

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES
DELIBERATIONS L'ASSEMBLEE GENERALE
DE LA SOCIETE
en date du jeudi 26 juin 2025

Le 26 juin 2025 à 10 H 30, les actionnaires de la SA Eclisse Promotion au capital de 9.588.510 €, inscrite au RCS de Rodez sous le numéro 391 584 877, se sont réunis en assemblée générale ordinaire au siège social de la société sur convocation individuelle adressée le 10 juin 2025 par voie électronique par Monsieur Cyril GASPARETTO, Directeur général de la société, par délégation du conseil d'administration de la société, conformément à l'article 20 des statuts.

CONSTITUTION DU BUREAU

Monsieur Christophe PALOUS préside la séance en sa qualité de Président du conseil d'administration conformément à l'article 21 des statuts.

Le Président constitue le bureau.

Sont nommés scrutateurs :

- Monsieur Cyril GASPARETTO, représentant la SAS Sud Massif Central Immobilier,
- Monsieur Jean-François LAURENS.

Madame Nathalie PLAT SOLAZZI remplit les fonctions de secrétaire.

CONSTATATION DU QUORUM

Il est dressé une feuille de présence que signent les actionnaires présents, les mandataires des actionnaires représentés et que certifient conforme le président, les scrutateurs et le secrétaire. Cette feuille permet de constater que 10 actionnaires totalisant 639 232 actions sont présents ou représentés.

Le bureau reconnaissant que les conditions de quorum requises par la loi au titre de l'assemblée générale ordinaire sont atteintes, le Président ouvre la séance en présence des commissaires aux comptes.

.../...

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle que les actionnaires se sont réunis en assemblée générale avec à l'ordre du jour les points suivants :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

- Rapport de gestion du conseil d'administration - Rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes et leur annexe - Approbation des comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2024 - Quitus aux administrateurs,
- Charges et dépenses non déductibles,
- Affectation du résultat de l'exercice 2024,
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et approbation de ces conventions,
- Mandat d'administrateur : renouvellements
- Indemnisation des administrateurs,
- Pouvoirs pour les formalités.

20 boulevard Laromiguière
12000 Rodez

T. 05 65 67 59 00
contact@eclisse-promotion.fr
www.eclisse-promotion.fr

Agence de Toulouse
181 route d'Albi, 31200 Toulouse

Société anonyme au capital de 9 588 510 euros
RCS RODEZ 391 584 877 - APE 4110A
TVA Intracommunautaire FR 59 391 584 877

.../...

VOTE DES RESOLUTIONS

.../...

TROISIEME RESOLUTION – AFFECTATION DU RESULTAT

L'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration décide d'affecter le bénéfice comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 1 252 488,62 €, comme suit :

	Réserve légale (5 %)	..	62
	Dividendes (100 % des 95 % restants),	..	1 189

Le total des sommes nettes distribuées s'élèvera ainsi à 1 189 864,19 €.

Ces dividendes seront mis en paiement avant le 30 septembre 2025.

Conformément à la loi, sont mentionnés ci-après les intérêts statutaires mis en paiement au titre des trois derniers exercices.

Date clôture exercice	Nombre de titres rémunérés	Dividendes (montant)
31/12/2023	639 234 actions	922.485,56 €
31/12/2022	639 234 actions	1.137.969,32 €
31/12/2021	639 234 actions	1.444.994,90 €

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

.../...

DIXIEME RESOLUTION – POUVOIRS POUR LES FORMALITES

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra, afférentes aux résolutions adoptées.

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

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, les jours, mois et an susdits qui a été signé par le président et le secrétaire ainsi que par les scrutateurs.

Le président,
C. PALOUS

Un scrutateur,
C. GASPAROTTO

Un scrutateur,
JF. LAURENS

Le secrétaire,
N. PLAT-SOLAZZI

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur général,
Cyril GASPAROTTO

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

Bilan Actif

A. RODIER, le 30/06/24
Etat exprimé en euros

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	102 093	90 108	11 985	12 986
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	450 461		450 461	522 619
	Constructions	2 875 755	1 537 703	1 338 052	1 695 042
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	484 519	306 784	177 735	174 472
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes	18 564		18 564	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	196 541	93 648	102 893	121 005
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	305 516		305 516	154 888
	TOTAL (II)	4 433 449	2 028 243	2 405 206	2 681 012
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements	896 874	302 039	594 835	863 236
	En-cours de production de biens	1 871		1 871	105 829
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis	7 454		7 454	114 726
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				3 765
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	3 411 569	2 356	3 409 212	1 353 363
	Autres créances	28 715 837	27 000	28 688 837	30 854 139
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	1 389 249		1 389 249	1 209 942
	DISPONIBILITES	621 680		621 680	483 439
	Charges constatées d'avance	15 857		15 857	12 876
	TOTAL (III)	35 060 390	331 395	34 728 995	35 001 314
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		39 493 839	2 359 638	37 134 201	37 682 326

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

305 516

154 888

(3) dont créances à plus d'un an

14 363 932

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

Capitaux Propres	Capital social ou individuel	9 588 510	9 588 510
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	164 126	164 126
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	687 289	638 737
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées	156 550	156 550
	Autres réserves	1 733 345	1 733 345
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	1 252 489	971 037
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	13 582 308	13 252 305
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	127 527	106 527
	Provisions pour charges	3 857	1 081
	Total des provisions	131 383	107 607
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	3 749 611	5 201 757
	Emprunts et dettes financières divers (3)	18 516 168	18 206 130
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		37
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	125 877	286 518
	Dettes fiscales et sociales	1 018 729	621 327
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 760	6 637
	Autres dettes	4 365	9
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	23 420 509	24 322 414
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	37 134 201	37 682 326
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	1 252 488,62	971 037,43
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	20 850 989	2 120 988
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3)	Dont emprunts participatifs		

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

Compte de Résultat 1/2

A. RODEZ

8/20106/25

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)	143 386		143 386	148 815
	Production vendue (Services et Travaux)	3 449 330		3 449 330	1 971 691
	Montant net du chiffre d'affaires	3 592 716		3 592 716	2 120 506
	Production stockée			(480 632)	231 980
	Production immobilisée				17 333
	Subventions d'exploitation			12 000	369 130
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			754 934	992
	Autres produits			998	
	Total des produits d'exploitation (1)			3 880 016	2 739 941
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 984 746	2 040 974
	Impôts, taxes et versements assimilés			79 930	76 978
	Salaires et traitements			1 122 042	1 272 594
	Charges sociales du personnel			685 285	694 465
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			172 319	199 737
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations			3 437	90 581
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions			24 857	
	Autres charges			6 722	8 687
	Total des charges d'exploitation (2)			4 079 338	4 384 016
RESULTAT D'EXPLOITATION				(199 322)	(1 644 075)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

RESULTAT D'EXPLOITATION		(199 322)	(1 644 075)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	1 461 745	2 417 803
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	368 730	482 478
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		1 830 475	2 900 281
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	27 498	66 151
	Intérêts et charges assimilées (4)	352 196	266 687
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		379 694	332 838
RESULTAT FINANCIER		1 450 781	2 567 443
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		1 251 459	923 368
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	9 839	49 246
	Sur opérations en capital	532 156	26 632
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		150 000
	Total des produits exceptionnels	541 994	225 878
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	15 963	32 797
	Sur opérations en capital	305 205	152 132
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	321 169	184 929
RESULTAT EXCEPTIONNEL		220 826	40 949
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES		219 796	(6 720)
TOTAL DES PRODUITS		6 252 485	5 866 099
TOTAL DES CHARGES		4 999 996	4 895 062
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 252 489	971 037
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		1 771 962	3 249 113
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		306 202	137 745



SARL ALBOUY ASSOCIES AUDIT

Commissaire aux comptes
9 rue Camille Douls
12000 RODEZ

**CABINET DE CONSEILS ASSOCIES
MIDI CENTRE**

Commissaire aux comptes
4 Boulevard d'Estournel
12000 RODEZ

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

A. RODEZ, le 30/06/25

ECLISSE PROMOTION

S.A. au capital de 9.588.510 €
Siège social : 20 Boulevard Laromiguière
12000 RODEZ

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2024



SARL ALBOUY ASSOCIES AUDIT

Commissaire aux comptes
9 rue Camille Douls
12000 RODEZ

**CABINET DE CONSEILS ASSOCIES
MIDI CENTRE**

Commissaire aux comptes
4 Boulevard d'Estournel
12000 RODEZ

ECLISSE PROMOTION

S.A. au capital de 9.588.510 €
Siège social : 20 Boulevard Laromiguière
12000 RODEZ

RCS RODEZ 391 584 877

-o0o-

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

A l'assemblée générale de la société ECLISSE PROMOTION,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ECLISSE PROMOTION 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 la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises. 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 cette norme sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

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

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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.

La note de l'annexe « Règle de la méthode à l'avancement » expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des opérations et précise qu'Eclisse Promotion développe une partie significative de son activité de promotion dans des filiales dédiées. La méthode à l'avancement est ainsi retenue pour l'enregistrement des produits et du résultat de l'ensemble des structures.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application, et notamment de la méthode à l'avancement pour l'enregistrement des opérations de promotion immobilière.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.



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.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'Administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

RESPONSABILITES 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 Conseil d'Administration.

RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES A 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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises 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.



Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à RODEZ, le 11 juin 2025

Les Commissaires aux comptes

SARL ALBOUY ASSOCIES AUDIT

Pierre FABRE, *Associé*

**CABINET DE CONSEILS ASSOCIES
MIDI CENTRE**

Claude SERIO, *Associé*



Description détaillée des responsabilités des commissaires aux comptes

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises, 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.

Etats financiers au 31/12/2024

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

A. Roez, le 30/06/25

Annexes

Faits caractéristiques

Etat exprimé en euros

Activité

L'activité juridique a été soutenue sur l'exercice avec la création de 5 nouvelles sociétés (SCCV et SNC). Par ailleurs, au cours de l'exercice, 2 sociétés ont été liquidées.

La société Eclisse Promotion a également pris des parts dans l'OFS STON au cours de cet exercice.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **37 134 201 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 6 252 485 euros** et un total **charges de 4 999 996 euros**, dégageant ainsi un **résultat de 1 252 489 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2024** et finit le **31/12/2024**.
Il a une durée de **12 mois**.

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.

Les comptes ont été préparés conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 et suivants.

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 :

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

REGLE DE LA METHODE A L'AVANCEMENT

PRINCIPES DE COMPTABILISATION

L'activité de promotion de la société ECLISSE PROMOTION est effectuée pour sa plus grande partie aux seins de ses filiales correspondant pour chacune d'elles principalement à une opération immobilière. De ce fait, ECLISSE PROMOTION développe une partie significative de son activité dans ces filiales dédiées. En conséquence la comptabilisation selon la méthode à l'avancement décrite ci-dessous est reprise globalement par ces structures. L'activité et les résultats, et les principaux indicateurs financiers de ces sociétés filiales (société civile de construction vente pour la plupart) sont présentés dans le tableau des filiales et participations inclus dans la présente annexe.

Pour chaque opération, une comptabilité auxiliaire est tenue pour identifier les dépenses et les recettes liées à l'opération.

Les comptes de stock sont tenus selon la méthode de l'inventaire permanent, qui consiste à reprendre en stock chaque facture d'achat et à comptabiliser chaque sortie.

Parallèlement à cette comptabilité auxiliaire, un budget par opération est tenu extra-comptablement comprenant l'ensemble des dépenses et recettes liées à l'opération.

Ce budget est mis à jour régulièrement, dès qu'un engagement de dépense est pris par la société.

De plus, dès l'ordre de service, l'essentiel des dépenses du budget total est connue de façon certaine (coût du foncier, marché avec les entreprises sous-traitantes signés et contrats de maîtrise d'œuvre signés).

La méthode de comptabilisation pour les opérations en VEFA est la suivante :

Calcul de l'avancement

A chaque arrêté de compte, pour les opérations en-cours où des lots ont été vendus (acte notarié signé) deux coefficients sont calculés, le premier sera l'avancement technique et le second portera sur l'avancement commercial de l'opération.

L'avancement technique :

Il est fonction des travaux de construction (hors honoraires) réalisés et donc facturés à la date de l'arrêté comparés au montant des travaux totaux signés avec les sous-traitants.

L'avancement commercial :

Il est fonction des ventes HT signées (acte notarié signé) à la date de l'arrêté comparées au montant total des ventes prévisionnelles de l'opération.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Détermination du chiffre d'affaires à l'avancement

Les produits (chiffre d'affaires à l'avancement) de l'exercice sont calculés en fonction de l'avancement technique de l'opération.

