 000 €
dont TISSERIN Promotion	1 880 863 €	3 810 863 €	7 855 863 €
Emprunteurs	27 295 831 €	30 813 787 €	32 317 178 €
dont NACARAT	22 652 000 €	23 304 000 €	23 956 000 €
dont TISSERIN Aménagement	2 593 000 €	2 523 000 €	3 453 000 €

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été comptabilisées à leur cours de clôture.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

Stocks

Les stocks sont valorisés d'après le prix de revient d'achat, y compris les frais accessoires d'achats à l'exclusion de toute valeur ajoutée interne, avec application de la règle "premier entré, premier sorti" lorsque le lot ou le produit ne peut être précisément identifié. Seul le stock de produits surgelés et frais est valorisé au coût moyen pondéré.

Une dépréciation est constituée à partir d'une analyse au cas par cas.

Provisions pour risques et charges

La société applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 1er janvier 2002. Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société. Elles couvrent essentiellement des litiges prud'hommes et commerciaux connus à la date d'arrêt.

Créances

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

Les créances sont dépréciées afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, compte tenu de l'indemnisation par l'assurance-crédit prévue.

Dettes financières

Dans le cadre du règlement de la dette, le pool bancaire a accordé un waiver sur les covenants financiers en 2025.

Engagements reçus

Lors de l'acquisition en 2012 de 450 actions de la société « E.C.C. ETUDES CONSEILS CONSTRUCTIONS », la HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH a bénéficié d'une garantie dite « de passif » de la part du cédant « H.E.C.C. » assortie d'une garantie à 1ère demande de la part du CREDIT AGRICOLE.

La société TISSERIN IMMOBILIER (ex-HISF) a activé ces garanties au cours de l'exercice 2015.

La société H.E.C.C. a contesté la mobilisation de la garantie de passif.

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

La somme de 300 000 € a néanmoins été versée par le CREDIT AGRICOLE et a été inscrite dans un compte tiers sur l'exercice 2016.

En 2017, un protocole d'accord partiel a été signé pour 28 000 € au bénéfice de la société HOLDING IMMOBILIERE DU SQUARE FOCH.

Aucun évènement ne remettant en cause cette situation ne s'est produit depuis 2017.

Activation de la garantie de passif en 2021 pour un montant de 62 K€ et en 2024 pour 63 K€.

Transactions avec les parties liées

Les transactions avec les parties liées sont conclues à des conditions normales de marché.

Intégration fiscale

La société a opté pour le régime de l'intégration fiscale à compter du 01 janvier 2010.

En tant que tête de groupe, la société supporte les majorations ou diminutions d'impôts sur les sociétés résultant des retraitements des résultats des filiales. Pour l'année 2024, le gain est de 127 K€.

Société mère consolidante

En application des dispositions de l'article L.233-17 du Code du Commerce, la Société est exemptée de l'obligation d'établir et de publier des comptes consolidés et un rapport sur la gestion du groupe, dans la mesure où elle est elle-même sous le contrôle d'une entreprise : TISSERIN située au 612 rue de la chaude rivière - 59800 LILLE

RCS 457 510 360 qui les inclut dans ses comptes consolidés, lesquels sont par ailleurs certifiés par les commissaires aux comptes de cette entreprise et mis à la disposition de l'actionnaire unique de la société dans les conditions et délais prévus par la réglementation.

Les comptes annuels de TISSERIN IMMOBILIER sont inclus dans les comptes consolidés de la société TISSERIN selon la méthode de l'intégration globale.

Faits marquants de l'exercice et évènements post-clôture

L'année 2024 a été marquée par la poursuite de la crise immobilière initiée en 2022, entraînant un ralentissement du marché et une pression accrue sur les financements.

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Dans ce contexte économique incertain, le groupe TISSERIN a poursuivi le déploiement de son projet d'entreprise. Grâce à une gestion rigoureuse et à des stratégies d'adaptation ciblées, le groupe a su maintenir sa dynamique et améliorer sa performance économique tout en préservant ses ambitions de développement.

