

Proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 votée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 juin 2024

DEUXIÈME RÉSOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice 2023

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice qui s'élève à un montant de 17 470 657.02 € euros en report à nouveau.

L'Assemblée Générale **prend acte** qu'aucune distribution de dividende n'est intervenue au titre des trois exercices précédents.

Cette décision est adoptée à l'unanimité

Paris le 25 juin 2024





**ACCUEIL
IMMOBILIER**

16 Rue OCTAVE FEUILLET 75116 PARIS

Siret : 80455106700015

*Le tchic
conforme*

2
0
2
3



COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31/12/2023

Montants en Euros

I. BILAN AU 31/12/2023

A. Bilan actif

Rubriques	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	357 854	98 475	259 378	4 064
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	897 094	280 937	616 157	536 483
Immobilisations en cours				246 541
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 501 538	1 490 543	10 995	804 892
Créances rattachées à des participations				1 953 716
Autres titres immobilisés				
Prêts				12
Autres immobilisations financières	208 074		208 074	208 374
ACTIF IMMOBILISE	2 964 558	1 869 955	1 094 604	3 754 082
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	83 772 440	1 294 000	82 478 440	106 413 899
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	13 818 426	1 204 050	12 614 376	4 706 801
Avances, acomptes versés sur commandes	23 860		23 860	
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	66 204 343	182 999	66 021 344	77 610 100
Autres créances	18 633 989	1 216 000	17 417 989	21 688 130
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 476 591		1 476 591	2 953 678
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 105 677		2 105 677	3 860 521
ACTIF CIRCULANT	186 035 326	3 897 050	182 138 276	217 233 128
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	188 999 884	5 767 004	183 232 880	220 987 209

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2023	Exercice 2022
Capital social ou individuel (dont versé : 24 001 000)	24 001 000	24 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 051 671	2 051 671
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence : 0)		
Réserve légale	1 053 206	1 054 206
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours : 0)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes : 0)	14 639 220	14 639 220
Report à nouveau	2 799 408	5 194 062
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-17 470 657	-2 394 654
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	27 073 847	44 544 504
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	421 239	127 000
Provisions pour charges	839 851	39 161
PROVISIONS	1 261 090	166 161
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15 867 092	22 606 657
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic : 0)	12 518 546	6 360 611
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 644 837	8 803 025
Dettes fiscales et sociales	8 859 887	11 586 801
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200
Autres dettes	4 082 076	4 998 010
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	99 924 304	121 920 240
DETTES	154 897 942	176 276 544
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	183 232 880	220 987 209

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2023

Rubriques	France	Exercice 2023 Exportation	Total	Exercice 2022
Ventes de marchandises	61 743 451		61 743 451	51 061 595
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 242 498		1 242 498	2 143 514
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	62 985 949		62 985 949	53 205 109
Production stockée			-13 609 786	2 299 868
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			8 000	
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges			121 442	558 694
Autres produits			237	931
PRODUITS D'EXPLOITATION			49 505 842	56 064 601
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)			677 689	
Achats de matières premières et autres approvisionnements			48 248 416	50 397 210
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			4 764 536	4 220 887
Impôts, taxes et versements assimilés			123 873	160 434
Salaires et traitements			3 875 015	3 859 487
Charges sociales			1 973 972	2 188 463
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			107 649	72 240
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			3 670 498	262 184
Dotations aux provisions			1 180 739	53 526
Autres charges			336 550	94 428
CHARGES D'EXPLOITATION			64 958 936	61 308 859
RESULTAT D'EXPLOITATION			-15 453 094	-5 244 258
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			136 610	3 397 819
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			32 902	302
Autres intérêts et produits assimilés				7 206
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			169 513	3 405 327
Dotations financières aux amortissements et provisions			794 397	197 146
Intérêts et charges assimilés			1 379 860	403 095
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			2 174 257	600 240
RESULTAT FINANCIER			-2 004 745	2 805 087
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-17 457 838	-2 439 171
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			2 941	26 517
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			2 941	26 517
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			15 760	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			15 760	
RESULTAT EXCEPTIONNEL			-12 819	26 517
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices				-18 000
TOTAL DES PRODUITS			49 678 296	59 496 445
TOTAL DES CHARGES			67 148 953	61 891 099
BENEFICE OU PERTE			-17 470 657	-2 394 654