Les ventes réalisées à la date de l'arrêté sont proratisées avec le coefficient d'avancement technique.

Le résultat obtenu est le chiffre d'affaires à l'avancement de l'opération qui sera enregistré en classe 7 et figurera au compte de résultat à la date de l'arrêté.

Le solde restant sera extourné en produits constatés d'avance.

Détermination du coût de revient à l'avancement

Le budget prévisionnel décrit ci-dessus sert de base au calcul du coût de revient à l'avancement.

Dans ce budget le coût de production de l'opération est calculé.

Il intègre l'ensemble des dépenses hormis les frais de publicité.

Coût de production :

- Le montant de la charge foncière
- Le montant du coût de la construction (travaux + honoraires + divers)
- Les assurances
- Le coût de l'organisme de caution
- Les frais de gestion interne et les frais de commercialisation

Pour déterminer le coût de revient à l'avancement à la date de l'arrêté, le coût de production est proratisé avec les coefficients d'avancement technique et commercial.

Le résultat obtenu correspond au déstockage de l'opération et est comptabilisé dans un compte de stock créditeur avec comme contrepartie un compte de variation de stock.

Détermination de la marge brute par opération de l'exercice

La marge brute de l'opération sur l'exercice est le résultat de la différence entre le chiffre d'affaires à l'avancement à la date de l'arrêté et le coût de revient à l'avancement.

La méthode de comptabilisation pour les opérations en location accession est la suivante :

Dans le cadre de ce dispositif, les produits ne sont constatés que lors des levées d'option et non à l'avancement comme c'est le cas sur un produit classique vendu en VEFA.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

IMMOBILISATIONS

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée d'utilisation prévue. Ils sont calculés suivant la méthode linéaire, le point de départ de l'amortissement étant le premier jour de mise en service de l'immobilisation.

Immobilisations	Durée d'amortissement	Type d'amortissement
Constructions -Gros œuvre	40 ans	Linéaire
Constructions - Façade	40 ans	Linéaire
Constructions - Instal-technique	15 ans	Linéaire
Constructions- Agencements	10 ans	Linéaire
Install. générales, agencements	10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel de bureau et mobilier	5 - 15 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 ans	Linéaire
Logiciel	3 ans	Linéaire

sauf cas particuliers dont la durée de vie est estimée inférieure.

ETAT DES CREANCES

Les éventuelles créances douteuses sont provisionnées dans les comptes, conformément aux règles et méthodes comptables en vigueur.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Pour les valeurs mobilières de placement nous utilisons la méthode comptable "première entrée - première sortie". Nous cédon la totalité de notre portefeuille titres, en fin d'année, pour comptabiliser nos produits financiers.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont composées de titres de participation et de dépôts de garantie.

Les titres de participations sont comptabilisés à leur coût d'acquisition. En fin d'exercice, un test de dépréciation est réalisé. Si leur valeur actuelle est inférieure à leur coût d'entrée, une dépréciation est constatée pour ramener la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

INTEGRATION FISCALE

Un nouveau groupe d'intégration fiscale a été constitué pour l'exercice 2024 dont la société SUD MASSIF CENTRAL IMMOBILIER est la tête de groupe.

PROVISION RETRAITE

Depuis le 1er Janvier 2008, la société Eclisse Promotion a changé de convention collective. Désormais l'entreprise dépend de la convention collective de la Promotion Immobilière.

La méthode retenue dans le cadre du calcul de l'engagement de la société au regard des indemnités de fin de carrière est la méthode des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme).

Cette méthode est définie par la norme comptable IAS 19 révisée (norme européenne) et par la norme FAS87 (norme US GAAP). Elle est conforme à la recommandation 2003 R-01 du CNC.

Le montant auquel conduit l'utilisation de cette méthode correspond à la notion de dette actuarielle. Cette méthode consiste à :

- Evaluer les flux futurs probables en se basant sur les hypothèses d'évolution des rémunérations, les droits exigibles au moment du départ à la retraite et les probabilités de présence dans l'entreprise.

- Actualiser ces flux à la date d'évaluation afin d'obtenir la valeur actuelle probable des flux futurs (VAP).

- Proratiser la valeur actuelle probable des flux futurs afin d'obtenir la dette actuarielle (Valeur actualisée de l'obligation).

Le calcul est effectué salarié par salarié. L'engagement total de l'entreprise correspond à la somme des engagements individuels.

Le calcul a été fait avec un taux d'actualisation de 3,38 %, la provision retraite ainsi calculée au

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

31/12/2024 s'élève à 99 132,65 €. Toutefois, une partie de la provision retraite a été externalisée. La valorisation de l'externalisation au 31/12/2024 ressort à 95 275,79 €. La provision constatée dans les comptes est donc de 3 856,86 €.

Evènements postérieurs à la clôture

Etat exprimé en euros

Aucun évènement postérieur à la clôture de l'exercice n'est à signaler.

Immobilisations

Etat exprimé en euros

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	93 093		9 000			102 093
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	93 093		9 000			102 093
CORPORELLES	Terrains	522 619				72 158	450 461
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	3 285 297				409 542	2 875 755
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	281 997		30 240		40 040	272 197
	Matériel de transport	57 837					57 837
	Matériel de bureau, mobilier	144 242		10 243			154 485
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes			18 564			18 564
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 291 992		59 047		521 741	3 829 299
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	187 156		10 541		1 156	196 541
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	154 888		150 628			305 516
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	342 044		161 169		1 156	502 055
TOTAL		4 727 130		229 216		522 896	4 433 449

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	80 107	10 001		90 108
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	80 107	10 001		90 108
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	1 590 255	126 193	178 745	1 537 703
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	236 644	14 840	38 740	212 744
	Matériel de transport	16 921	8 922		25 843
	Matériel de bureau, mobilier	56 038	12 159		68 197
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 899 859	162 113	217 485	1 844 487
TOTAL		1 979 967	172 113	217 485	1 934 595

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencement aménagement divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges	106 527	21 000		127 527
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires		3 857		3 857
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	1 081	1 081	2 161	
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	107 607	25 937	2 161	131 383
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	66 151	27 498		93 648
	Sur stocks et en-cours	303 039		1 000	302 039
	Sur comptes clients		2 356		2 356
	Autres	89 500		62 500	27 000
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	458 689	29 854	63 500	425 043
TOTAL GENERAL		566 297	55 791	65 661	556 427

Dont dotations
et reprises

- d'exploitation
- financières
- exceptionnelles

28 294
27 498

65 661

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

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	305 516	305 516	
	Clients douteux ou litigieux	2 356	2 356	
	Autres créances clients	3 409 212	3 409 212	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	196 467	196 467	
	Taxes sur la valeur ajoutée	221 548	221 548	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	28 297 699	28 297 699	
	Débiteurs divers	123	123	
	Charges constatées d'avances	15 857	15 857	
	TOTAL DES CREANCES	32 448 779	32 448 779	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	3 749 611	1 180 091	1 632 927	936 593
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	1 889	1 889		
	Fournisseurs et comptes rattachés	125 877	125 877		
	Personnel et comptes rattachés	269 546	269 546		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	126 608	126 608		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	597 695	597 695		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	24 879	24 879		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 760	5 760		
	Groupe et associés (2)	18 514 278	18 514 278		
	Autres dettes	4 365	4 365		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	23 420 509	20 850 989	1 632 927	936 593
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		4 047			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		1 456 193			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Liste des filiales et participations

Etat exprimé en euros

Nom des Filiales	Capital	Capitaux propres	Créances avancées	Valeur Brute des titres	Valeur nettes des titres
SNC 55-57 AVENUE TABARDEL	100	1 598	43 800	50	50
RESPIRE	400	- 304	-	200	200
SCCV 4 AVENUE MERMOZ	100	- 7 746	350 927	90	90
SNC 36 RUE BETEILLE	100	- 14 574	832 500	90	90
CARRE D'ART	100	14 058	- 64 800	72	72
SNC CHAIREDON TEINTURIERS	400	189 400	1 614 040	43 585	43 585
SCCV CHEMIN DE VIGNAUX	100	19 665	- 26 481	90	90
SCCV CŒUR SEBAZAC	100	- 8 472	778 354	58	58
11 RUE LOUIS DELHERM	100	83 839	510 714	72	72
SCCV L'ECRIN	100	- 19 501	471 547	90	90
36 AVENUE DES ETATS UNIS	100	- 51 059	1 664 038	72	72
LA FABRIQUE	100	- 19 391	105 393	90	90
SCCV FAUST & MARGUERITE	100	65 700	1 181 310	72	72
LES IDYLLES	100	- 53 868	1 162 103	72	72
RUE DES EPINETTES	100	- 583	218 186	90	90
SCCV IMPASSE CARNUS	100	- 8 168	426 695	90	90
SCCV LES JARDINS DE MARIE	100	1 336	51 802	95	95
SCCV LE MOULINO	100	- 697	169 515	90	90
SCCV RTE DE MONTAIGUT	100	10 889	-	90	90
SARL PARHELIE	100	16 699	349 803	57	57
112 ROUTE DE REVEL	100	- 23 492	1 137 485	90	90
RUE DE LA GARE	100	- 33 766	380 041	90	90
SCCV CHEMIN DE SALABRU	100	57 417	796 276	72	72
SV8 MB	20 100	8 863	400 620	16 080	16 080
UP GRADE	10 000	10 392	7 200	10 000	10 000
SCCV CHEMIN DU CHAPITRE	100	71 895	- 70 200	90	90
SCCV LES COTEAUX DES MOUTIERS	100	9 531	89 100	99	99
SCCV CHEMIN DE GABARDIE	100	69 283	721 002	72	72
PROCIVIS IMMO LES GRANGES	2 000	- 820	221 581	2 000	2 000
SCCV 12 RUE MATHALY	100	- 4 370	172 635	51	51
SCCV ZAC MONGES	100	- 57 620	3 931 070	90	90
SCCV LE O DE COMBAREL	2 000	9 973	5 000	1 000	1 000
SCCV ZAC SAINT-MARTIN	100	14 483	- 61 200	51	51
SV8	100	- 3 211	21 534	80	80
SCCV LES TERRASSES DU CHÂTEAU	100	- 3 191	115 304	99	99
SCCV VISTA VERDE	100	- 35 324	1 526 819	30	30
SNC 34 BD DE LA GARE	100	112 620	1 676 286	72	72

Ce document contient une mention
expresse (art.1727 II-2 du CGI)

Liste des filiales et participations

Etat exprimé en euros

Nom des Filiales	QP Capital social	Chiffre d'affaires 2024	Résultat net 2024	Dividendes encaissés
SNC 55-57 AVENUE TABARDEL	50%	480 000	1 498	- 513
RESPIRE	50%		- 704	- 3 538
SCCV 4 AVENUE MERMOZ	90%		- 1 253	- 1 068
SNC 36 RUE BETEILLE	90%		- 11 910	
CARRE D'ART	72%	12 050	13 958	465 000
SNC CHAIREDON TEINTURIERS	90%	427 960	189 000	124 474
SCCV CHEMIN DE VIGNAUX	90%		14 565	- 3 981
SCCV CŒUR SEBAZAC	58%	1 122 787	28 832	
11 RUE LOUIS DELHERM	72%	1 472 410	107 919	
SCCV L'ECRIN	90%		- 13 246	- 5 581
36 AVENUE DES ETATS UNIS	72%	600 599	- 14 217	
LA FABRIQUE	90%		- 1 849	- 63 000
SCCV FAUST & MARGUERITE	72%	3 107 159	65 600	67 335
LES IDYLLES	72%	372 498	- 1 745	
RUE DES EPINETTES	90%		- 683	
SCCV IMPASSE CARNUS	90%		- 1 905	
SCCV LES JARDINS DE MARIE	95%		- 3 764	99 302
SCCV LE MOULINO	90%		- 796	
SCCV RTE DE MONTAIGUT	90%	-	10 789	191 899
SARL PARHELIE	57%	2 407 848	62 439	93 060
112 ROUTE DE REVEL	90%		533	
RUE DE LA GARE	90%		- 26 490	
SCCV CHEMIN DE SALABRU	72%	945 259	81 230	
SV8 MB	80%		- 893	
UP GRADE	100%	-	4 284	
SCCV CHEMIN DU CHAPITRE	90%	367 858	66 795	22 568
SCCV LES COTEAUX DES MOUTIERS	99%	3 360	636	
SCCV CHEMIN DE GABARDIE	72%	909 286	69 405	- 6 115
PROCIVIS IMMO LES GRANGES	100%		- 204	
SCCV 12 RUE MATHALY	51%		- 32	
SCCV ZAC MONGES	90%	4 452 543	- 30 948	
SCCV LE O DE COMBAREL	50%		- 2 027	36 193
SCCV ZAC SAINT-MARTIN	51%	435 923	14 383	- 11 682
SV8	80%	-	- 3 311	- 460
SCCV LES TERRASSES DU CHÂTEAU	99%		-	
SCCV VISTA VERDE	30%	106 579	- 24 309	
SNC 34 BD DE LA GARE	72%	2 340 815	112 520	48 688

