

ALTEA INVEST
Société en Commandite par Actions au capital de 2 800 000 €
Siège social : 292 Avenue des Rigaou
13830 ROQUEFORT LA BEDOULE
491 277 497 RCS MARSEILLE

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2025**

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2024

DEUXIÈME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à -2 581 524,09 € en totalité au compte Report à Nouveau.

Cette affectation aura pour effet de porter le montant des capitaux propres à 15 741 362,98 € après répartition.

L'assemblée générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 Juin 2025

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Gilles GAUDIN
Président de la Société ALTEA INVEST GESTION, elle-même gérante
Et associée commanditée de la Société ALTEA INVEST



ALTEA INVEST

Société en Commandite par Actions au capital de 2 800 000 €

Siège social : 292 Avenue des Rigaou

13830 ROQUEFORT LA BEDOULE

491 277 497 RCS MARSEILLE

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2025**

COMPTES ANNUELS

BILAN

COMPTE DE RESULTAT

ANNEXE

COPIE CERTIFIEE CONFORME

LE GERANT ASSOCIE COMMANDITE



BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	15 000	15 000				
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles	560 000	539 437	20 563	57 831	37 268	64.44
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	25 000		25 000	25 000		
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	14 129	14 129				
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	5 209 915		5 209 915	5 209 581	334	0.01
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts	30 000		30 000	30 000		
	Autres immobilisations financières	1 298		1 298	1 298		
Total II		5 855 342	568 566	5 286 776	5 323 710	36 934	0.69
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	9 720		9 720	35 400	25 680	72.54
	Autres créances	10 900 854		10 900 854	13 654 046	2 753 192	20.16
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	149 362		149 362	74 885	74 477	99.46
	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	11 059 936		11 059 936	13 764 331	2 704 395	19.65
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		16 915 278	568 566	16 346 712	19 088 041	2 741 329	14.36

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

31 298

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2024	12	Exercice N-1 31/12/2023	12	Ecart N / N-1	
		Euros				%	
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 2 800 000)	2 800 000		2 800 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation	4 939 500		4 939 500			
	Réserves						
	Réserve légale	280 000		280 000			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	6 548 274		3 755 165		2 793 109	74.38
	Report à nouveau	3 755 113		5 418 203		1 663 090	30.69
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	2 581 524		1 130 019		3 711 543	328.45
AUTRES FONDS PROPRES	Subventions d'investissement						
	Provisions réglementées						
	Total I	15 741 363		18 322 887		2 581 524	14.09
	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
	Total III						
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	503 320		606 435		103 115	17.00
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 889		58 329		51 440	88.19
	Dettes fiscales et sociales	8 138		13 389		5 251	39.22
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	87 002		87 001		1	0.00
	Autres dettes						
	Produits constatés d'avance (1)						
	Total IV	605 349		765 154		159 805	20.89
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		16 346 712		19 088 041		2 741 329	14.36

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

4

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	123 300		123 300	143 350		20 050	13.99
Chiffre d'affaires NET	123 300		123 300	143 350		20 050	13.99
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits			391	230		162	70.38
Total des Produits d'exploitation (I)			123 691	143 580		19 888	13.85
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			224 283	202 623		21 660	10.69
Impôts, taxes et versements assimilés			7 026	6 603		423	6.41
Salaires et traitements							
Charges sociales			127			127	
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			37 268	37 352		84	0.22
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			0	2 025		2 024	99.98
Total des Charges d'exploitation (II)			268 705	248 603		20 102	8.09
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			145 013	105 023		39 990	38.08
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

X

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2024 12	31/12/2023 12	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	1 557 817	1 225 714	332 103	27.09
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)		56 000	56 000	100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	1 557 817	1 281 714	276 103	21.54
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	4 008 303	96	4 008 207	NS
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	4 008 303	96	4 008 207	NS
2. Résultat financier (V-VI)	2 450 486	1 281 618	3 732 104	291.20
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	2 595 499	1 176 595	3 772 094	320.59
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital	45 985	50	45 935	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	45 985	50	45 935	NS
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	30 981	46 576	15 595	33.48
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 029	50	979	NS
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	32 010	46 626	14 616	31.35
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	13 975	46 576	60 551	130.00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+III+V+VII)	1 727 494	1 425 344	302 150	21.20
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 309 018	295 325	4 013 693	NS
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	2 581 524	1 130 019	3 711 543	328.45

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

X

ANNEXE

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Notre société a comptabilisé les résultats 2023 et antérieurs (bénéficiaire ou déficitaire) de toutes les filiales transparentes (SCI et SNC) pour un montant de 2.535.391,47 euros en charges financières et pour un montant de 41.375,12 euros en produits financiers.