III. ANNEXE

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1. CAPITAUX PROPRES	13
1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	6	5.1.1. Capital.....	13
1.2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1.2. Affectation du résultat	13
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	6	5.2. ETAT DES PROVISIONS	13
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES	7	5.3. ETATS DES ECHEANCES DES DETTES.....	14
3.1. IMMOBILISATIONS.....	7	5.4. DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES.....	14
3.1.1. Immobilisations incorporelles	7	5.5. CHARGES A PAYER	15
3.1.2. Immobilisations corporelles	7	5.6. COMPTES DE REGULARISATION	15
3.1.3. Immobilisations financières.....	7	Produits constatés d'avance.....	15
3.2. EVALUATION DES STOCKS	8	5.7. DETTES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	15
3.3. CREANCES ET DETTES.....	8	6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	16
3.4. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES.....	8	6.1. VENTILATION DU MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES.....	16
3.5. DEROGATIONS AUX PRINCIPES GENERAUX.....	8	6.2. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	16
3.5.1. Changement de méthode d'évaluation	8	6.3. REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	16
3.5.2. Changement de méthode de présentation.....	8	6.4. RESULTAT FINANCIER	17
3.5.3. Opérations à long terme.....	8	6.5. RESULTAT EXCEPTIONNEL	17
4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF.....	9	6.6. IMPOT SUR LES BENEFICES.....	17
4.1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES	9	6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité	18
4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice	9	6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	18
4.1.2. Tableau des amortissements techniques	9	7. INFORMATIONS DIVERSES.....	18
4.2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10	7.1. EFFECTIF MOYEN DU PERSONNEL SALARIE ET INTERIMAIRE.....	18
4.3. COMPTES DE STOCKS ET TRAVAUX EN COURS	10	7.2. LISTE DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	19
4.4. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES.....	11	7.3. REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION	19
4.5. CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	11	7.4. ENGAGEMENTS FINANCIERS.....	19
4.6. PRODUITS A RECEVOIR	12	7.4.1. Garanties financières reçues	19
4.7. COMPTES DE REGULARISATION.....	12	7.4.2. Garanties financières données	19
Charges constatées d'avance	12		
4.8. CREANCES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	12		
5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF	13		

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société

Sur l'exercice 2023, l'activité immobilière de la société a subi la crise dans le secteur de la promotion immobilière. Comme prévu, la société a achevé 5 résidences immobilières dans lesquelles subsiste des lots invendus.

Deux résidences portées par des filiales d'Accueil Immobilier ont également été achevées sur l'exercice.

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 soit une durée de 12 mois.

Le résultat au 31/12/2023 s'élève à (17 470 657) euros pour un total de bilan de 183 232 880 euros.

L'émergence d'un conflit armé entre la Russie et l'Ukraine début 2022 a affecté les activités économiques et commerciales sur le plan mondial. Cependant, cette situation n'a pas eu d'impacts majeurs sur notre activité lors de cet exercice.

Cependant, la hausse des taux et des coûts matières ont eu un impact certain sur l'activité et sur la solvabilité de nos clients.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Nomination d'un nouveau directeur général, Alexis Moreau, en avril 2024.

La direction générale va se consacrer à la redéfinition de la stratégie et de la gouvernance de l'activité dans une situation économique tendue.

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31/12/2023 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions générales ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés conformément aux règles générales d'établissement et de présentation.

3.1. Immobilisations

3.1.1. Immobilisations incorporelles

Les concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires ont été évalués à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Immobilisations incorporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Autres immobilisations incorporelles	1 an linéaire	1 an linéaire

3.1.2. Immobilisations corporelles

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Matériel de bureau et mobilier	3 à 8 ans linéaire	3 à 8 ans linéaire
Agencements	4 ans linéaire	4 ans linéaire
Matériel informatique	1 à 4 ans linéaire	1 à 4 ans linéaire

3.1.3. Immobilisations financières

Participations et autres titres :

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Dépréciation :

À toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, cotées ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entité accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir. Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité : rentabilité et perspective de rentabilité, capitaux propres, perspective de réalisation, conjoncture économique, ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

3.2. Evaluation des stocks

La valeur des en-cours de production de biens est constituée par les coûts de construction et par l'ensemble des frais liés aux programmes en cours.

3.3. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leurs valeurs nominales. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable ou lorsqu'il existe un risque de non recouvrement.

3.4. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour couvrir les litiges contentieux en cours et les risques et charges d'exploitation à venir pour lesquels le fait générateur est intervenu sur l'exercice. Ces provisions s'inscrivent dans les règles normales de la comptabilité.

3.5. Dérogations aux principes généraux

3.5.1. Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.2. Changement de méthode de présentation

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.3. Opérations à long terme

Elles sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement des travaux.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice

	Au 31/12/2022	Acquisitions, créations, apports et vir de poste à poste	Diminution par virements de poste à poste	Cessions et mises hors service	Au 31/12/2023
Autres postes d'immobilisations incorporelles	89 379	268 475			357 854
Total 1 Incorporelles	89 379	268 475			357 854
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions installations, agencements.....					
Installations générales et agencements	500 222	108 242			608 464
Matériel de bureau et informatique, mobilier	222 709	65 921			288 629
Total 2 Corporelles					
Immobilisations corporelles en cours	246 541		246 541		
Total 3 Encours Corporelles	246 541		246 541		
Acomptes					
TOTAL	1 058 851		246 541		1 254 947

4.1.2. Tableau des amortissements techniques

	Au 31/12/2022	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2023
Autres immobilisations incorporelles	85 315	13 160		98 475
Total 1	85 315	13 160		98 475
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements	37 006	55 753		92 759
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	149 442	38 736		188 178
Total 2	186 448	94 489		280 937
TOTAL	271 763	107 649		379 412

4.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

	Valeur Brute au 31/12/2022	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2023	Provisions	Valeur Nette au 31/12/2023
Autres participations et créances rattachées	3 454 754	500	1 953 716	1 501 538	1 490 543	10 995
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	208 386	300	612	208 074		208 074
TOTAL	3 663 140	800	1 954 329	1 709 611		