Liste des filiales et participations

Etat exprimé en euros

Nom des Filiales	Capital	Capitaux propres	Créances avancées	Valeur Brute des titres	Valeur nettes des titres
SNC 48 RUE MATABIAU	100	- 1 180	4 729	51	51
LE BELVEDERE	100	- 7 997	27 322	90	90
SNC LE CAMBON	100	2 714	200 611	99	99
SNC BD MAURENS	100	2 298	67 437	51	51
181 ROUTE D'ALBI	100	- 14 762	831 913	50	50
SNC LE VICTOR HUGO	100	5 554	- 29 766	99	99
ILOT 3 VAL D'ARAN	100	- 1 639	291 893	99	99
SCCV VAL QUERCY	100	- 5 644	316 855	72	72
PASSERELLES	100	100	260 920	70	70
APOSTROPHE	100	100	1 686	90	90
TURENNE	100	- 6 201	292 063	90	90
SNC IMPASSE CANAC	100	100	- 31	90	90
AVENUE DE PARIS	10 000	- 22 191	849 739	10 000	10 000
FRONTON 199	1 000	68 164	284 962	300	300
MALEPERE A21	100	568 098	919 219	40	40
ALLEE GRIFFON	400	93 811	150 154	200	200
SCCV RESIDENCE SAINT JAMMES	1 000	35 128	-	107 600	13 952
RESIDENCE FAUBOURG TOLOSA	400	11 044	- 34 000	200	200
CHÂTEAU DU PIN	400	- 24 659	-	204	204
OFS STON	106 900	136 058	199	200	200
100 TER SAINT-SIMON	400	- 3 944	15 161	204	204

Ce document contient une mention
expresse (art. 1727 II-2 du CGI)

Liste des filiales et participations

Etat exprimé en euros

Nom des Filiales	QP Capital social	Chiffre d'affaires 2024	Résultat net 2024	Dividendes encaissés
SNC 48 RUE MATABIAU	51%	-	1 280	2 634
LE BELVEDERE	90%	-	8 097	-
SNC LE CAMBON	99%	7 800	2 386	26 532
SNC BD MAURENS	51%	-	2 802	4 002
181 ROUTE D'ALBI	50%	67 186	9 484	-
SNC LE VICTOR HUGO	99%	-	4 546	19 930
ILOT 3 VAL D'ARAN	99%	-	1 739	-
SCCV VAL QUERCY	72%	209 506	5 744	-
PASSERELLES	70%	-	-	-
APOSTROPHE	90%	-	-	-
TURENNE	90%	-	6 301	-
SNC IMPASSE CANAC	90%	-	-	-
AVENUE DE PARIS	100%	-	32 191	-
FRONTON 199	30%	1 252 956	67 164	117 391
MALEPERE A21	40%	4 939 711	567 998	6 093
ALLEE GRIFFON	50%	6 665	93 411	46 706
SCCV RESIDENCE SAINT JAMMES	50%	789 699	164	99 226
RESIDENCE FAUBOURG TOLOSA	50%	181 806	10 644	1 439
CHÂTEAU DU PIN	50%	-	26 947	-
OFS STON	0%	4 806 053	32 890	-
100 TER SAINT-SIMON	51%	-	4 344	2 215

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2024

Total des Produits à recevoir		150
Autres créances		150
<i>INTERETS COURUS A RECEVOIR</i>	<i>150</i>	

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2024

Total des Charges à payer		310 296
Emprunts et dettes financières divers		1 665
<i>INTERETS COURUS - Charges</i>	<i>1 665</i>	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		26 116
<i>FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES</i>	<i>26 116</i>	
Dettes fiscales et sociales		282 498
<i>PROVISION POUR CONGES PAYES</i>	<i>119 454</i>	
<i>DETTES PROVISIONNEES RH</i>	<i>150 092</i>	
<i>ETAT - CHARGES A PAYER</i>	<i>11 944</i>	
<i>ETAT - TAXE D'APPRENTISSAGE</i>	<i>1 008</i>	
Autres dettes		16
<i>CHARGES A PAYER</i>	<i>16</i>	

--

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros

	Capitaux propres clôture 31/12/2023	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2024
Capital social	9 588 510				9 588 510
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	164 126				164 126
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	638 737	48 552			687 289
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées	156 550				156 550
Autres réserves	1 733 345				1 733 345
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice	971 037	(971 037)		1 252 489	1 252 489
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	13 252 305	(922 486)		1 252 489	13 582 308

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués 922 486

¹ dont dividende provenant du résultat n-1 922 486

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 12 329 819

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 12 329 819

² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

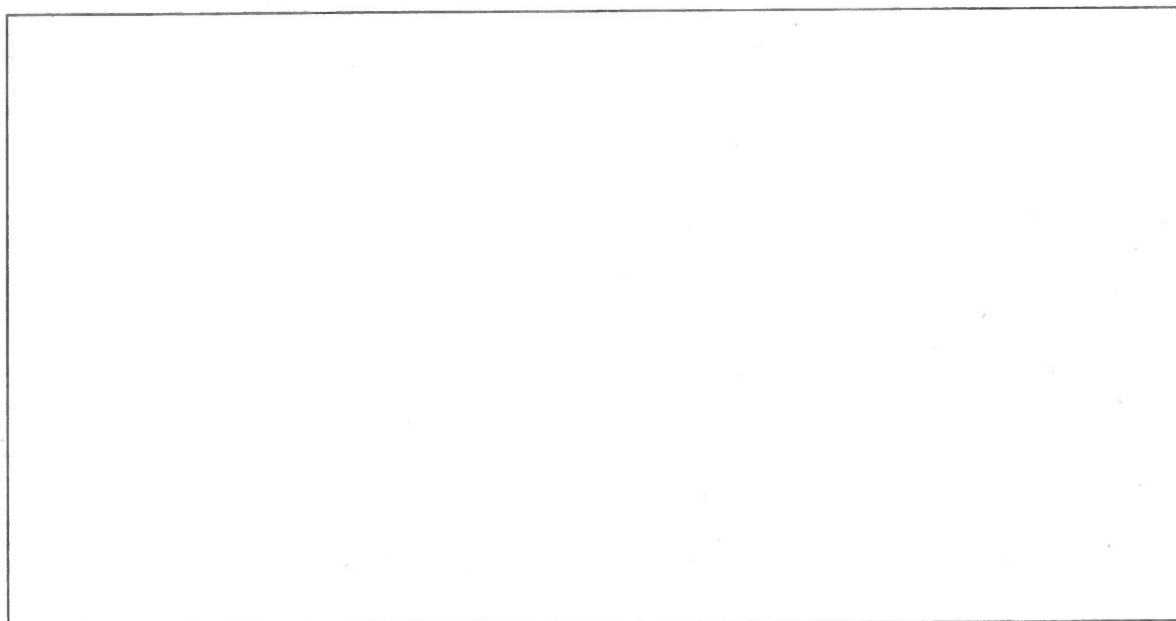
Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 330 003

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		639 234,00	15,0000	9 588 510,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		639 234,00	15,0000	9 588 510,00

Ventilation du chiffre d'affaires

Etat exprimé en euros	France	Export	Total
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens	143 386		143 386
Production vendue de travaux			
Production vendue de services	3 449 330		3 449 330
TOTAL	3 592 716		3 592 716



Engagements financiers

Etat exprimé en euros		31/12/2024	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus				
Avals, cautions et garanties				
Cf. état Engagements financiers - Avals, cautions et garanties			4 666 728	2 524 073
			4 666 728	2 524 073
Engagements de crédit-bail				
Engagements en pensions, retraite et assimilés				
Autres engagements				
Total des engagements financiers (1)			4 666 728	2 524 073
(1) Dont concernant :				
Les dirigeants				
Les filiales				
Les participations				
Les autres entreprises liées				

Détail - Avals, cautions et garanties

Engagements financiers - Avals, cautions et garanties	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Hypothèse 1er rang au profit de la SG	423 621	
Hypothèque con au bénéfice du CM	452 988	
Hypo con 2nd rang au bénéfice de BECM	426 863	
Hypo conv 2nd rang au bénéfice du CM	422 066	
Garantie de l'état pour la BNP		591 813
Garantie de l'état pour le CIC		193 737
Cauton solidaire de Procivis SMC en faveur de BECM		250 000
Cauton solidaire de Procivis SMC en faveur du CM		250 000
Lettre intention de Procivis SMC au profit du CA		78 942
Cauton solidaire de Eclisse en faveur du Ccoop pour prêt 18	1 550 000	
Cauton solidaire de Eclisse en faveur de la CEMP	1 391 190	
Garantie de l'Etat pour le CRCA		1 159 581
Totalisation	4 666 728	2 524 073

Effectif moyen

	31/12/2024	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures	6	
	Professions intermédiaires		
	Employés	12	
	Ouvriers		
	TOTAL	18	

--

Identité de la société mère consolidant les comptes

31/12/2024

DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL	FORME	CAPITAL	% DETENU
PROCIVIS SMC	SA	190 886	90,09

Je soussigné, Cyril GASPAROTTO

Demeurant : 20 boulevard Laromiguière à Rodez (12000)

Agissant en qualité de Directeur général de

Eclisse Promotion

Domiciliée au 20 boulevard Laromiguière à RODEZ (12000)

Donne, par les présentes, pouvoir à Nathalie PLAT SOLAZZI

Demeurant : Place des Maçons à Rodez (12000)

De pour moi et en mon nom faire au Tribunal de commerce de Rodez

Tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations au Registre du Commerce et des Sociétés concernant ladite Société,

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à Rodez,

Le 30/06/2025

Etats financiers au 31/12/2024

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

A. Rodier, le 30/06/25

Annexes

Faits caractéristiques

Etat exprimé en euros

Activité

L'activité juridique a été soutenue sur l'exercice avec la création de 5 nouvelles sociétés (SCCV et SNC). Par ailleurs, au cours de l'exercice, 2 sociétés ont été liquidées.

La société Eclisse Promotion a également pris des parts dans l'OFS STON au cours de cet exercice.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **37 134 201 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 6 252 485 euros** et un total **charges de 4 999 996 euros**, dégageant ainsi un **résultat de 1 252 489 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2024** et finit le **31/12/2024**.
Il a une durée de **12 mois**.

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.

Les comptes ont été préparés conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 et suivants.

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 :

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

REGLE DE LA METHODE A L'AVANCEMENT

PRINCIPES DE COMPTABILISATION

L'activité de promotion de la société ECLISSE PROMOTION est effectuée pour sa plus grande partie aux seins de ses filiales correspondant pour chacune d'elles principalement à une opération immobilière. De ce fait, ECLISSE PROMOTION développe une partie significative de son activité dans ces filiales dédiées. En conséquence la comptabilisation selon la méthode à l'avancement décrite ci-dessous est reprise globalement par ces structures. L'activité et les résultats, et les principaux indicateurs financiers de ces sociétés filiales (société civile de construction vente pour la plupart) sont présentés dans le tableau des filiales et participations inclus dans la présente annexe.

Pour chaque opération, une comptabilité auxiliaire est tenue pour identifier les dépenses et les recettes liées à l'opération.

Les comptes de stock sont tenus selon la méthode de l'inventaire permanent, qui consiste à reprendre en stock chaque facture d'achat et à comptabiliser chaque sortie.

Parallèlement à cette comptabilité auxiliaire, un budget par opération est tenu extra-comptablement comprenant l'ensemble des dépenses et recettes liées à l'opération.

Ce budget est mis à jour régulièrement, dès qu'un engagement de dépense est pris par la société.

De plus, dès l'ordre de service, l'essentiel des dépenses du budget total est connue de façon certaine (coût du foncier, marché avec les entreprises sous-traitantes signés et contrats de maîtrise d'œuvre signés).