Notre société a abandonné le compte courant qu'elle détenait dans la société Cuthome pour 1.426.370,98 euros et ce pour permettre à notre filiale de poursuivre son activité.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-I/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

7

ANNEXE

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

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	575 000		
Terrains	25 000		
Matériel de transport	143		1 029
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	13 986		
TOTAL	39 129		1 029
Autres participations	5 208 681		1 234
Prêts, autres immobilisations financières	31 298		
TOTAL	5 239 979		1 234
TOTAL GENERAL	5 854 108		2 263

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			575 000	575 000
Terrains			25 000	25 000
Matériel de transport		1 029	143	143
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			13 986	13 986
TOTAL		1 029	39 129	39 129
Autres participations			5 209 915	5 209 915
Prêts, autres immobilisations financières			31 298	31 298
TOTAL			5 241 213	5 241 213
TOTAL GENERAL		1 029	5 855 342	5 855 342

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL	517 169	37 268		554 437
Matériel de transport		143			143
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		13 986			13 986
TOTAL		14 129			14 129
TOTAL GENERAL		531 297	37 268		568 566
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles	TOTAL	37 268			
TOTAL GENERAL		37 268			

X

ANNEXE

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

Etat des provisions

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Prêts	30 000	30 000	
Autres immobilisations financières	1 298	1 298	
Autres créances clients	9 720	9 720	
Taxe sur la valeur ajoutée	25 305	25 305	
Groupe et associés	10 819 540	10 819 540	
Débiteurs divers	56 009	56 009	
TOTAL	10 941 872	10 941 872	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	6 889	6 889		
Taxe sur la valeur ajoutée	6 000	6 000		
Autres impôts taxes et assimilés	2 138	2 138		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	87 002	87 002		
Groupe et associés	503 320	503 320		
TOTAL	605 349	605 349		

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTION	1.0000	280 000			280 000

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
USUFRUIT WILSON	180 000	6.66
USUFRUIT LA SEYNE	70 000	6.66
USUFRUIT LE THAIS	240 000	6.66
USUFRUIT APOLLON	70 000	6.66

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

2

ANNEXE

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

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Matériel de transport	Linéaire	5 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

X

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	4 008 303	1 557 817
Dont entreprises liées	4 008 303	1 557 817

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		1 991 300
CEPAC SCI HELICOIDAL	555 782	
BTP BANQUE SCI HELICOIDAL	374 465	
CEPAC SCI ALBIZZI	260 703	
CIC SCEA CAMPOUMAL	800 350	
Total (1)		1 991 300
(1) Dont concernant les filiales		1 991 300

Engagements reçus

4

Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	2 800 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000
Nbre des actions ordinaires existantes	2 800 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	141 396	316 362	204 733	143 350	123 300
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	166 576	305 381	1 885 583	1 167 371	2 544 256
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	113 962	260 814	1 847 875	1 130 019	2 581 524
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions		0.11	0.67	0.42	0.91
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0.04	0.09	0.66	0.40	0.92
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice		86 663	76 504		
Montant de la masse salariale de l'exercice	74 952				
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice	35 012	42 457	39 414		127

Δ



Rue Jean Baptiste GODIN
ZAC de la Forge

35 590 SAINT GILLES
Tél. : 02 99 83 60 82
Mail : dbnconseils@orange.fr

ALTEA INVEST

Société en Commandite par actions au capital de 2 800 000 euros

491 277 497 RCS MARSEILLE

292 Avenue des Rigaou

13830 ROQUEFORT LA BEDOULLE

--oo0oo--

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024



Rue Jean Baptiste GODIN
ZAC de la Forge

35 590 SAINT GILLES
Tél. : 02 99 83 60 82
Mail : dbnconseils@orange.fr

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'actionnaire unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ALTEA INVEST 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.