4.3. Comptes de stocks et travaux en cours

Le montant des stocks et travaux en cours se décompose ainsi :

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	Dépréciation	Solde au 31/12/2023
En-cours de production de biens	83 772 440	1 294 000	82 478 440
Stocks de marchandises	13 818 426	1 204 050	12 614 375
TOTAL	97 590 866	2 498 050	95 092 815

4.4. Etat des échéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 87 152 083 € en valeur brute au 31/12/2023 et elles se décomposent comme suit :

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE	208 074	1	208 073
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	208 074	1	208 073
ACTIF CIRCULANT			
Clients	66 204 343	66 204 343	
Personnel et comptes rattachés			
Organismes sociaux			
Etat : impôts et taxes diverses	1 911 653	1 911 653	
Groupe et associés	9 058 747	9 058 747	
Débiteurs divers	7 663 589	7 663 589	
Charges constatées d'avance	2 105 677	2 105 677	
TOTAL	87 152 083	86 944 010	208 073
Montants des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.5. Créances clients et comptes rattachés

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
Créances clients et comptes rattachés	66 204 343	182 999	66 021 344	77 610 100
Autres créances	18 633 989	1 216 000	17 417 989	21 688 130
TOTAL	84 838 332	1 398 999	83 439 333	99 298 230

4.6. Produits à recevoir

Rubriques	Exercice 2023	Exercice 2022
CREANCES D'EXPLOITATION		
Créances clients et comptes rattachés	14 276	14 276
Créances fiscales et sociales	32 296	73 505
Autres créances	200 590	35 417
CREANCES FINANCIERES		
Intérêts	0	0
TOTAL	247 162	123 198

4.7. Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 2 105 677 €.

	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Charges d'exploitation	2 105 677	3 860 521
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL	2 105 677	3 860 521

4.8. Créances sur les entreprises liées

	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Créances rattachées à des participations	0	1 953 717
Prêts	0	12
Fournisseurs débiteurs	0	0
Clients et comptes rattachés	151 531	754 427
Groupe et associés	10 108 747	7 277 155
Total Groupe et Associés	10 260 278	9 985 311

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

5.1.1. Capital

Le capital est composé de **2 401 000** actions de 10 euros de nominal.

5.1.2. Affectation du résultat

Les comptes de l'exercice 2022 ont fait apparaître un résultat de -2 394 654 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été affecté :

- En report à nouveau soit un montant de (2 394 564) €.

5.2. Etat des provisions

	Au 31/12/2022	Dotations	Reprises	Au 31/12/2023
Provisions pour pensions et obligations similaires	39 161		24 310	14 851
Autres provisions pour risques et charges	127 000	1 180 739	61 500	1 246 239
TOTAL	166 161	1 180 739	85 309	1 261 090

Le montant des droits calculés au 31 décembre 2023 qui serait acquis par les salariés au titre de l'indemnité de départ à la retraite, en tenant compte d'une probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite s'élève à 14 851 euros (charges sociales incluses).

Ce montant est entièrement comptabilisé en provisions pour charges.

Les conditions retenues pour les modalités de calcul sont les suivantes :

- Départ à 65 ans
- Rotation lente de l'effectif
- Taux d'actualisation retenu : 3.099%
- Augmentation : 2%
- Convention collective : aucune

5.3. Etats des échéances des dettes

DETTEs	Montant brut fin ex.	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	15 867 092	15 867 092		
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	12 518 546	12 518 546		
Fournisseurs et comptes rattachés	13 644 837	13 644 837		
Personnel et comptes rattachés	478 094	478 094		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	863 283	863 283		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	7 453 234	7 453 234		
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	65 277	65 277		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200		
Groupe et associés	3 758 471	3 758 471		
Autres dettes	323 605	323 605		
Dette rep.de titres emp. Ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	99 924 304	99 924 304		
TOTAL	154 897 942	154 897 942		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	15 924 074			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	16 171 022			

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Fournisseurs Groupe	2 384	750
Fournisseurs France	6 554 578	4 741 117
Fournisseurs factures non parvenues	6 922 048	4 061 158
Total	13 479 010	8 803 025

5.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à
5 208 671 euros

Rubriques	Exercice 2023	Exercice 2022
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 085 102	4 061 157
Dettes fiscales et sociales	856 488	1 075 406
Jetons de présence	135 000	80 000
DETTES FINANCIERES		
Intérêts courus sur emprunt	186 495	9 990
DETTES	8 263 085	5 226 553

5.6. Comptes de régularisation

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'analysent comme suit :

	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Produits d'exploitation (Ventes en VEFA)	99 924 304	121 920 240
Produits financiers	0	0
Produits exceptionnels	0	0
TOTAL	99 924 304	121 920 240

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Emprunts et dettes financières divers	12 518 546	6 025 746
Fournisseurs et comptes rattachés	2 384	750
Groupe et associés	3 758 471	4 918 010
Total Dettes sur les entreprises liées	16 279 401	10 944 506

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2023 se ventile de la façon suivante :

	France	Exercice 2023 CEE + Export	Total	Exercice 2022 Total
Ventes de produits finis	61 743 451		61 743 451	51 061 595
Production vendue de services	1 242 498		1 242 498	2 143 514
Chiffre d'affaires	62 985 949		62 985 949	53 205 109
%	100,00 %	%	100,00 %	

6.2. Autres produits d'exploitation

	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Production stockée	-13 609 786	2 299 868
Subventions d'exploitation	0	0
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	121 442	558 694
Autres produits	237	931
TOTAL	-13 488 107	2 859 868

6.3. Rémunération du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élèvent à 25 343 euros hors taxes pour l'exercice 2023.