La méthode de comptabilisation pour les opérations en VEFA est la suivante :

Calcul de l'avancement

A chaque arrêté de compte, pour les opérations en-cours où des lots ont été vendus (acte notarié signé) deux coefficients sont calculés, le premier sera l'avancement technique et le second portera sur l'avancement commercial de l'opération.

L'avancement technique :

Il est fonction des travaux de construction (hors honoraires) réalisés et donc facturés à la date de l'arrêté comparés au montant des travaux totaux signés avec les sous-traitants.

L'avancement commercial :

Il est fonction des ventes HT signées (acte notarié signé) à la date de l'arrêté comparées au montant total des ventes prévisionnelles de l'opération.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Détermination du chiffre d'affaires à l'avancement

Les produits (chiffre d'affaires à l'avancement) de l'exercice sont calculés en fonction de l'avancement technique de l'opération.

Les ventes réalisées à la date de l'arrêté sont proratisées avec le coefficient d'avancement technique.

Le résultat obtenu est le chiffre d'affaires à l'avancement de l'opération qui sera enregistré en classe 7 et figurera au compte de résultat à la date de l'arrêté.

Le solde restant sera extourné en produits constatés d'avance.

Détermination du coût de revient à l'avancement

Le budget prévisionnel décrit ci-dessus sert de base au calcul du coût de revient à l'avancement.

Dans ce budget le coût de production de l'opération est calculé.

Il intègre l'ensemble des dépenses hormis les frais de publicité.

Coût de production :

- Le montant de la charge foncière
- Le montant du coût de la construction (travaux + honoraires + divers)
- Les assurances
- Le coût de l'organisme de caution
- Les frais de gestion interne et les frais de commercialisation

Pour déterminer le coût de revient à l'avancement à la date de l'arrêté, le coût de production est proratisé avec les coefficients d'avancement technique et commercial.

Le résultat obtenu correspond au déstockage de l'opération et est comptabilisé dans un compte de stock créditeur avec comme contrepartie un compte de variation de stock.

Détermination de la marge brute par opération de l'exercice

La marge brute de l'opération sur l'exercice est le résultat de la différence entre le chiffre d'affaires à l'avancement à la date de l'arrêté et le coût de revient à l'avancement.

La méthode de comptabilisation pour les opérations en location accession est la suivante :

Dans le cadre de ce dispositif, les produits ne sont constatés que lors des levées d'option et non à l'avancement comme c'est le cas sur un produit classique vendu en VEFA.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

IMMOBILISATIONS

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée d'utilisation prévue. Ils sont calculés suivant la méthode linéaire, le point de départ de l'amortissement étant le premier jour de mise en service de l'immobilisation.

Immobilisations	Durée d'amortissement	Type d'amortissement
Constructions -Gros œuvre	40 ans	Linéaire
Constructions - Façade	40 ans	Linéaire
Constructions - Instal-technique	15 ans	Linéaire
Constructions- Agencements	10 ans	Linéaire
Install. générales, agencements	10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel de bureau et mobilier	5 - 15 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 ans	Linéaire
Logiciel	3 ans	Linéaire

sauf cas particuliers dont la durée de vie est estimée inférieure.

ETAT DES CREANCES

Les éventuelles créances douteuses sont provisionnées dans les comptes, conformément aux règles et méthodes comptables en vigueur.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Pour les valeurs mobilières de placement nous utilisons la méthode comptable "première entrée - première sortie". Nous cédon la totalité de notre portefeuille titres, en fin d'année, pour comptabiliser nos produits financiers.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont composées de titres de participation et de dépôts de garantie.

Les titres de participations sont comptabilisés à leur coût d'acquisition. En fin d'exercice, un test de dépréciation est réalisé. Si leur valeur actuelle est inférieure à leur coût d'entrée, une dépréciation est constatée pour ramener la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

INTEGRATION FISCALE

Un nouveau groupe d'intégration fiscale a été constitué pour l'exercice 2024 dont la société SUD MASSIF CENTRAL IMMOBILIER est la tête de groupe.

PROVISION RETRAITE

Depuis le 1er Janvier 2008, la société Eclisse Promotion a changé de convention collective. Désormais l'entreprise dépend de la convention collective de la Promotion Immobilière.

La méthode retenue dans le cadre du calcul de l'engagement de la société au regard des indemnités de fin de carrière est la méthode des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme).

Cette méthode est définie par la norme comptable IAS 19 révisée (norme européenne) et par la norme FAS87 (norme US GAAP). Elle est conforme à la recommandation 2003 R-01 du CNC.

Le montant auquel conduit l'utilisation de cette méthode correspond à la notion de dette actuarielle. Cette méthode consiste à :

- Evaluer les flux futurs probables en se basant sur les hypothèses d'évolution des rémunérations, les droits exigibles au moment du départ à la retraite et les probabilités de présence dans l'entreprise.

- Actualiser ces flux à la date d'évaluation afin d'obtenir la valeur actuelle probable des flux futurs (VAP).

- Proratiser la valeur actuelle probable des flux futurs afin d'obtenir la dette actuarielle (Valeur actualisée de l'obligation).

Le calcul est effectué salarié par salarié. L'engagement total de l'entreprise correspond à la somme des engagements individuels.

Le calcul a été fait avec un taux d'actualisation de 3,38 %, la provision retraite ainsi calculée au

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

31/12/2024 s'élève à 99 132,65 €. Toutefois, une partie de la provision retraite a été externalisée. La valorisation de l'externalisation au 31/12/2024 ressort à 95 275,79 €. La provision constatée dans les comptes est donc de 3 856,86 €.

Evènements postérieurs à la clôture

Etat exprimé en euros

Aucun évènement postérieur à la clôture de l'exercice n'est à signaler.

Immobilisations

Etat exprimé en euros

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	93 093		9 000			102 093
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	93 093		9 000			102 093
CORPORELLES	Terrains	522 619				72 158	450 461
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	3 285 297				409 542	2 875 755
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	281 997		30 240		40 040	272 197
	Matériel de transport	57 837					57 837
	Matériel de bureau, mobilier	144 242		10 243			154 485
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes			18 564			18 564
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 291 992		59 047		521 741	3 829 299
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	187 156		10 541		1 156	196 541
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	154 888		150 628			305 516
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	342 044		161 169		1 156	502 055
TOTAL		4 727 130		229 216		522 896	4 433 449

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	80 107	10 001		90 108
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	80 107	10 001		90 108
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	1 590 255	126 193	178 745	1 537 703
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	236 644	14 840	38 740	212 744
	Matériel de transport	16 921	8 922		25 843
	Matériel de bureau, mobilier	56 038	12 159		68 197
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 899 859	162 113	217 485	1 844 487
TOTAL		1 979 967	172 113	217 485	1 934 595

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges	106 527	21 000		127 527
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires		3 857		3 857
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	1 081	1 081	2 161	
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	107 607	25 937	2 161	131 383
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	66 151	27 498		93 648
	Sur stocks et en-cours	303 039		1 000	302 039
	Sur comptes clients		2 356		2 356
	Autres	89 500		62 500	27 000
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	458 689	29 854	63 500	425 043
TOTAL GENERAL		566 297	55 791	65 661	556 427

Dont dotations
et reprises

- d'exploitation
- financières
- exceptionnelles

28 294
27 498

65 661

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

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	305 516	305 516	
	Clients douteux ou litigieux	2 356	2 356	
	Autres créances clients	3 409 212	3 409 212	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	196 467	196 467	
	Taxes sur la valeur ajoutée	221 548	221 548	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	28 297 699	28 297 699	
	Débiteurs divers	123	123	
	Charges constatées d'avances	15 857	15 857	
	TOTAL DES CREANCES	32 448 779	32 448 779	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	3 749 611	1 180 091	1 632 927	936 593
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	1 889	1 889		
	Fournisseurs et comptes rattachés	125 877	125 877		
	Personnel et comptes rattachés	269 546	269 546		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	126 608	126 608		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	597 695	597 695		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	24 879	24 879		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 760	5 760		
	Groupe et associés (2)	18 514 278	18 514 278		
	Autres dettes	4 365	4 365		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	23 420 509	20 850 989	1 632 927	936 593
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		4 047			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		1 456 193			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Ce document contient une mention
expresse (art. 1727 II-2 du CGI)

Liste des filiales et participations

Etat exprimé en euros

Nom des Filiales	Capital	Capitaux propres	Créances avancées	Valeur Brute des titres	Valeur nettes des titres
SNC 55-57 AVENUE TABARDEL	100	1 598	43 800	50	50
RESPIRE	400	- 304	-	200	200
SCCV 4 AVENUE MERMOZ	100	- 7 746	350 927	90	90
SNC 36 RUE BETEILLE	100	- 14 574	832 500	90	90
CARRE D'ART	100	14 058	- 64 800	72	72
SNC CHAIREDON TEINTURIERS	400	189 400	1 614 040	43 585	43 585
SCCV CHEMIN DE VIGNAUX	100	19 665	- 26 481	90	90
SCCV CŒUR SEBAZAC	100	- 8 472	778 354	58	58
11 RUE LOUIS DELHERM	100	83 839	510 714	72	72
SCCV L'ECRIN	100	- 19 501	471 547	90	90
36 AVENUE DES ETATS UNIS	100	- 51 059	1 664 038	72	72
LA FABRIQUE	100	- 19 391	105 393	90	90
SCCV FAUST & MARGUERITE	100	65 700	1 181 310	72	72
LES IDYLLES	100	- 53 868	1 162 103	72	72
RUE DES EPINETTES	100	- 583	218 186	90	90
SCCV IMPASSE CARNUS	100	- 8 168	426 695	90	90
SCCV LES JARDINS DE MARIE	100	1 336	51 802	95	95
SCCV LE MOULINO	100	- 697	169 515	90	90
SCCV RTE DE MONTAIGUT	100	10 889	-	90	90
SARL PARHELIE	100	16 699	349 803	57	57
112 ROUTE DE REVEL	100	- 23 492	1 137 485	90	90
RUE DE LA GARE	100	- 33 766	380 041	90	90
SCCV CHEMIN DE SALABRU	100	57 417	796 276	72	72
SV8 MB	20 100	8 863	400 620	16 080	16 080
UP GRADE	10 000	10 392	7 200	10 000	10 000
SCCV CHEMIN DU CHAPITRE	100	71 895	- 70 200	90	90
SCCV LES COTEAUX DES MOUTIERS	100	9 531	89 100	99	99
SCCV CHEMIN DE GABARDIE	100	69 283	721 002	72	72
PROCIVIS IMMO LES GRANGES	2 000	- 820	221 581	2 000	2 000
SCCV 12 RUE MATHALY	100	- 4 370	172 635	51	51
SCCV ZAC MONGES	100	- 57 620	3 931 070	90	90
SCCV LE O DE COMBAREL	2 000	9 973	5 000	1 000	1 000
SCCV ZAC SAINT-MARTIN	100	14 483	- 61 200	51	51
SV8	100	- 3 211	21 534	80	80
SCCV LES TERRASSES DU CHÂTEAU	100	- 3 191	115 304	99	99
SCCV VISTA VERDE	100	- 35 324	1 526 819	30	30
SNC 34 BD DE LA GARE	100	112 620	1 676 286	72	72

Ce document contient une mention
expresse (art.1727 II-2 du CGI)