À la date de clôture des comptes, aucun événement significatif n'est intervenu de nature à impacter la situation financière, les résultats ou les perspectives du groupe.

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations -

Immobilisations	Montant début 2024	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)	662 580,74	83 735,01		746 315,75
Total des immobilisations incorporelles	662 580,74	83 735,01		746 315,75
Immobilisations corporelles				
Terrains			252 603,65	264 674,44
Constructions sur sol propre	1 538 102,58		538 503,36	999 599,22
Constructions sur sol d'autrui	3 490 032,16	206 722,09	4 000,00	3 692 754,25
Insta. générales, agencements des constructions	17 498,45		9 985,45	7 513,00
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels	735,70			735,70
Inst. générales, agencnts, aménagements divers				
Matériel de transport	569 935,99	50 541,20	315 280,35	305 196,84
Matériel de bureau et mobilier informatique	988 724,02	269 829,40	218 692,84	1 039 860,58
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	264 417,86	77 348,63	331 791,49	9 975,00
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	7 386 724,85	604 441,32	1 670 857,14	6 320 309,03
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	93 717 405,60	352 291,58	150 000,00	93 919 697,18
Autres titres immobilisés	134,45			134,45
Prêts et autres immobilisations financières (2)	290 865,75	92,82		290 958,57
Total des immobilisations financières	94 008 405,80	352 384,40	150 000,00	94 210 790,20
TOTAL GENERAL	102 057 711,39	1 040 560,73	1 820 857,14	101 277 414,98

(1) dont : - logiciels :

- fonds de commerce (hors mali technique) :

0

- mali technique de fusion :

0

- marque :

0

- droit au bail :

0

(2) dont dépôts et cautionnements versés à plus d'un an

6413.69

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des Amortissements détaillé -

Immobilisations amortissables	Montant début 2024	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	363 546,45	202 617,98	2 286,07	563 878,36
Total des immobilisations incorporelles	363 546,45	202 617,98	2 286,07	563 878,36
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	540 525,68	51 590,92	358 002,66	234 113,94
Constructions sur sol d'autrui	146 448,92	328 392,67		474 841,59
Installations générales, agencements des constructions.	11 341,75	751,30	9 985,45	2 107,60
Installations techniques, matériel et outillage industriel	735,70			735,70
Installations générales, agencements, aménagements				
Matériel de transport	405 591,46	72 080,38	231 954,01	245 717,83
Matériel de bureau et informatique, mobilier	544 654,37	209 879,17	218 573,34	535 960,20
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	1 649 297,88	662 694,44	818 515,46	1 493 476,86
TOTAL GENERAL	2 012 844,33	865 312,42	820 801,53	2 057 355,22

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortisse- ments à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et de développement							
Autres postes d'immobilisations incorporelles							
Total des immobilisations incorporelles							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre	23 761,29			32 920,21			(9 158,92)
Constructions sur sol d'autrui							
Inst gén., agencements des constuct°.							
Inst tech, matériel et outillages ind.							
Inst gén, agencements, aménag.							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique							
Emballages récupérables et divers							
Total des immobilisations corporelles	23 761,29			32 920,21			(9 158,92)
Frais d'acquisition des titres de participation							
TOTAL GENERAL	23 761,29			32 920,21			(9 158,92)
TOTAL GENERAL non ventilé			23 761,29			32 920,21	(9 158,92)

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2024	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2024
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Provisions -