Ils n'ont pas de mission de conseil.

6.4. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à -2 004 745 € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2023	Exercice 2022
PRODUITS FINANCIERS	169 513	3 405 327
Produits financiers de participations	136 610	3 397 819
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	32 902	302
Autres intérêts et produits assimilés		7 206
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	2 174 257	600 240
Dotations financières aux provisions	794 397	197 146
Intérêts et charges assimilées	1 379 860	403 095
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	-2 004 745	2 805 087

Les produits financiers de participations d'un montant de 136 610 € se répartissent comme suit :

Montant
- Quotes-parts de résultat des filiales
TOTAL
136 010
136 610

6.5. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice de -12 819 € s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2023	Exercice 2022
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 941	26 517
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 941	26 517
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	15 760	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	15 760	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-12 819	26 517

6.6. Impôt sur les bénéfices

La société ACCUEIL IMMOBILIER est membre d'un Groupe d'intégration fiscale ayant pour société mère la société FOCH ORMESSON .

6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité

Résultat comptable avant impôt	Réintégrations et déductions	Résultat fiscal	Montant de l'impôt théorique	Report déficitaire à imputer réductions et CI	Dû	Résultat net après impôt
(17 470 657)	5 543 299	(11 927 358)	0	0		-17 470 657

Exercice 2023		
Résultat comptable de l'exercice		-17 470 657
1. Réintégrations fiscales		8 746 364
2. Déductions fiscales		3 203 066
Détermination du résultat fiscal	BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		11 927 359
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL		11 927 359

6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôt	(17 457 838)	(12 818)
(- au taux normal)	0	0
Impôt (- sur PVLT)	-	-
Résultat après impôt	(17 457 838)	(12 818)

L'impôt dû relatif aux résultats courant et exceptionnel a été calculé en multipliant le taux effectif d'imposition par les résultats courants et exceptionnels comptables, corrigé des réintégrations et déductions fiscales des charges courantes et exceptionnelles.

7. INFORMATIONS DIVERSES

7.1. Effectif moyen du personnel salarié et intérimaire

Sur l'année fiscale 2023, l'effectif moyen du personnel s'analyse comme suit :

Année fiscale 2023	Effectif
Cadres	40
Agents de maîtrise, techniciens et employés	5
Ouvriers	0
TOTAL	45

7.2. Liste des filiales et des participations

Sociétés concernées	Capitaux propres (yc résultat)	Capital détenu	VNC des titres détenus	CA HT	Résultat Net
SCCV Victor Basch (clôture 30 sept)	61 510	70%	700	0	(1 683)
SCCV 53-55 rue J. Bonal	152 794	75%	150	0	12 752
SCCV Bonal Buisson	271 207	70%	700	0	13 913
SCCV Aigle Plaisance	117 996	60%	600	0	87 625
SCCV Nicomedes	451 748	57%	570	0	38 069
SCCV Castel Bonal	214 834	60%	600	0	79 964
SCCV Cavell Courbevoie	832 689	70%	700	247	(26 271)
SCCV Mayer Blandan	(5 650)	50%	500	0	(6 652)
SCCV Toits de Clamart	10 502	100%	1 000	0	(85 056)
SCCV Strasbourg	(96 967)	100%	1 000	(13 817)	(97 973)
SCCV Gaultier	8 013	75%	750	11 160 113	16 164
SCCV castel Rouget de Lisle	826 008	100%	1 000	6 882 039	825 604
SCCV Villaro E8	1 487 604	60%	Non appelé	12 614 167	1 486 604
SCCV Des Miroitiers	(798 857)	70%	500	139 568	(960 884)
SCCV 55-57 Aigle	1 284	70%	700	0	286
SCCV 341 JJ Bosc	999 194	35%	525	17 194 223	997 694
SCCV BAILLY RESIDENCE	(209 921)	50 %	500	18 479	(210 921)
SCCV NOISY LE GRAND 104	(45 826)	50 %	500	0	(46 826)

7.3. Rémunération des organes d'administration

Pour des raisons de confidentialité, cette information n'est pas communiquée dans l'annexe.

7.4. Engagements financiers

7.4.1. Garanties financières reçues

Catégorie d'engagement	Montant
Cautions bancaires sur Indemnités d'immobilisations	2 737 870
Garanties financières à l'achèvement (G.F.A.)	22 343 070

7.4.2. Garanties financières données

Catégorie d'engagement	Montant
Néant	



SAS ACCUEIL IMMOBILIER
16 Rue OCTAVE FEUILLET

75116 PARIS
FRANCE
Tel : 01.44.30.48.00

<https://www.accueil.immo>

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

SAS ACCUEIL IMMOBILIER
16, rue Octave Feuillet

75116 PARIS

ACCUEIL IMMOBILIER
SAS au Capital de 24 001 000 Euros
16, rue Octave Feuillet

75116 PARIS

RCS PARIS 804 551 067

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'Assemblée Générale des Associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ACCUEIL IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

Comme indiqué dans la note 3.5.3 de l'annexe, le groupe exerce l'activité de promoteur immobilier. Le chiffre d'affaires et la marge sont comptabilisés à l'achèvement des travaux. Des provisions pour perte à terminaison sont comptabilisées au passif si le montant des coûts restant à engager pour finir le projet, à la clôture de l'exercice, est supérieur au chiffre d'affaires restant à reconnaître.