Liste des filiales et participations

Etat exprimé en euros

Nom des Filiales	QP Capital social	Chiffre d'affaires 2024	Résultat net 2024	Dividendes encaissés
SNC 55-57 AVENUE TABARDEL	50%	480 000	1 498	- 513
RESPIRE	50%		- 704	- 3 538
SCCV 4 AVENUE MERMOZ	90%		- 1 253	- 1 068
SNC 36 RUE BETEILLE	90%		- 11 910	
CARRE D'ART	72%	12 050	13 958	465 000
SNC CHAIREDON TEINTURIERS	90%	427 960	189 000	124 474
SCCV CHEMIN DE VIGNAUX	90%		14 565	- 3 981
SCCV CŒUR SEBAZAC	58%	1 122 787	28 832	
11 RUE LOUIS DELHERM	72%	1 472 410	107 919	
SCCV L'ECRIN	90%		- 13 246	- 5 581
36 AVENUE DES ETATS UNIS	72%	600 599	- 14 217	
LA FABRIQUE	90%		- 1 849	- 63 000
SCCV FAUST & MARGUERITE	72%	3 107 159	65 600	67 335
LES IDYLLES	72%	372 498	- 1 745	
RUE DES EPINETTES	90%		- 683	
SCCV IMPASSE CARNUS	90%		- 1 905	
SCCV LES JARDINS DE MARIE	95%		- 3 764	99 302
SCCV LE MOULINO	90%		- 796	
SCCV RTE DE MONTAIGUT	90%	-	10 789	191 899
SARL PARHELIE	57%	2 407 848	62 439	93 060
112 ROUTE DE REVEL	90%		533	
RUE DE LA GARE	90%		- 26 490	
SCCV CHEMIN DE SALABRU	72%	945 259	81 230	
SV8 MB	80%		- 893	
UP GRADE	100%	-	4 284	
SCCV CHEMIN DU CHAPITRE	90%	367 858	66 795	22 568
SCCV LES COTEAUX DES MOUTIERS	99%	3 360	636	
SCCV CHEMIN DE GABARDIE	72%	909 286	69 405	- 6 115
PROCIVIS IMMO LES GRANGES	100%		- 204	
SCCV 12 RUE MATHALY	51%		- 32	
SCCV ZAC MONGES	90%	4 452 543	- 30 948	
SCCV LE O DE COMBAREL	50%		- 2 027	36 193
SCCV ZAC SAINT-MARTIN	51%	435 923	14 383	- 11 682
SV8	80%	-	- 3 311	- 460
SCCV LES TERRASSES DU CHÂTEAU	99%		-	
SCCV VISTA VERDE	30%	106 579	- 24 309	
SNC 34 BD DE LA GARE	72%	2 340 815	112 520	48 688

Liste des filiales et participations

Etat exprimé en euros

Nom des Filiales	Capital	Capitaux propres	Créances avancées	Valeur Brute des titres	Valeur nettes des titres
SNC 48 RUE MATABIAU	100	- 1 180	4 729	51	51
LE BELVEDERE	100	- 7 997	27 322	90	90
SNC LE CAMBON	100	2 714	200 611	99	99
SNC BD MAURENS	100	2 298	67 437	51	51
181 ROUTE D'ALBI	100	- 14 762	831 913	50	50
SNC LE VICTOR HUGO	100	5 554	- 29 766	99	99
ILOT 3 VAL D'ARAN	100	- 1 639	291 893	99	99
SCCV VAL QUERCY	100	- 5 644	316 855	72	72
PASSERELLES	100	100	260 920	70	70
APOSTROPHE	100	100	1 686	90	90
TURENNE	100	- 6 201	292 063	90	90
SNC IMPASSE CANAC	100	100	- 31	90	90
AVENUE DE PARIS	10 000	- 22 191	849 739	10 000	10 000
FRONTON 199	1 000	68 164	284 962	300	300
MALEPERE A21	100	568 098	919 219	40	40
ALLEE GRIFFON	400	93 811	150 154	200	200
SCCV RESIDENCE SAINT JAMMES	1 000	35 128	-	107 600	13 952
RESIDENCE FAUBOURG TOLOSA	400	11 044	- 34 000	200	200
CHÂTEAU DU PIN	400	- 24 659	-	204	204
OFS STON	106 900	136 058	199	200	200
100 TER SAINT-SIMON	400	- 3 944	15 161	204	204

Ce document contient une mention
expresse (art. 1727 II-2 du CGI)

Liste des filiales et participations

Etat exprimé en euros

Nom des Filiales	QP Capital social	Chiffre d'affaires 2024	Résultat net 2024	Dividendes encaissés
SNC 48 RUE MATABIAU	51%	-	1 280	2 634
LE BELVEDERE	90%	-	8 097	-
SNC LE CAMBON	99%	7 800	2 386	26 532
SNC BD MAURENS	51%	-	2 802	4 002
181 ROUTE D'ALBI	50%	67 186	9 484	-
SNC LE VICTOR HUGO	99%	-	4 546	19 930
ILOT 3 VAL D'ARAN	99%	-	1 739	-
SCCV VAL QUERCY	72%	209 506	5 744	-
PASSERELLES	70%	-	-	-
APOSTROPHE	90%	-	-	-
TURENNE	90%	-	6 301	-
SNC IMPASSE CANAC	90%	-	-	-
AVENUE DE PARIS	100%	-	32 191	-
FRONTON 199	30%	1 252 956	67 164	117 391
MALEPERE A21	40%	4 939 711	567 998	6 093
ALLEE GRIFFON	50%	6 665	93 411	46 706
SCCV RESIDENCE SAINT JAMMES	50%	789 699	164	99 226
RESIDENCE FAUBOURG TOLOSA	50%	181 806	10 644	1 439
CHÂTEAU DU PIN	50%	-	26 947	-
OFS STON	0%	4 806 053	32 890	-
100 TER SAINT-SIMON	51%	-	4 344	2 215

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2024

Total des Produits à recevoir		150
Autres créances		150
<i>INTERETS COURUS A RECEVOIR</i>	<i>150</i>	

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2024

Total des Charges à payer		310 296
Emprunts et dettes financières divers		1 665
<i>INTERETS COURUS - Charges</i>	<i>1 665</i>	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		26 116
<i>FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES</i>	<i>26 116</i>	
Dettes fiscales et sociales		282 498
<i>PROVISION POUR CONGES PAYES</i>	<i>119 454</i>	
<i>DETTES PROVISIONNEES RH</i>	<i>150 092</i>	
<i>ETAT - CHARGES A PAYER</i>	<i>11 944</i>	
<i>ETAT - TAXE D'APPRENTISSAGE</i>	<i>1 008</i>	
Autres dettes		16
<i>CHARGES A PAYER</i>	<i>16</i>	

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros

	Capitaux propres clôture 31/12/2023	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2024
Capital social	9 588 510				9 588 510
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	164 126				164 126
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	638 737	48 552			687 289
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées	156 550				156 550
Autres réserves	1 733 345				1 733 345
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice	971 037	(971 037)		1 252 489	1 252 489
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	13 252 305	(922 486)		1 252 489	13 582 308

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués 922 486

¹ dont dividende provenant du résultat n-1 922 486

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 12 329 819

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 12 329 819

² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

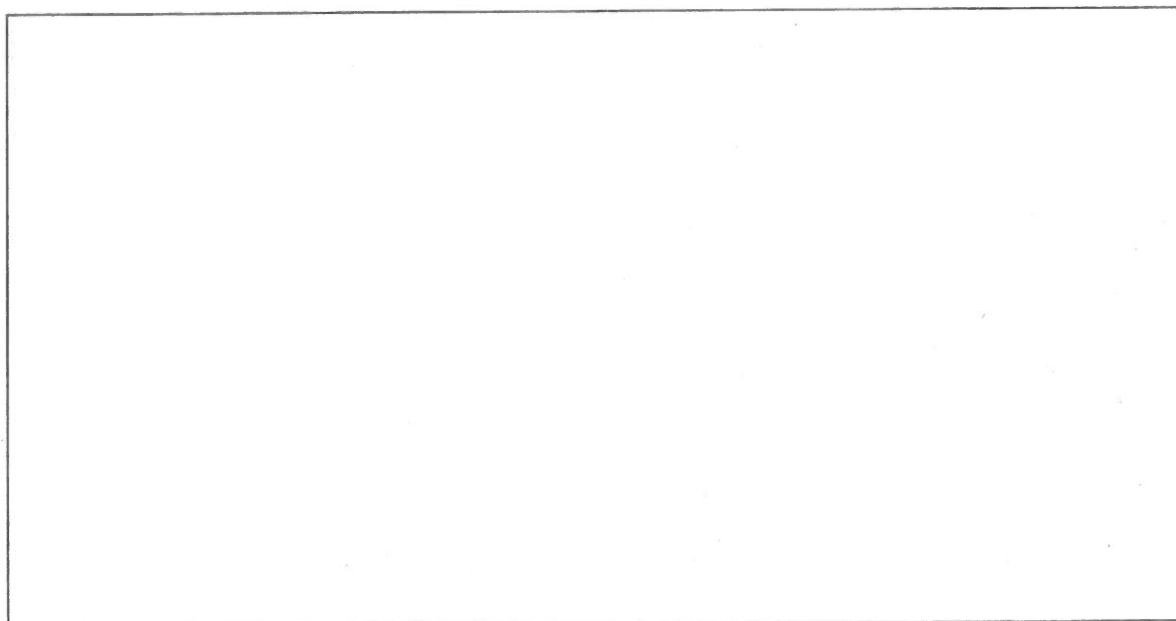
Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 330 003

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		639 234,00	15,0000	9 588 510,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		639 234,00	15,0000	9 588 510,00

Ventilation du chiffre d'affaires

Etat exprimé en euros	France	Export	Total
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens	143 386		143 386
Production vendue de travaux			
Production vendue de services	3 449 330		3 449 330
TOTAL	3 592 716		3 592 716



Engagements financiers

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Cf. état Engagements financiers - Avals, cautions et garanties		4 666 728	2 524 073
		4 666 728	2 524 073
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)		4 666 728	2 524 073
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			
Les filiales			
Les participations			
Les autres entreprises liées			

Détail - Avals, cautions et garanties

Engagements financiers - Avals, cautions et garanties	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Hypothèse 1er rang au profit de la SG	423 621	
Hypothèque con au bénéfice du CM	452 988	
Hypo con 2nd rang au bénéfice de BECM	426 863	
Hypo conv 2nd rang au bénéfice du CM	422 066	
Garantie de l'état pour la BNP		591 813
Garantie de l'état pour le CIC		193 737
Cauton solidaire de Procivis SMC en faveur de BECM		250 000
Cauton solidaire de Procivis SMC en faveur du CM		250 000
Lettre intention de Procivis SMC au profit du CA		78 942
Cauton solidaire de Eclisse en faveur du Ccoop pour prêt 18	1 550 000	
Cauton solidaire de Eclisse en faveur de la CEMP	1 391 190	
Garantie de l'Etat pour le CRCA		1 159 581
Totalisation	4 666 728	2 524 073

Effectif moyen

	31/12/2024	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures	6	
	Professions intermédiaires		
	Employés	12	
	Ouvriers		
	TOTAL	18	

--

Identité de la société mère consolidant les comptes

31/12/2024

DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL	FORME	CAPITAL	% DETENU
PROCIVIS SMC	SA	190 886	90,09

Je soussigné, Cyril GASPAROTTO

Demeurant : 20 boulevard Laromiguière à Rodez (12000)

Agissant en qualité de Directeur général de

Eclisse Promotion

Domiciliée au 20 boulevard Laromiguière à RODEZ (12000)

Donne, par les présentes, pouvoir à Nathalie PLAT SOLAZZI

Demeurant : Place des Maçons à Rodez (12000)

De pour moi et en mon nom faire au Tribunal de commerce de Rodez

Tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations au Registre du Commerce et des Sociétés concernant ladite Société,

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à Rodez,

Le 30/06/2025

Eclisse Promotion
Société anonyme
20 boulevard Laromiguière – 12000 RODEZ
Capital : 9.588.510 Euros
SIREN : 391 584 877 RCS RODEZ

COPIE CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL

A.....RODEZ....., le 30/06/25

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 26 JUIN 2025**

Mesdames et Messieurs les Actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire, en application des statuts, pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, des résultats de cette activité, soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37, alinéa 6 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le gouvernement d'entreprise.

1. VIE DE LA SOCIETE EN 2024

• Faits de l'exercice

Dans un contexte très difficile notamment avec l'effondrement des ventes de logements neufs de 37 % dans l'aire urbaine de Toulouse en 2024, Eclisse Promotion présente des résultats notables grâce à :

- Des projets d'envergure structurants, gage d'une croissance,
- Une politique de développement active et une planification à long terme : obtention de permis de construire et de permis d'aménager purgés pour 700 lots,
- Une diversification des activités : ventes en bloc, résidences gérées (seniors, étudiants, intergénérationnel, jeunes actifs), immobilier d'entreprise, rénovation,
- Une offre élargie : 355 mises en commercialisation,
- Une sécurisation commerciale : vente en bloc, Prêt social location accession (PSLA) et Bail réel solidaire (BRS),
- Un bon positionnement concurrentiel,
- Des livraisons exemplaires respectant délais et qualité.