Rue Jean Baptiste GODIN
ZAC de la Forge

35 590 SAINT GILLES
Tél. : 02 99 83 60 82
Mail : dbnconseils@orange.fr

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.

Nous avons porté une attention particulière sur les titres de participations et leur valorisation.

Par ailleurs, les autres appréciations auxquelles nous avons procédé ont portées notamment sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et le caractère raisonnable des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes.

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

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

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

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la 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



Rue Jean Baptiste GODIN
ZAC de la Forge

35 590 SAINT GILLES
Tél. : 02 99 83 60 82
Mail : dbnconseils@orange.fr

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 la gérance.

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 ;

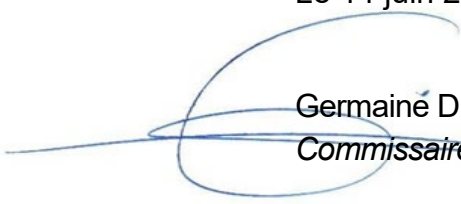


Rue Jean Baptiste GODIN
ZAC de la Forge

35 590 SAINT GILLES
Tél. : 02 99 83 60 82
Mail : dbnconseils@orange.fr

- 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.

A Saint Gilles,
Le 14 juin 2025


Germaine DE BARROS
Commissaire aux Comptes

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	15 000	15 000				
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles	560 000	539 437	20 563	57 831	37 268	64.44
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	25 000		25 000	25 000		
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	14 129	14 129				
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	5 209 915		5 209 915	5 209 581	334	0.01
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts	30 000		30 000	30 000		
	Autres immobilisations financières	1 298		1 298	1 298		
Total II		5 855 342	568 566	5 286 776	5 323 710	36 934	0.69
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	9 720		9 720	35 400	25 680	72.54
	Autres créances	10 900 854		10 900 854	13 654 046	2 753 192	20.16
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	149 362		149 362	74 885	74 477	99.46
	Charges constatées d'avance (3)						
Total III		11 059 936		11 059 936	13 764 331	2 704 395	19.65
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		16 915 278	568 566	16 346 712	19 088 041	2 741 329	14.36

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an 31 298
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2024 12		Exercice N-1 31/12/2023 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 2 800 000)	2 800 000		2 800 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation	4 939 500		4 939 500			
	Réserves						
	Réserve légale	280 000		280 000			
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	6 548 274		3 755 165		2 793 109	74.38
	Report à nouveau	3 755 113		5 418 203		1 663 090	30.69
Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)		2 581 524		1 130 019		3 711 543	328.45
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
Total I		15 741 363		18 322 887		2 581 524	14.09
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total II							
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
Total III							
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit						
	Concours bancaires courants						
	Emprunts et dettes financières diverses	503 320		606 435		103 115	17.00
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 889		58 329		51 440	88.19
Comptes de Régularisation	Dettes fiscales et sociales	8 138		13 389		5 251	39.22
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	87 002		87 001		1	0.00
	Autres dettes						
	Produits constatés d'avance (I)						
Total IV		605 349		765 154		159 805	20.89
Ecarts de conversion passif (V)							
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		16 346 712		19 088 041		2 741 329	14.36

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

605 349

765 154

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	123 300		123 300	143 350		20 050	13.99
Chiffre d'affaires NET	123 300		123 300	143 350		20 050	13.99
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits			391	230		162	70.38
Total des Produits d'exploitation (I)			123 691	143 580		19 888	13.85
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			224 283	202 623		21 660	10.69
Impôts, taxes et versements assimilés			7 026	6 603		423	6.41
Salaires et traitements							
Charges sociales			127			127	
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			37 268	37 352		84	0.22
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges			0	2 025		2 024	99.98
Total des Charges d'exploitation (II)			268 705	248 603		20 102	8.09
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			145 013	105 023		39 990	38.08
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2024	12	31/12/2023	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)	1 557 817		1 225 714		332 103	27.09
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)						
Autres intérêts et produits assimilés (3)			56 000		56 000	100.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	1 557 817		1 281 714		276 103	21.54
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	4 008 303		96		4 008 207	NS
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	4 008 303		96		4 008 207	NS
2. Résultat financier (V-VI)	2 450 486		1 281 618		3 732 104	291.20
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	2 595 499		1 176 595		3 772 094	320.59
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital	45 985		50		45 935	NS
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	45 985		50		45 935	NS
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	30 981		46 576		15 595	33.48
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 029		50		979	NS
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Total VIII	32 010		46 626		14 616	31.35
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	13 975		46 576		60 551	130.00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)	1 727 494		1 425 344		302 150	21.20
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 309 018		295 325		4 013 693	NS
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	2 581 524		1 130 019		3 711 543	328.45