Ces estimations sont régulièrement mises à jour par les équipes opérationnelles et la direction qui disposent d'une expérience suffisante pour réaliser des estimations fiables du résultat à terminaison des programmes immobiliers.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'association à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 19 juin 2024
Le commissaire aux comptes
CREATIS AUDIT représentée par :

Jégard Créatis

André-Paul BAHUON
Associé

I. BILAN AU 31/12/2023

A. Bilan actif

Rubriques	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	357 854	98 475	259 378	4 064
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	897 094	280 937	616 157	536 483
Immobilisations en cours				246 541
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 501 538	1 490 543	10 995	804 892
Créances rattachées à des participations				1 953 716
Autres titres immobilisés				
Prêts				12
Autres immobilisations financières	208 074		208 074	208 374
ACTIF IMMOBILISE	2 964 558	1 869 955	1 094 604	3 754 082
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	83 772 440	1 294 000	82 478 440	106 413 899
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	13 818 426	1 204 050	12 614 376	4 706 801
Avances, acomptes versés sur commandes	23 860		23 860	
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	66 204 343	182 999	66 021 344	77 610 100
Autres créances	18 633 989	1 216 000	17 417 989	21 688 130
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 476 591		1 476 591	2 953 678
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 105 677		2 105 677	3 860 521
ACTIF CIRCULANT	186 035 326	3 897 050	182 138 276	217 233 128
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	188 999 884	5 767 004	183 232 880	220 987 209

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2023	Exercice 2022
Capital social ou individuel (dont versé : 24 001 000)	24 001 000	24 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 051 671	2 051 671
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence : 0)		
Réserve légale	1 053 206	1 054 206
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours : 0)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes : 0)	14 639 220	14 639 220
Report à nouveau	2 799 408	5 194 062
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-17 470 657	-2 394 654
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	27 073 847	44 544 504
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	421 239	127 000
Provisions pour charges	839 851	39 161
PROVISIONS	1 261 090	166 161
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15 867 092	22 606 657
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic : 0)	12 518 546	6 360 611
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 644 837	8 803 025
Dettes fiscales et sociales	8 859 887	11 586 801
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200
Autres dettes	4 082 076	4 998 010
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	99 924 304	121 920 240
DETTES	154 897 942	176 276 544
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	183 232 880	220 987 209

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2023

Rubriques	France	Exercice 2023 Exportation	Total	Exercice 2022
Ventes de marchandises	61 743 451		61 743 451	51 061 595
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 242 498		1 242 498	2 143 514
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	62 985 949		62 985 949	53 205 109
Production stockée			-13 609 786	2 299 868
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			8 000	
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges			121 442	558 694
Autres produits			237	931
PRODUITS D'EXPLOITATION			49 505 842	56 064 601
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)			677 689	
Achats de matières premières et autres approvisionnements			48 248 416	50 397 210
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			4 764 536	4 220 887
Impôts, taxes et versements assimilés			123 873	160 434
Salaires et traitements			3 875 015	3 859 487
Charges sociales			1 973 972	2 188 463
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			107 649	72 240
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			3 670 498	262 184
Dotations aux provisions			1 180 739	53 526
Autres charges			336 550	94 428
CHARGES D'EXPLOITATION			64 958 936	61 308 859
RESULTAT D'EXPLOITATION			-15 453 094	-5 244 258
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			136 610	3 397 819
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			32 902	302
Autres intérêts et produits assimilés				7 206
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			169 513	3 405 327
Dotations financières aux amortissements et provisions			794 397	197 146
Intérêts et charges assimilés			1 379 860	403 095
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			2 174 257	600 240
RESULTAT FINANCIER			-2 004 745	2 805 087
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-17 457 838	-2 439 171
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			2 941	26 517
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			2 941	26 517
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			15 760	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			15 760	
RESULTAT EXCEPTIONNEL			-12 819	26 517
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices				-18 000
TOTAL DES PRODUITS			49 678 296	59 496 445
TOTAL DES CHARGES			67 148 953	61 891 099
BENEFICE OU PERTE			-17 470 657	-2 394 654