Les principaux indicateurs 2024 par lignes de production sont ci-après reportés :

Etapes	2024 (Nb lots)	2023 (Nb lots)	24 vs 23 (Nb lots)
ENGAGEMENT FONCIER	267	584	↓ -317
DÉPÔT PC/PA	505	1 214	↓ -709
OBTENTION PC/PA	700	663	↑ 37
PC EN RECOURS	106	81	↑ 25
PC/PA REFUSES	0	136	↓ -136
PARTICIPATIONS CONCOURS	600	449	↑ 151
ACHAT TERRAIN	241	177	↑ 64
LANCEMENT COMMERCIAL	335	258	↑ 77
OUVERTURE DE CHANTIER	221	179	↑ 42
LIVRAISON D'OPERATION	121	96	↑ 23
LOTS EN COURS DE CONSTRUCTION	355	228	↑ 160
RESERVATIONS NETTES	353	147	↑ 206
VENTE ACTEE	300	90	↑ 210

Sur les 27 pôles de promotion immobilière du réseau Procivis et selon les données au 31 décembre 2024, Eclisse Promotion s'est classé aux :

- Second rang national en termes de mises en commercialisation,
- Troisième rang au niveau des réservations.

La SNC Brouardel Béarnais a été créée en décembre 2023. Cette SNC, détenue par la société Procivis Sud Massif Central et la société Sud Massif Central Immobilier, a pour objet social la prise de participation en vue de la réalisation de l'opération monoprogramme dans l'OAP Brouardel Béarnais.

Une mise à jour de la documentation juridique a été nécessaire et effectuée en 2024 avec notamment la précision de substitution : Eclisse Promotion ayant substitué la SNC Brouardel Béarnais dans ses droits et obligations.

• Structure

Le conseil d'administration est composé au 31 décembre 2024 de 7 postes d'administrateurs.

Au cours de la présente assemblée générale, sera proposée le renouvellement des mandats d'administrateur suivants :

- Monsieur Jean-Luc FAU,
- Monsieur Jean-François GAVALDA,
- Monsieur Christophe PALOUS, Président,
- Monsieur Gilbert PRIEUR.

La vie sociale de l'entreprise s'est déroulée normalement avec une assemblée générale (27 juin) et trois conseils d'administration (25 avril, 27 juin et 19 décembre 2024).

- **Prises de participations ou cessions significatives**

Prises de participations

- TURENNE (SNC) : 360 parts à 0,25 € sur un capital de 100 €, soit une participation à hauteur de 90 % par suite de création de société immatriculée le 03/04/2024
- OFS STON : acquisition de 10 parts sociales d'une valeur unitaire de 20 €, soit 200 €, représentant une participation totale de près de 0.19 % au capital au 31 décembre 2024, souscription en date du 28/06/2024
- PASSERELLES (SCCV) : 70 parts à 1 € sur un capital de 100 €, soit une participation à hauteur de 70 % par suite de création de société immatriculée le 19/08/2024
- APOSTROPHE (SCCV) : 360 parts à 0,25 € sur un capital de 100 €, soit une participation à hauteur de 90 % par suite de création de société immatriculée le 09/11/2024
- SNC IMPASSE CANAC : 360 parts à 0,25 € sur un capital de 100 €, soit une participation à hauteur de 90 % par suite de création de société immatriculée le 12/12/2024
- AVENUE DE PARIS (SARL) : 10 000 parts à 1 € sur un capital de 10 000 € soit une participation à hauteur de 100 % par suite de création de la société immatriculée le 03/04/2024.

Cessions de participations

- SCCV CŒUR SEBAZAC : cession de 56 parts sociales d'Eclisse Promotion au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 232 parts à 0,25 € (58 €), Procivis Toulouse Pyrénées 32 parts à 0,25 € (8 €), Fau Jean-Luc 20 parts à 0,25 € (5 €), Ferréol Charlotte 60 parts à 0,25 € (15 €), RH Factor 56 parts à 0,25 € (14 €), le 14/02/2024.
- 36 AVENUE DES ETATS UNIS (SNC) : cession de 72 parts sociales d'Eclisse Promotion au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 288 parts à 0,25 € (72 €), Procivis Toulouse Pyrénées 40 parts à 0,25 € (10 €) RH Factor 72 parts à 0,25 € (18 €), le 26/02/2024.
- SNC ILOT 3 VAL D'ARAN : cession de 4 parts sociales au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 396 parts à 0,25 € (99 €), RH Factor 4 parts à 0,25 € (1 €) le 12/03/2024.
- SCCV CHEMIN DE GABARDIE : cession de 72 parts sociales d'Eclisse Promotion au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 288 parts à 0,25 € (72 €), Procivis Toulouse Pyrénées 40 parts à 0,25 € (10 €) RH Factor 72 parts à 0,25 € (18 €), le 22/04/2024.
- SCCV 11 RUE LOUIS DELHERM : cession de 72 parts sociales d'Eclisse Promotion au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 288 parts à 0,25 € (72 €), Procivis Toulouse Pyrénées 40 parts à 0,25 € (10 €) RH Factor 72 parts à 0,25 € (18 €), le 15/07/2024.
- MALEPERE 21 (SCCV) : cession de 40 parts sociales d'Eclisse Promotion au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 160 parts à 0,25 € (40 €), Sporting Promotion 200 parts à 0,25 € (50 €) RH Factor 40 parts à 0,25 € (10 €), le 15/07/2024.
- SCCV VISTA VERDE : cession de 30 parts sociales d'Eclisse Promotion au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 120 parts à 0,25 € (30 €), Tisserin Immobilier 150 parts à 0,25 € (37,5 €), Sporting Promotion 100 parts à 0,25 € (25 €), RH Factor 30 parts à 0,25 € (7,5 €), le 22/10/2024.
- SCCV VAL QUERCY : cession de 72 parts sociales d'Eclisse Promotion au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 288 parts à 0,25 € (72 €), Procivis Toulouse Pyrénées 40 parts à 0,25 € (10 €) RH Factor 72 parts à 0,25 € (18 €), le 15/11/2024.

Autres mouvements de titres

- SNC ILOT 3 VAL D'ARAN : achat de la totalité des parts sociales (4) de Procivis Toulouse Pyrénées par Eclisse Promotion puis cession de ces 4 parts sociales au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 396 parts à 0,25 € (99 €), RH Factor 4 parts à 0,25 € (1 €) le 12/03/2024.

2. Dissolutions – liquidations des sociétés avec pour associé ou gérant Eclisse Promotion

- SCCV LE PARC : dissolution en date du 28 octobre 2024 / liquidation en date 30 décembre 2024
- SCCV LES 3 VIOLETTES : dissolution en date du 23 octobre 2024 / liquidation en date du 30 décembre 2024
- SNC LE VICTOR HUGO : dissolution en date du 23 octobre 2024
- SNC 55-57 AVENUE TABARDEL : dissolution en date du 19 novembre 2024

3. Informations concernant le capital social

- Fin de la convention de prêt de titres entre Sud Massif Central Immobilier e316t Monsieur Alain Fabre en date du 25 avril 2024 par suite de fin du mandat d'administrateur portant sur une action, rachat par la SAS Sud Massif Central Immobilier
- Fin de la convention de prêt de titres entre Sud Massif Central Immobilier et Monsieur Christian Thomasson en date du 25 avril 2024 par suite de fin du mandat d'administrateur portant sur une action, rachat par la SAS Sud Massif Central Immobilier

2 LES RESULTATS FINANCIERS

2.1 Soldes Intermédiaires de gestion

Le chiffre d'affaires de l'année 2024 s'élève à 3 593 K€, il est en forte hausse par rapport à 2023 (+69% soit +1 472 K€). Il est composé de la production vendue de biens (+143 K€) et de la production vendue de services (+3 449 K€).

La production vendue de biens s'élève à 143 K€ contre 149 K€ en 2023.

Cette production vendue de bien correspond principalement à la dernière opération portée en direct par Eclisse Promotion sans passer par des sociétés civiles de construction vente (SCCV) ou société en nom collectif (SNC). Cette opération, Les jardins de Cantagrelh, a été livrée en 2023 et un lot a été vendu en début d'année 2024 (106 K€). Sur 2024, une réserve foncière a également été vendue à une SCCV (30 K€) ainsi qu'un stationnement sur une opération ancienne (7 K€).

La production vendue de services s'élève à 3 449 K€ contre 1 972 K€ en 2023. Cette production comprend :

- Les loyers (du patrimoine et de la location-accession : 97 K€ contre 127 K€ en 2023),
- Les honoraires (gestion et commercialisation) facturés aux filiales du groupe (3 268 K€ contre 1 747 K€), forte augmentation sur l'année 2024 avec notamment la facturation de 800 K€ d'honoraires de gestion à la société Ferronneries du Midi.
- La refacturation aux différentes sociétés du groupe (82 K€ contre 81 K€), stable par rapport à l'année dernière.
- Les produits divers (3 K€ contre 19 K€) concernent principalement les refacturations de réseaux au prestataire.

Il convient d'ajouter ensuite la **production stockée**. Elle ressort à 134 K€ (contre 571 K€ en 2023). Ce poste reprend les frais d'études des nouvelles opérations pour lesquelles les sociétés civiles dédiées n'ont pas encore été créées.

On enlève ensuite le **déstockage de production** correspondant au coût de revient des produits vendus sur l'exercice ainsi que les refacturations aux SCCV/SNC récemment créées pour porter les projets soit 614 K€ contre 339 K€ en 2023. Les principaux déstockages sont :

- Onet le Château (Cantagrelh F & G) : 100 K€
- Refacturation des 1eres dépenses à Ferronneries du Midi : 358 K€
- Refacturation des 1eres dépenses à Avenue de Paris : 103 K€

Au total, la **production de l'exercice 2024** ressort à 3 112 K€ contre 2 352 K€ en 2023 (+32 %), à laquelle il convient de soustraire les consommations en provenance des tiers pour 1 985 K€ (2 041 K€ en 2023).

La consommation en provenance des tiers est en faible diminution (-2.75%), elle englobe le coût de fabrication des programmes (304 K€) ainsi que les dépenses de frais généraux de l'exercice (1 681 K€).

Les frais généraux ont augmenté de 353 K€.

Les augmentations les plus importantes au niveau des frais généraux concernent :

- La convention de prestation de services et de gestion : + 311 K€,
- La convention d'assistance : + 50 K€,
- Les honoraires : +33 K€. Cette augmentation se compose de la hausse des honoraires RH liés aux honoraires d'avocat pour les licenciements économiques, les honoraires juridiques liés aux frais opérateur avec l'OFS Ston et les autres honoraires (+ 35 K€), ce poste regroupe les commissions versées aux agences pour la vente de biens du patrimoine,
- La publicité : +17 K€, la publicité sur les opérations a augmenté sur 2024. Cette dépense est refacturée aux sociétés de promotion,
- Les frais bancaires : + 7 K€, cette hausse est due essentiellement aux indemnités de remboursements anticipés suite aux ventes des logements du patrimoine.

En contrepartie, les diminutions les plus importantes concernent :

- Le carburant : - 12 K€,
- Les locations d'emplacement lors des salons : -10 K€ (sur 2023, Eclisse promotion avait participé au salon de l'immobilier au MEET à Toulouse ainsi qu'à la foire Expo de Rodez).
- L'installation des stands : -11 K€ en corrélation avec les locations d'emplacement de stand.

Ainsi, la **valeur ajoutée** passe de 312 K€ en 2023 à 1 127 K€ en 2024.

Le poste « impôts et taxes » s'élève à 80 K€ (contre 78 K€ en 2023), poste stable par rapport à 2023.

Sur l'exercice 2024, la société Eclisse Promotion a obtenu des aides de Pôle emploi pour 12 K€.

Les charges de personnel sont de 1 807 K€ en 2024 contre 1 967 K€ en 2023 soit une baisse de 160 K€.

Cette baisse est due à une diminution du personnel au sein de l'agence de Toulouse.

En effet, le contexte économique a conduit à procéder à 2 licenciements économiques, concernant une chargée d'opération et une responsable prescription.

Il y a eu également 3 départs de 3 postes de développeurs foncier, qui n'ont pas été remplacés.

Une conseillère commerciale a été recrutée en mars 2024 par suite d'un départ sur ce même poste.

Afin de renforcer les activités de la société et de compléter les compétences, un Directeur immobilier d'entreprise a été recruté en octobre 2024, correspondant à une création de poste.

L'effectif personnes physiques est de 22 au 31 décembre 2024.

L'excédent brut d'exploitation est de - 748 K€ contre -1 715 K€ en 2023.

Il convient ensuite d'ajouter des produits supplémentaires pour 756 K€ (370 K€ en 2023) dont :

- 689 K€ de **transfert de charges** : comprenant principalement les refacturations des premières dépenses affectées à Eclisse Promotion avant que les filiales ne soient créées pour 635 K€ et les avantages en nature pour 40 K€,
- 66 K€ de **reprises de provision** : composées principalement de la reprise de la provision sur le compte courant de la SCCV LA FABRIQUE (+63 K€).