Nature des provisions	Montant au début 2024	Augmenta-tions : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2024
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires	121 065,23	23 761,29	32 920,21			111 906,31
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions règlementées						
Total des provisions réglementées	121 065,23	23 761,29	32 920,21			111 906,31
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges	340 600,00					340 600,00
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>	340 600,00					340 600,00
Provisions pour pensions et obligations similaires	140 535,53	150 756,89	2 507,78		138 027,75	150 756,89
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>	140 535,53	150 756,89	2 507,78		138 027,75	150 756,89
Autres provisions pour risques et charges	67 969,46	61 947,14			67 969,46	61 947,14
Total des provisions pour risques et charges	549 104,99	212 704,03	2 507,78		205 997,21	553 304,03
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles	31 900,00					31 900,00
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation	395 729,00	9 949 084,00				10 344 813,00
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients	152,00		152,00			
Autres provisions dépréciations		2 376,00				2 376,00
Total des provisions pour dépréciation	427 781,00	9 951 460,00	152,00			10 379 089,00
TOTAL GENERAL	1 097 951,22	10 187 925,32	35 579,99		205 997,21	11 044 299,34
Dont dotations et reprises d'exploitation		215 080,03	2 659,78		205 997,21	
Dont dotations et reprises financières		9 949 084,00				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		23 761,29	32 920,21			
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations	338 942,72		338 942,72	434 162,72
Prêts (1) (2)	284 544,88		284 544,88	284 544,88
Autres immobilisations financières	6 413,69		6 413,69	6 320,87
Total actif immobilisé	629 901,29		629 901,29	725 028,47
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	2 289 207,07	2 289 207,07		2 859 733,83
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	794,82	794,82		43 900,03
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				415,81
Impôts sur les bénéfices	471 771,00	471 771,00		
Taxe sur la valeur ajoutée	207 486,54	207 486,54		196 889,62
Autres impôts, taxes et versements assimilés				25 719,73
Divers	16 411,00	16 411,00		
Groupe et associés (2)	28 434 309,12	1 138 478,40	27 295 830,72	31 849 006,20
Débiteurs divers	8 575,60	8 575,60		2 164,22
Total actif circulant	31 428 555,15	4 132 724,43	27 295 830,72	34 977 829,44
Charges constatées d'avance	467 905,08	467 905,08		753 630,88
TOTAL DES CREANCES	32 526 361,52	4 600 629,51	27 925 732,01	36 456 488,79
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- État des Dettes -

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
à un an maxi					
à + de un an	13 285 710,00	4 428 570,00	8 857 140,00		17 720 307,78
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	10 272,47	10 272,47			
Fournisseurs et comptes rattachés	2 074 732,30	2 074 732,30			1 851 849,97
Personnel et comptes rattachés	179 475,25	179 475,25			470 880,80
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	184 473,98	184 473,98			191 034,78
Impôts sur les bénéfices					2 669 540,00
Taxe sur la valeur ajoutée	507 702,16	507 702,16			436 601,48
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	26 697,01	26 697,01			11 517,93
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					171 813,20
Groupe et associés (2)	53 973 961,68	751,68	53 973 210,00		52 215 132,70
Autres dettes	470 110,13	470 110,13			535 860,05
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	70 713 134,98	7 882 784,98	62 830 350,00		76 274 538,69
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 428 570,00				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Produits à recevoir –

[illegible]

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

TISSERIN IMMOBILIER

© Invoke - Formulaire TDFC - non réglementaire pour les dépôts papier

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges et produits constatés d'avance -

[illegible]

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges et produits exceptionnels -

TISSERIN IMMOBILIER

2024

CHARGES EXCEPTIONNELLES

Nature des charges	2024	2023
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales	687,28	85,00
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	8,70	93 125,76
<i>Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion</i>	<i>695,98</i>	<i>93 210,76</i>
Charges sur exercices antérieurs		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles	470 611,49	4 084 344,79
Immobilisations financières		49,00
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total valeurs comptables des éléments d'actifs cédés</i>	<i>470 611,49</i>	<i>4 084 393,79</i>
Autres charges exceptionnelles		
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
<i>Total autres charges exceptionnelles</i>		
Autres		
<i>Total autres</i>		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions	23 761,29	36 650,01
Total des charges exceptionnelles	495 068,76	4 214 254,56

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

TISSERIN IMMOBILIER 2024

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des produits	2024	2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Débits et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrèvements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	6,36	33,51
<i>Total produits exceptionnels sur opérations de gestion</i>	6,36	33,51
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles	737 061,68	12 213 500,00
Immobilisations financières		
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<i>Total produits des cessions d'éléments d'actif</i>	737 061,68	12 213 500,00
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
<i>Total autres produits exceptionnels</i>		
Autres		
<i>Total autres</i>		
Reprises sur provisions et transferts de charges	32 920,21	1 070 504,32
TOTAL	769 988,25	13 284 037,83