III. ANNEXE

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1. CAPITAUX PROPRES	13
1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	6	5.1.1. Capital.....	13
1.2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1.2. Affectation du résultat	13
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	6	5.2. ETAT DES PROVISIONS	13
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES	7	5.3. ETATS DES ECHEANCES DES DETTES.....	14
3.1. IMMOBILISATIONS.....	7	5.4. DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES.....	14
3.1.1. Immobilisations incorporelles	7	5.5. CHARGES A PAYER	15
3.1.2. Immobilisations corporelles	7	5.6. COMPTES DE REGULARISATION	15
3.1.3. Immobilisations financières.....	7	Produits constatés d'avance.....	15
3.2. EVALUATION DES STOCKS	8	5.7. DETTES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	15
3.3. CREANCES ET DETTES.....	8	6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	16
3.4. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES.....	8	6.1. VENTILATION DU MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES.....	16
3.5. DEROGATIONS AUX PRINCIPES GENERAUX.....	8	6.2. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	16
3.5.1. Changement de méthode d'évaluation	8	6.3. REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	16
3.5.2. Changement de méthode de présentation.....	8	6.4. RESULTAT FINANCIER	17
3.5.3. Opérations à long terme.....	8	6.5. RESULTAT EXCEPTIONNEL	17
4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF.....	9	6.6. IMPOT SUR LES BENEFICES.....	17
4.1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES	9	6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité	18
4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice	9	6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	18
4.1.2. Tableau des amortissements techniques	9	7. INFORMATIONS DIVERSES.....	18
4.2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10	7.1. EFFECTIF MOYEN DU PERSONNEL SALARIE ET INTERIMAIRE.....	18
4.3. COMPTES DE STOCKS ET TRAVAUX EN COURS	10	7.2. LISTE DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	19
4.4. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES.....	11	7.3. REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION	19
4.5. CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	11	7.4. ENGAGEMENTS FINANCIERS.....	19
4.6. PRODUITS A RECEVOIR	12	7.4.1. Garanties financières reçues	19
4.7. COMPTES DE REGULARISATION.....	12	7.4.2. Garanties financières données	19
Charges constatées d'avance	12		
4.8. CREANCES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	12		
5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF	13		

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société

Sur l'exercice 2023, l'activité immobilière de la société a subi la crise dans le secteur de la promotion immobilière. Comme prévu, la société a achevé 5 résidences immobilières dans lesquelles subsiste des lots invendus.

Deux résidences portées par des filiales d'Accueil Immobilier ont également été achevées sur l'exercice.

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 soit une durée de 12 mois.

Le résultat au 31/12/2023 s'élève à (17 470 657) euros pour un total de bilan de 183 232 880 euros.

L'émergence d'un conflit armé entre la Russie et l'Ukraine début 2022 a affecté les activités économiques et commerciales sur le plan mondial. Cependant, cette situation n'a pas eu d'impacts majeurs sur notre activité lors de cet exercice.

Cependant, la hausse des taux et des coûts matières ont eu un impact certain sur l'activité et sur la solvabilité de nos clients.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Nomination d'un nouveau directeur général, Alexis Moreau, en avril 2024.

La direction générale va se consacrer à la redéfinition de la stratégie et de la gouvernance de l'activité dans une situation économique tendue.

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31/12/2023 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions générales ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés conformément aux règles générales d'établissement et de présentation.

3.1. Immobilisations

3.1.1. Immobilisations incorporelles

Les concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires ont été évalués à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Immobilisations incorporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Autres immobilisations incorporelles	1 an linéaire	1 an linéaire

3.1.2. Immobilisations corporelles

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Matériel de bureau et mobilier	3 à 8 ans linéaire	3 à 8 ans linéaire
Agencements	4 ans linéaire	4 ans linéaire
Matériel informatique	1 à 4 ans linéaire	1 à 4 ans linéaire

3.1.3. Immobilisations financières

Participations et autres titres :

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Dépréciation :

À toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, cotées ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entité accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir. Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité : rentabilité et perspective de rentabilité, capitaux propres, perspective de réalisation, conjoncture économique, ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

3.2. Evaluation des stocks

La valeur des en-cours de production de biens est constituée par les coûts de construction et par l'ensemble des frais liés aux programmes en cours.

3.3. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leurs valeurs nominales. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable ou lorsqu'il existe un risque de non recouvrement.

3.4. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour couvrir les litiges contentieux en cours et les risques et charges d'exploitation à venir pour lesquels le fait générateur est intervenu sur l'exercice. Ces provisions s'inscrivent dans les règles normales de la comptabilité.

3.5. Dérogations aux principes généraux

3.5.1. Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.2. Changement de méthode de présentation

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.3. Opérations à long terme

Elles sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement des travaux.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice

	Au 31/12/2022	Acquisitions, créations, apports et vir de poste à poste	Diminution par virements de poste à poste	Cessions et mises hors service	Au 31/12/2023
Autres postes d'immobilisations incorporelles	89 379	268 475			357 854
Total 1 Incorporelles	89 379	268 475			357 854
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions installations, agencements.....					
Installations générales et agencements	500 222	108 242			608 464
Matériel de bureau et informatique, mobilier	222 709	65 921			288 629
Total 2 Corporelles					
Immobilisations corporelles en cours	246 541		246 541		
Total 3 Encours Corporelles	246 541		246 541		
Acomptes					
TOTAL	1 058 851		246 541		1 254 947

4.1.2. Tableau des amortissements techniques

	Au 31/12/2022	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2023
Autres immobilisations incorporelles	85 315	13 160		98 475
Total 1	85 315	13 160		98 475
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements	37 006	55 753		92 759
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	149 442	38 736		188 178
Total 2	186 448	94 489		280 937
TOTAL	271 763	107 649		379 412