Le montant des **dotations aux amortissements et aux provisions** s'élève à 201 K€ (contre 290 K€ en 2023) reprenant :

- 172 K€ de dotations aux amortissements (200 K€ en 2023), poste en diminution suite à la vente de logements du patrimoine sur 2024.
- 28 K€ de dotations aux dépréciations dont 21 K€ de provision pour risques et charges (Opération Château du Pin).

Le **résultat d'exploitation** obtenu est donc déficitaire à -199 K€ (-1 644 K€ en 2023), soit une augmentation de 88% expliquée par les éléments ci-dessus.

Il convient d'ajouter le **résultat financier** de 1 451 K€ (2 567 K€ en 2023). Le résultat financier est en baisse de 43 %.

Les produits financiers (1 830 K€) correspondent principalement à des dividendes perçus des filiales de la société pour un montant de 1 462 K€ contre 2 423 K€ en 2023.

En complément des distributions, des rémunérations de compte courant sont également perçues sur cet exercice pour un montant de 316 K€ (418 K€ en 2023), ainsi que les bonis de liquidation des sociétés liquidées sur l'exercice 2024 (22 K€).

Les charges financières s'élèvent à 380 K€ (333 K€ en 2023) soit :

- rémunération des comptes courants : 187 K€
- charges financières sur emprunts auprès des établissements de crédit : 45 K€
- pertes des SCCV/SNC : 112 K€
- malis des sociétés liquidées sur l'exercice 2024 : 7 K€.
- dotation pour dépréciation sur titres de participation 27 K€ (SCCV St Jammes).

Le **résultat courant avant impôts** passe à 923 K€ en 2023 à 1 251 K€ en 2024.

Le **résultat exceptionnel** est de 221 K€ (41 K€ en 2023).

Les produits exceptionnels s'élèvent à 542 K€, dont 530 K€ de produits de cessions d'éléments d'actif sur les ventes de logements du patrimoine. Les charges exceptionnelles sont de 321 K€ (185 K€ en 2023), elles sont composées principalement de la valeur nette comptable des logements vendus (304 K€). La plus-value sur les 4 logements vendue s'élève à 226 K€.

Il est important de préciser que le résultat des SCCV/SNC, du fait de la transparence fiscale, est imposé au niveau d'Eclisse Promotion, à hauteur de la quote-part détenue. Nous imposons cette année au titre des SCCV/SNC la somme de 750 K€, tout en déduisant les produits sur SCCV/SNC reçus sur l'exercice pour 1 462 K€ ayant déjà fait l'objet d'une imposition l'année précédente.

Par ailleurs selon le rescrit fiscal n° 2012-23 et le règlement ANC n° 2012-05 du 8 novembre 2012, il convient de déduire fiscalement l'année de leur constatation les frais de commercialisation liés aux contrats à long terme et donc enregistrés en stock. Les programmes portés directement par Eclisse étant tous terminés, aucun retraitement fiscal n'a été opéré à ce titre cette année.

Ainsi sur l'exercice 2024, le résultat fiscal de la société est de 901 K€. Le montant de l'impôt sur les sociétés s'élève à 220 K€ (taux : 25%). Une réduction d'impôt mécénat a été constaté dans les comptes pour 5.5 K€.

Il est à noter qu'un nouveau groupe d'intégration fiscale a été constitué au 1^{er} janvier 2024 dont la société mère est la société Sud Massif Central Immobilier. Ainsi, l'impôt payé par Eclisse Promotion remonte dans la société mère.

Le **résultat de l'exercice** s'établit à 1 252 K€, en hausse de 29 % par rapport à 2023 (971 K€).

2.2 Bilan

Pour ce qui est du bilan, les observations porteront sur les points suivants :

➤ À l'actif :

- Le total de l'actif immobilisé net passe de 2 681 K€ à 2 405 K€ soit une baisse de 276 K€ (-10%).

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont en baisse. Cette baisse est consécutive aux ventes du patrimoine (4 logements).

Les immobilisations financières sont en hausse (+133 K€). Un dépôt de garantie a été versé pour 182 K€ pour un projet à la Cartoucherie.

- Il est à noter une baisse des stocks qui passent de 1 084 K€ à 604 K€ (-44%, soit 480 K€).

Le stock sur matières premières est en diminution de 268 K€, il s'élève à 595 K€. Ce stock correspond aux premières dépenses portées par Eclisse Promotion avant que les sociétés porteuses de programmes ne soient créées et donc refacturées, ainsi qu'à des réserves foncières.

Le stock sur l'en-cours de production de biens est en diminution sur 2024 passant de 106 K€ à 2 K€.

Le stock de produits finis est en baisse (-108 K€). Cette baisse est justifiée par la vente du dernier logement de l'opération Les Jardins de Cantagrelh F & G. Le stock de produits finis s'élève à 7 K€ correspondant à un stationnement sur une opération ancienne.

- En ce qui concerne les créances, leur montant s'élève à 32 098 K€ (stable par rapport à 2023). Elles sont composées des créances clients (3 409 K€) et des autres créances (28 689 K€).

Les créances clients (+ 2 056 K€) sont composées essentiellement des refacturations d'honoraires (gestion et commercialisation) et premières dépenses aux différentes SCCV/SNC.

Les autres créances (- 2 165 K€) enregistrent principalement la variation des comptes courants avec les SCCV/SNC.

- La trésorerie s'établit à 2 011 K€ en 2024 contre 1 693 K€ en 2023 (+ 318 K€).

➤ Au passif :

- Les capitaux propres sont en baisse passant de 13 252 K€ en 2023 à 13 582 K€ fin 2024.

- Les provisions s'élèvent à 131 K€ (dont 127 K€ de provision pour risques et charges et 4 K€ de provision retraite).

- L'encours d'emprunt constaté au 31/12/2024 auprès d'établissements de crédit est d'un montant total de 3 750 K€ (-1 452 K€ par rapport à 2023). Cette diminution s'explique par le remboursement de l'emprunt sur l'actif suite aux ventes des logements du patrimoine, ainsi qu'au remboursement du PGE.

- Les autres emprunts et dettes financières divers s'élèvent à 18 516 K€ contre 18 206 K€ en 2023. Ils sont composés essentiellement par les comptes courants de PROCIVIS SMC (16 007 K€) et Sud Massif Central Immobilier (1 988 K€). Ces sommes correspondent à des fonds avancés par ces deux structures afin de permettre à Eclisse Promotion de financer ses filiales.

- Les dettes d'exploitation sont composées :

* des dettes fournisseurs : 126 K€ en 2024 (contre 287 K€ en 2023).

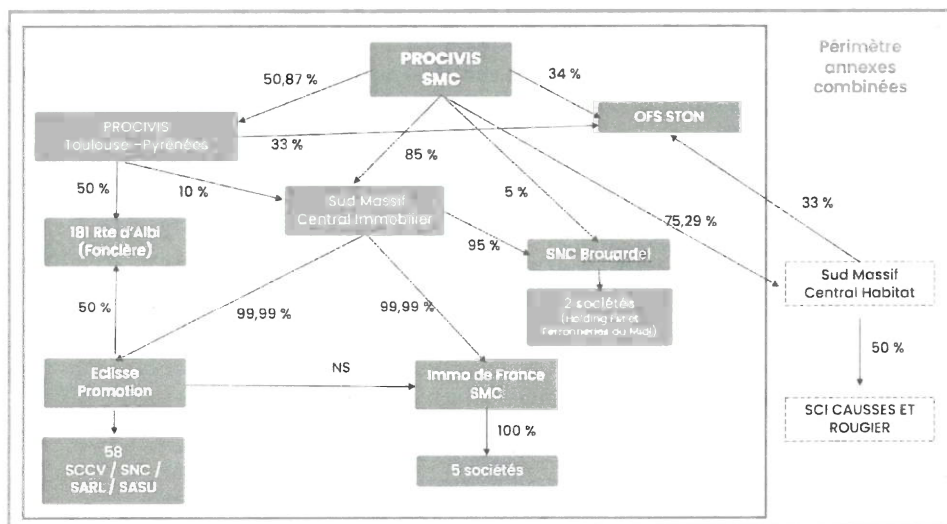
* des dettes fiscales et sociales : 1 019 K€ (621 K€ en 2023) composées des comptes de TVA et de charges sociales.

- Les dettes diverses s'élèvent à 10 K€ (7 K€ en 2023) essentiellement composées de dettes sur fournisseurs d'immobilisation.

Enfin, le total du bilan s'établit à 37 134 K€, en légère diminution par rapport à 2023 (- 548 K€ soit -1,45 %).

Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation est le suivant, il se compose de 73 sociétés :



2.3 Résultats financiers des 5 derniers exercices

	2024	2023	2022	2021	2020
Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	9 588 510	9 588 510	9 588 510	9 588 510	9 588 510
b) Nombre d'actions émises	639 234	639 234	639 234	639 234	639 234
c) Nombre d'obligations convertibles en actions			-	-	-
Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	3 592 716	2 120 506	4 340 693	4 070 336	3 176 314
b) Résultat avant impôt, amortissements et provisions	1 634 733	1 169 092	2 183 996	1 571 281	2 526 461
c) Impôt sur les bénéfices	219 796	6 720	754 651	7 473	733 660
d) Résultat après impôt, amortissements et provisions	1 252 489	971 037	1 197 862	1 521 047	1 615 236
e) Montant des bénéfices distribués		922 486	1 137 969	1 444 995	1 534 474
Résultat des opérations réduit à une seule action (en unités)					
a) Résultat après impôt, mais avant amortissements et provisions	2	2	2	2	3
b) Résultat après impôt, amortissements et provisions	2	2	2	2	3
c) Dividende versé à chaque action	-	1	2	2	2
Personnel					
a) Nombre de salariés (moyenne annuelle ETP)	22,00	22,00	22,00	24,00	23,00
b) Montant de la masse salariale	1 122 042	1 272 594	1 130 202	1 156 736	1 032 943
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (charges sociales)	563 267	615 244	547 882	567 472	505 714

2.4 Autres points

3.4.1 Délais de paiement clients et fournisseurs

En application des dispositions de l'article D.441-6 du Code de commerce, il est précisé les délais de paiement des fournisseurs et des clients au 31 décembre 2024 :

	Article D.441 I.-1° : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	25					25	2					2
Montant total des factures concernées H.T		20 652	4 404	274	28 253	53 584					8 132	8 132
Pourcentage du montant total des achats H.T de l'exercice		1,04%	0,22%	0,01%	1,42%	2,70%						
Pourcentage du chiffre d'affaires H.T de l'exercice											0,23%	0,23%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues		0						0				
Montant total des factures exclues		0						0				
(C) Délais de paiement de références utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de com												
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux						Délais légaux					

3.4.2 Charges et dépenses non déductibles

En application de l'article 223 quater du code général des impôts, on constate qu'il existe 31 919,64 € de charges ou dépenses non déductibles fiscalement (article 39-4 du code général des impôts).

3.4.3 Jetons de présence au titre de l'exercice 2025

Depuis le 1er janvier 2008, en application d'une délibération du conseil d'administration de la société en date du 5 mars 2008, il reviendra à la prochaine assemblée générale de fixer le montant global, soit un total maximal pour 2025 de 6 398 € (914 € x 7 administrateurs) au titre de la rémunération des mandats d'administrateur par l'allocation de jetons de présence. Le conseil d'administration pourra ensuite librement répartir ladite somme entre les administrateurs.

2.5 Affectation du résultat

L'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration en date du 9 avril 2025, décide d'affecter la somme de 1 252 488,62 €, représentant le bénéfice comptable de l'exercice 2024, comme suit :

-	Réserve légale (5 %)	62 624,43 €
-	Dividendes (100 % des 95 % restants),	1 189 864,19 €

Le total des sommes nettes distribuées s'élèvera ainsi à 1 189 864,19 €.

Ces dividendes seront mis en paiement avant le 30 septembre 2025.

Conformément à la loi, sont mentionnés ci-après les intérêts statutaires mis en paiement au titre des trois derniers exercices.

Date clôture exercice	Nombre de titres rémunérés	Dividendes (montant)
31/12/2023	639 234 actions	922.485,56 €
31/12/2022	639 234 actions	1.137.969,32 €
31/12/2021	639 234 actions	1.444.994,90 €

3 EVENEMENTS POST-CLÔTURE

Dans le contexte géopolitique et économique de ces dernières années, la société a procédé sur les derniers exercices à une analyse des potentiels impacts sur les comptes annuels, puis établi une stratégie prudente en fonction de ce nouveau contexte. Le plan de développement a été réalisé de ce fait sur la base d'hypothèses très prudentes et conformes aux attentes du marché.