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Notre société a comptabilisé les résultats 2023 et antérieurs (bénéficiaire ou déficitaire) de toutes les filiales transparentes (SCI et SNC) pour un montant de 2.535.391,47 euros en charges financières et pour un montant de 41.375,12 euros en produits financiers.

Notre société a abandonné le compte courant qu'elle détenait dans la société Custhome pour 1.426.370,98 euros et ce pour permettre à notre filiale de poursuivre son activité.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

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

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	575 000		
Terrains	25 000		
Matériel de transport	143		1 029
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	13 986		
TOTAL	39 129		1 029
Autres participations	5 208 681		1 234
Prêts, autres immobilisations financières	31 298		
TOTAL	5 239 979		1 234
TOTAL GENERAL	5 854 108		2 263

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			575 000	575 000
Terrains			25 000	25 000
Matériel de transport		1 029	143	143
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			13 986	13 986
TOTAL		1 029	39 129	39 129
Autres participations			5 209 915	5 209 915
Prêts, autres immobilisations financières			31 298	31 298
TOTAL			5 241 213	5 241 213
TOTAL GENERAL		1 029	5 855 342	5 855 342

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL	517 169	37 268		554 437
Matériel de transport		143			143
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		13 986			13 986
TOTAL		14 129			14 129
TOTAL GENERAL		531 297	37 268		568 566
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles	TOTAL	37 268			
TOTAL GENERAL		37 268			

ANNEXE

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

Etat des provisions
Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Prêts	30 000	30 000	
Autres immobilisations financières	1 298	1 298	
Autres créances clients	9 720	9 720	
Taxe sur la valeur ajoutée	25 305	25 305	
Groupe et associés	10 819 540	10 819 540	
Débiteurs divers	56 009	56 009	
TOTAL	10 941 872	10 941 872	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	6 889	6 889		
Taxe sur la valeur ajoutée	6 000	6 000		
Autres impôts taxes et assimilés	2 138	2 138		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	87 002	87 002		
Groupe et associés	503 320	503 320		
TOTAL	605 349	605 349		

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTION	1.0000	280 000			280 000

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
USUFRUIT WILSON	180 000	6.66
USUFRUIT LA SEYNE	70 000	6.66
USUFRUIT LE THAIS	240 000	6.66
USUFRUIT APOLLON	70 000	6.66

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

ANNEXE

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

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Matériel de transport	Linéaire	5 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

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

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	4 008 303	1 557 817
Dont entreprises liées	4 008 303	1 557 817

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		1 991 300
CEPAC SCI HELICOIDAL	555 782	
BTP BANQUE SCI HELICOIDAL	374 465	
CEPAC SCI ALBIZZI	260 703	
CIC SCEA CAMPOUMAL	800 350	
Total (1)		1 991 300
(1) Dont concernant les filiales		1 991 300

Engagements reçus

Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices
(Code du Commerce Art. R 225-102)

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	2 800 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000
Nbre des actions ordinaires existantes	2 800 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000
Nbre des actions à dividendes prioritaires existantes					
Nbre maximal d'actions futures à créer					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	141 396	316 362	204 733	143 350	123 300
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	166 576	305 381	1 885 583	1 167 371	2 544 256-
Impôts sur les bénéfices					
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	113 962	260 814	1 847 875	1 130 019	2 581 524-
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions		0.11	0.67	0.42	0.91-
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0.04	0.09	0.66	0.40	0.92-
Dividende distribué à chaque action					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice	74 952	86 663	76 504		
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice	35 012	42 457	39 414		127