4.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

	Valeur Brute au 31/12/2022	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2023	Provisions	Valeur Nette au 31/12/2023
Autres participations et créances rattachées	3 454 754	500	1 953 716	1 501 538	1 490 543	10 995
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	208 386	300	612	208 074		208 074
TOTAL	3 663 140	800	1 954 329	1 709 611		

4.3. Comptes de stocks et travaux en cours

Le montant des stocks et travaux en cours se décompose ainsi :

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	Dépréciation	Solde au 31/12/2023
En-cours de production de biens	83 772 440	1 294 000	82 478 440
Stocks de marchandises	13 818 426	1 204 050	12 614 375
TOTAL	97 590 866	2 498 050	95 092 815

4.4. Etat des échéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 87 152 083 € en valeur brute au 31/12/2023 et elles se décomposent comme suit :

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE	208 074	1	208 073
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	208 074	1	208 073
ACTIF CIRCULANT			
Clients	66 204 343	66 204 343	
Personnel et comptes rattachés			
Organismes sociaux			
Etat : impôts et taxes diverses	1 911 653	1 911 653	
Groupe et associés	9 058 747	9 058 747	
Débiteurs divers	7 663 589	7 663 589	
Charges constatées d'avance	2 105 677	2 105 677	
TOTAL	87 152 083	86 944 010	208 073
Montants des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.5. Créances clients et comptes rattachés

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2023	Net 31/12/2022
Créances clients et comptes rattachés	66 204 343	182 999	66 021 344	77 610 100
Autres créances	18 633 989	1 216 000	17 417 989	21 688 130
TOTAL	84 838 332	1 398 999	83 439 333	99 298 230

4.6. Produits à recevoir

Rubriques	Exercice 2023	Exercice 2022
CREANCES D'EXPLOITATION		
Créances clients et comptes rattachés	14 276	14 276
Créances fiscales et sociales	32 296	73 505
Autres créances	200 590	35 417
CREANCES FINANCIERES		
Intérêts	0	0
TOTAL	247 162	123 198

4.7. Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 2 105 677 €.

	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Charges d'exploitation	2 105 677	3 860 521
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL	2 105 677	3 860 521

4.8. Créances sur les entreprises liées

	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Créances rattachées à des participations	0	1 953 717
Prêts	0	12
Fournisseurs débiteurs	0	0
Clients et comptes rattachés	151 531	754 427
Groupe et associés	10 108 747	7 277 155
Total Groupe et Associés	10 260 278	9 985 311

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

5.1.1. Capital

Le capital est composé de **2 401 000** actions de 10 euros de nominal.

5.1.2. Affectation du résultat

Les comptes de l'exercice 2022 ont fait apparaître un résultat de -2 394 654 €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, ce bénéfice a été affecté :

- En report à nouveau soit un montant de (2 394 564) €.

5.2. Etat des provisions

	Au 31/12/2022	Dotations	Reprises	Au 31/12/2023
Provisions pour pensions et obligations similaires	39 161		24 310	14 851
Autres provisions pour risques et charges	127 000	1 180 739	61 500	1 246 239
TOTAL	166 161	1 180 739	85 309	1 261 090

Le montant des droits calculés au 31 décembre 2023 qui serait acquis par les salariés au titre de l'indemnité de départ à la retraite, en tenant compte d'une probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite s'élève à 14 851 euros (charges sociales incluses).

Ce montant est entièrement comptabilisé en provisions pour charges.

Les conditions retenues pour les modalités de calcul sont les suivantes :

- Départ à 65 ans
- Rotation lente de l'effectif
- Taux d'actualisation retenu : 3.099%
- Augmentation : 2%
- Convention collective : aucune

5.3. Etats des échéances des dettes

DETTEs	Montant brut fin ex.	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	15 867 092	15 867 092		
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	12 518 546	12 518 546		
Fournisseurs et comptes rattachés	13 644 837	13 644 837		
Personnel et comptes rattachés	478 094	478 094		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	863 283	863 283		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	7 453 234	7 453 234		
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	65 277	65 277		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200		
Groupe et associés	3 758 471	3 758 471		
Autres dettes	323 605	323 605		
Dette rep.de titres emp. Ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	99 924 304	99 924 304		
TOTAL	154 897 942	154 897 942		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	15 924 074			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	16 171 022			

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Fournisseurs Groupe	2 384	750
Fournisseurs France	6 554 578	4 741 117
Fournisseurs factures non parvenues	6 922 048	4 061 158
Total	13 479 010	8 803 025

5.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à
5 208 671 euros

Rubriques	Exercice 2023	Exercice 2022
DETTE D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 085 102	4 061 157
Dettes fiscales et sociales	856 488	1 075 406
Jetons de présence	135 000	80 000
DETTE FINANCIERE		
Intérêts courus sur emprunt	186 495	9 990
DETTE	8 263 085	5 226 553

5.6. Comptes de régularisation

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'analysent comme suit :

	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Produits d'exploitation (Ventes en VEFA)	99 924 304	121 920 240
Produits financiers	0	0
Produits exceptionnels	0	0
TOTAL	99 924 304	121 920 240

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Emprunts et dettes financières divers	12 518 546	6 025 746
Fournisseurs et comptes rattachés	2 384	750
Groupe et associés	3 758 471	4 918 010
Total Dettes sur les entreprises liées	16 279 401	10 944 506