4 LES PERSPECTIVES

La société poursuit une politique de développement dynamique avec des beaux dossiers structurants dans l'agglomération toulousaine dont l'opération Brouardel (plus de 1 000 logements) et l'attribution début 2025 du projet de la Cité administrative, opération menée en co-promotion avec Bouygues Immobilier et GA Smart Building (près de 500 logements et plus de 8 000 m² de bureaux et commerces).

L'attention demeure portée aux réserves foncières, aux fonds propres et au maintien d'un bon taux de rentabilité des opérations tout en demeurant attentif à la bonne adaptation de la production aux attentes et données du marché.

**SA Eclisse Promotion
Société anonyme
20 boulevard Laramiguière – 12000 RODEZ
Capital : 9.588.510 Euros
SIREN : 391 584 877 RCS RODEZ**

**ANNEXE
AU RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 26 JUIN 2025**

Eclisse Promotion
Société anonyme
20 boulevard Laramiguière – 12000 RODEZ
Capital : 9.588.510 Euros
SIREN : 391 584 877 RCS RODEZ

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

EXERCICE 2024

1. Mandats et fonctions exercés par chaque mandataire social

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4, alinéa 1, 1^o du code de commerce, est dressée ci-dessous la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social de la société durant l'exercice :

Monsieur Christophe PALOUS, Président du conseil d'administration, administrateur

Né le 14 décembre 1965 à Rodez (12)

Demeurant Résidence Le Turenne – 10, rue des Frères de Turenne – 12000 RODEZ

Président, administrateur	ECLISSE PROMOTION (SA)
Administrateur	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP)
Administrateur	IMMO DE FRANCE SUD MASSIF CENTRAL (SA)
Administrateur	SUD MASSIF CENTRAL HABITAT (ESH)
Administrateur	GROUPAMA AVEYRON LOZERE
Administrateur	OFS STON (SAS) Représentant Eclisse Promotion, (SA)

Monsieur Jean-Luc FAU, Vice-Président du conseil d'administration, administrateur

Né le 11 novembre 1958 à Marcillac-Vallon (12)

9, rue du Stade – 12740 Sébazac-Concourès

Vice-Président, administrateur	ECLISSE PROMOTION (SA)
--------------------------------	-------------------------------

Monsieur Cyril GASPAROTTO, Directeur général

Né le 21/12/1980 à TOULOUSE (31)

Demeurant 20 boulevard Laramiguière à Rodez (12)

Directeur général	ECLISSE PROMOTION (SA)
Directeur général	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP)
Directeur général	PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES (SACICAP)
Directeur général	IMMO DE FRANCE TOULOUSE BALMA
Directeur général, administrateur	OFS STON
Vice-Président, administrateur	SUD MASSIF CENTRAL HABITAT (ESH)
Administrateur	CAUTIALIS (Sté de caution mutuelle) (représentant PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL) (président du comité d'audit) (président du comité des risques)
Administrateur	LOZERE HABITATIONS (ESH) (fin de mandat : 27 juin 2024) (représentant PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL)
Administrateur	SUD MASSIF CENTRAL LOGEMENTS (GIE) (représentant PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL)
Administrateur	AVEYRON HABITAT (ESH) (Représentant Procivis Logement Social)
Administrateur	HABITAT SOCIAL EN OCCITANIE (HSO) (ex USH OCCITANIE M&P) (représentant PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES)
Administrateur	GIE LOGIMIP
Administrateur	COOPERATIVE UN TOIT POUR TOUS (SA) (représentant PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES) (fin de mandat : 24 avril 2024)
Administrateur	PROCIVIS UES AP (SA)
Administrateur	PROCIVIS LOGEMENT SOCIAL (SAS) (représentant PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL)
Administrateur	FERRONNERIE DU MIDI (SA) (depuis le 28 septembre 2024)
Directeur général délégué	
Représentant SNC BROUARDEL BEARNAIS	HOLDING FM (SAS) depuis le 11 septembre 2024
Directeur général	
Président	HOLDER FINANCES

Sud Massif Central Immobilier représentée par Monsieur Yves CALMEJANE, administrateur

Né le 8 mai 1962 à Decazeville (12)

Demeurant 154 rue du Quercy – 12000 Rodez

Administrateur	ECLISSE PROMOTION (représentant Sud Massif Central Immobilier SAS)
Administrateur	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP)
Président, administrateur	IMMO DE FRANCE SUD MASSIF CENTRAL (SA)
Administrateur	PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES (SACICAP)

Monsieur Guy COMBRET, administrateur

Né le 14 avril 1952 à Rodez (12)

Demeurant 34 rue Henri Jaudon – 12000 Rodez

Administrateur	ECLISSE PROMOTION (SA)
Vice-Président, administrateur	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP)
Administrateur	IMMO DE FRANCE SUD MASSIF CENTRAL (SA)
	(représentant SUD MASSIF CENTRAL IMMOBILIER (SAS))
Gérant associé	SCI COMBRET IMMO

Monsieur Jean-François GAVALDA, administrateur

Né le 10 octobre 1960 à Toulouse

Demeurant 191, avenue Saint Laurent – 12130 St Géniez d'Olt

Administrateur	ECLISSE PROMOTION (SA) (coopté le 25/04/2024)
Administrateur	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP) (coopté le 25 avril 2024)
Administrateur	IMMO DE FRANCE SUD MASSIF CENTRAL (SA)

Monsieur Claude GRAND, administrateur

Né le 24 décembre 1954 à Tonneins (47)

Demeurant 21, boulevard d'Estourmel 12000 RODEZ

Administrateur	ECLISSE PROMOTION (SA)
Président, administrateur	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP)
Président, administrateur	PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES (SACICAP)
Administrateur	IMMO DE FRANCE SUD MASSIF CENTRAL (SA)
	(représentant ECLISSE PROMOTION)
Administrateur	SUD MASSIF CENTRAL HABITAT
Administrateur	OFS STON (SAS)
	(représentant PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL)
Administrateur	GIE LOGIMIP
Membre du Conseil de surveillance	RAGT ROUERGUE AUVERGNE GEVAUDAN TARNAIS (SA à directoire)

Monsieur Gilbert PRIEUR, administrateur

Né le 26 octobre 1958 à Aurillac (15)

Demeurant 7, rue du Père Berthieu – 15800 Polminhac

Administrateur	ECLISSE PROMOTION (SA)
Vice-Président, administrateur	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP)

2. Commissaires aux comptes

Premier commissaire aux comptes titulaire :

- Cabinet de conseils associés Midi-Centre, 4 boulevard d'Estourmel, Résidence La Tour Raynalde à Rodez (12000),

Second commissaire aux comptes titulaire :

- Albouy Associés Audit, 9 rue Camille Douls, Résidence Les Jacobins à Rodez (12000)

Premier commissaire aux comptes suppléant :

- Monsieur Bernard Galy, 4 boulevard d'Estourmel, Résidence La Tour Raynalde à Rodez (12000),

Second commissaire aux comptes suppléant :

- GEC Conseil, 6 place Sainte-Catherine – Bât. B à Rodez (12000)

3. Conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du code de commerce

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4, alinéa 1, 2° du code de commerce, sont mentionnées ci-dessous les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de la société et, d'autre part, une filiale dont la société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales :

3.1 Conventions antérieurement autorisées et dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice

• Convention cadre d'assistance Procivis Sud Massif Central

Signataires : PROCIVIS Sud Massif Central (prestataire) / SA Eclisse Promotion (bénéficiaire)

Objet : mission d'assistance dans la mise en œuvre de la politique du groupe et missions d'assistance spécifiques dans les

domaines notamment de la promotion immobilière

-Date d'effet : 1^{er} octobre 2018 (annule et remplace la convention en date du 23 décembre 2015), suite à la redéfinition des missions de gouvernance mise en place.

- **Convention avance en compte courant : SCCV SV8 (ch. des Izards Toulouse)**

Signataires : SA Eclisse Promotion / SCCV SV8

Objet : avance en compte courant pour répondre aux besoins de trésorerie en vue de la réalisation de l'opération immobilière ; rémunération au taux de 3% conformément à la convention d'avance en C/C.

Date d'effet : 23 mars 2016

- **Convention modalités de répartition des bénéfices dans la SCCV VISTA VERDE**

Signataires : SA Eclisse Promotion, SARL Sporting Promotion et SAS Tisserin Immobilier, les associés

Objet : modification des règles de répartition de distribution du résultat entre associés dans une période déterminée sur une fraction cumulée comprise entre 1 583.3 K€ selon budget opération annexé à la convention et un plafond de distribution défini.

Date d'effet : à atteinte des tranches définies dans la convention.

- **Bail de location entre la SNC 181 route d'Albi et la SA Procivis Sud Massif Central Promotion devenue Eclisse Promotion, associée de la SNC, pour une partie de ses locaux à usage de bureaux**

Ce bail n'entrant pas dans l'objet social de ladite SNC est traité dans le cadre d'une convention réglementée.

Date d'effet : 1er mai 2021

3.2 Conventions conclues sur l'exercice échu

- **Convention intégration fiscale**

- Signataires : Sud Massif Central Immobilier (société mère) et Eclisse Promotion, Immo de France SMC, Lozère Gestion, Immo de France Tranier, Immo de France Toulouse, Immo de France Toulouse Balma, Up Grade et SNC Brouardel Béarnais (sociétés filles),

- Objet : intégration fiscale concernant uniquement l'impôt sur les sociétés, la contribution additionnelle à l'IS et l'IFA.

- Date d'effet : 1er janvier 2024

- Date de signature : 14 décembre 2023

- **Convention cadre mise à disposition de moyens**

Signataires : Procivis Sud Massif Central / Eclisse Promotion / Sud Massif Central Immobilier / Sud Massif Central Habitat / Immo de France Sud Massif Central / Lozère Gestion / Immo de France Tranier / OFS STON / Immo de France Toulouse / Immo de France Toulouse Balma / SNC Brouardel Béarnais / SNC 181 route d'Albi / SAS Immo de France Figeac Decazeville

Objet : mise à disposition de moyens (moyens informatiques : matériel, logiciels, messagerie et maintenance et photocopieurs / locaux selon m2 utilisés par chaque structure et refacturation des charges locatives telles que chauffage, électricité, impôts locaux, entretien, eau, gaz, / charges diverses : publicité, téléphone, affranchissement ... / fournitures diverses ...)

Date d'effet : 1er janvier 2011

Avenant n° 1 : intégration de la SARL Immo de France Tranier

Date d'effet : 12 octobre 2017

Date de signature : décembre 2017

Avenant n° 2 : intégration de la SCIC OFS STON et de la SAS Immo de France Toulouse

Date d'effet : 1^{er} janvier 2023

Date de signature : 14 décembre 2023

Avenant n° 3 : intégration de la SAS Immo de France Toulouse Balma

Date d'effet : 31 juillet 2023

Date de signature : 14 décembre 2023

Avenant n° 4 : Intégration des SNC Brouardel Béarnais et SNC 181 route d'Albi

Date d'effet : 1^{er} janvier 2024

Date de signature : 1^{er} janvier 2024

Avenant n° 5 : Intégration de la SAS Immo de France Figeac Decazeville

Date d'effet : 15 octobre 2024

Date de signature : 1^{er} janvier 2024

- **Convention cadre prestation de services**

Signataires : Procivis Sud Massif Central / Eclisse Promotion / Sud Massif Central Immobilier / Sud Massif Central Habitat / Immo de France Sud Massif Central / Lozère Gestion / Immo de France Tranier / OFS STON / Immo de France Toulouse / Immo de France Toulouse Balma / / SNC Brouardel Béarnais / SNC 181 route d'Albi / SAS Immo de France Figeac Decazeville

Objet : mission d'assistance de Procivis Sud Massif Central au profit des sociétés du Groupe dans les domaines comptable, fiscal, juridique, social et de gestion des actifs liés aux activités des sociétés par la mise à disposition de moyens matériels et humains.

Date d'effet : 1er janvier 2011

Avenant n° 1 : intégration de la SARL Immo de France Tranier

Date d'effet : 12 octobre 2017

Date de signature : décembre 2017

Avenant n° 2 : intégration de la SCIC OFS STON et de la SAS Immo de France Toulouse

Date d'effet : 1^{er} janvier 2023

Avenant n° 3 : intégration de la SAS Immo de France Toulouse Balma