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Composition du capital social -

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	Créés pendant l'exercice N	Remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	2 058 000,00			2 058 000,00	15,50
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	2 058 000,00			2 058 000,00	15,50

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des variations des capitaux propres (1) -

		Montant
A	Situation à l'ouverture de l'exercice	
1	Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	55 850 032,64
2	Affectation du résultat à la situation nette par l'AGO	8 851 332,00
3	Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	64 701 364,64
B	Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
1	Variation du capital	
2	Variation des autres postes	
C	(= A3 + B) Capitaux propres de l'exercice après apports rétroactifs	64 701 364,64
D	Variations en cours d'exercice	
1	Variations du capital	-
2	Variations des primes, réserves, report à nouveau	
3	Variations des "provisions" relevant des capitaux propres	
4	Contreparties de réévaluations	
5	Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement	(9 158,92)
6	Autres variations	
7	Résultat de l'exercice	(8 249 055,38)
E	Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO (= C + ou - D)	56 443 150,34
F	VARIATION TOTALE DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE (= E - C)	(8 258 214,30)
G	dont : variations dues à des modifications de structures au cours de l'exercice	
H	Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure (F - G)	(8 258 214,30)

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des variations des capitaux propres (2) -

	Ouverture01/01/2024	Augmentation de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	31/12/2024
Capital en nombre d'actions							
Valeur nominale							
Capital social ou individuel	31 899 000,00						31 899 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...							
Ecart de réévaluation							
Réserve légale	3 189 900,00						3 189 900,00
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves	6 000 000,00			15 000 000,00			21 000 000,00
Report à nouveau	14 640 067,41			(6 148 668,20)			8 491 399,21
Résultat de l'exercice	8 851 331,80			(8 851 331,80)		(8 249 055,38)	(8 249 055,38)
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées	121 065,23				(9 158,92)		111 906,31
Dividendes versés							
Total capitaux propres	64 701 364,44				(9 158,92)	(8 249 055,38)	56 443 150,14

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Effectif moyen -

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2024	2023
Cadres	20,00	18,00
Agents de maîtrise		
Employés et techniciens	11,00	12,00
Autres :	4,00	1,00
Total	35	31

Société : TISSERIN IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des filiales et participations –

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
TISSERIN PROMOTION	6 858 000,00	2 702 036,91	99,90	7 929 611,34				8 664 770,00	545 445,22	
TISSERIN AMENAGEMENT	138 690,00	(131 813,28)	100,00	152 449,02		2 593 000,00		2 843 484,00	2 950,80	
STE BETHUNOISE LOTISSEMENT	1 200 000,00	809 173,14	100,00	1 846 200,00					88 892,69	1 632 000,00
TISSERIN MAISON INDIVIDUELLE	1 081 340,00	4 232 666,45	100,00	1 000 001,00				35 495 246,00	1 496 064,73	
NACARAT	10 076 465,00	25 518 827,00	81,80	78 402 331,75	68 057 518,75	22 652 000,00		17 722 597,00	(4 001 281,00)	306 150,00
IMMO DE FRANCE HDF	4 224 207,00	674 115,51	51,00	4 164 725,40				6 605 935,00	174 005,89	67 215,41
TISSERIN HABITAT	350 567,00		58,47	79 881,45						
ILOT FOCH	1 000,00		70,00	700,00		191 669,19			11 534,40	69 000
CHATEAU DU PIN	400,00	1 888,05	49,00	196,00					(26 947,42)	
ALLEE GRIFFON	400,00		50,00	200,00				6 665,00	93 411,13	
VILLA MARITIME	1 000,00		49,00	490,00				1 406 556,00	(9 513,09)	
100TER SAINT SIMON	400,00		49,00	196,00					(4 343,55)	
VISTA VERDE	100,00		37,50	37,50		1 659 161,53				
TISSERIN FONCIERE SOLIDAIRE	74 910,00	7 457 335,13	4,99	3 750,00				47 000,00	332 345,34	