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2023 se ventile de la façon suivante :

	France	Exercice 2023 CEE + Export	Total	Exercice 2022 Total
Ventes de produits finis	61 743 451		61 743 451	51 061 595
Production vendue de services	1 242 498		1 242 498	2 143 514
Chiffre d'affaires	62 985 949		62 985 949	53 205 109
%	100,00 %	%	100,00 %	

6.2. Autres produits d'exploitation

	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Production stockée	-13 609 786	2 299 868
Subventions d'exploitation	0	0
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	121 442	558 694
Autres produits	237	931
TOTAL	-13 488 107	2 859 868

6.3. Rémunération du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élèvent à 25 343 euros hors taxes pour l'exercice 2023.

Ils n'ont pas de mission de conseil.

6.4. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à -2 004 745 € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2023	Exercice 2022
PRODUITS FINANCIERS	169 513	3 405 327
Produits financiers de participations	136 610	3 397 819
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	32 902	302
Autres intérêts et produits assimilés		7 206
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	2 174 257	600 240
Dotations financières aux provisions	794 397	197 146
Intérêts et charges assimilées	1 379 860	403 095
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	-2 004 745	2 805 087

Les produits financiers de participations d'un montant de 136 610 € se répartissent comme suit :

Montant
- Quotes-parts de résultat des filiales
TOTAL
136 010
136 610

6.5. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice de -12 819 € s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2023	Exercice 2022
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 941	26 517
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 941	26 517
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	15 760	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	15 760	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-12 819	26 517

6.6. Impôt sur les bénéfices

La société ACCUEIL IMMOBILIER est membre d'un Groupe d'intégration fiscale ayant pour société mère la société FOCH ORMESSON .

6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité

Résultat comptable avant impôt	Réintégrations et déductions	Résultat fiscal	Montant de l'impôt théorique	Report déficitaire à imputer réductions et CI	Dû	Résultat net après impôt
(17 470 657)	5 543 299	(11 927 358)	0	0		-17 470 657

Exercice 2023		
Résultat comptable de l'exercice		-17 470 657
1. Réintégrations fiscales		8 746 364
2. Déductions fiscales		3 203 066
Détermination du résultat fiscal	BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		11 927 359
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL		11 927 359

6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôt	(17 457 838)	(12 818)
Impôt (- au taux normal)	0	0
Impôt (- sur PVLT)	-	-
Résultat après impôt	(17 457 838)	(12 818)

L'impôt dû relatif aux résultats courant et exceptionnel a été calculé en multipliant le taux effectif d'imposition par les résultats courants et exceptionnels comptables, corrigé des réintégrations et déductions fiscales des charges courantes et exceptionnelles.

7. INFORMATIONS DIVERSES

7.1. Effectif moyen du personnel salarié et intérimaire

Sur l'année fiscale 2023, l'effectif moyen du personnel s'analyse comme suit :

Année fiscale 2023	Effectif
Cadres	40
Agents de maîtrise, techniciens et employés	5
Ouvriers	0
TOTAL	45

7.2. Liste des filiales et des participations

Sociétés concernées	Capitaux propres (yc résultat)	Capital détenu	VNC des titres détenus	CA HT	Résultat Net
SCCV Victor Basch (clôture 30 sept)	61 510	70%	700	0	(1 683)
SCCV 53-55 rue J. Bonal	152 794	75%	150	0	12 752
SCCV Bonal Buisson	271 207	70%	700	0	13 913
SCCV Aigle Plaisance	117 996	60%	600	0	87 625
SCCV Nicomedes	451 748	57%	570	0	38 069
SCCV Castel Bonal	214 834	60%	600	0	79 964
SCCV Cavell Courbevoie	832 689	70%	700	247	(26 271)
SCCV Mayer Blandan	(5 650)	50%	500	0	(6 652)
SCCV Toits de Clamart	10 502	100%	1 000	0	(85 056)
SCCV Strasbourg	(96 967)	100%	1 000	(13 817)	(97 973)
SCCV Gaultier	8 013	75%	750	11 160 113	16 164
SCCV castel Rouget de Lisle	826 008	100%	1 000	6 882 039	825 604
SCCV Villaroy E8	1 487 604	60%	Non appelé	12 614 167	1 486 604
SCCV Des Miroitiers	(798 857)	70%	500	139 568	(960 884)
SCCV 55-57 Aigle	1 284	70%	700	0	286
SCCV 341 JJ Bosc	999 194	35%	525	17 194 223	997 694
SCCV BAILLY RESIDENCE	(209 921)	50 %	500	18 479	(210 921)
SCCV NOISY LE GRAND 104	(45 826)	50 %	500	0	(46 826)

7.3. Rémunération des organes d'administration

Pour des raisons de confidentialité, cette information n'est pas communiquée dans l'annexe.

7.4. Engagements financiers

7.4.1. Garanties financières reçues

Catégorie d'engagement	Montant
Cautions bancaires sur Indemnités d'immobilisations	2 737 870
Garanties financières à l'achèvement (G.F.A.)	22 343 070

7.4.2. Garanties financières données

Catégorie d'engagement	Montant
Néant	