

**BELLECHASSE**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 3 697 500 euros**  
**Siège social : 134 BD HAUSSMANN, 75008 PARIS**  
**332 235 423 RCS PARIS**  
**La « Société »**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 30 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq,  
Le 30 juin,  
A dix-huit heures,

Les associés de la Société BELLECHASSE se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, 134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS, sur convocation faite à chaque associé dans les délais prévus par les statuts.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jean-Baptiste PIETRI, en sa qualité de Président de la Société.

Madame Marie-Victoire PIETRI est désignée comme secrétaire.

La société FORVIS MAZARS, représentée par Monsieur Arnaud LATRACE, Commissaire aux Comptes titulaire de la Société, régulièrement convoqué, est absent et excusé.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 85 000 actions sur les 85 000 actions ayant le droit de vote.

Le Président de l'Assemblée constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président de l'Assemblée dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- Les justificatifs des convocations régulières des associés,
- L'avis de réception et une copie de la lettre de convocation du Commissaire aux Comptes,
- La feuille de présence et la liste des associés,
- L'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2024,
- Le rapport de gestion du Président,

Paraphe  
 PJ

1

Paraphe  
 PM

- Le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Le rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées,
- Un exemplaire des statuts de la Société,
- Le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social ou sur le site Internet de la Société dont l'adresse figure sur la convocation, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

### **ORDRE DU JOUR**

- Rapport de gestion du Président,
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 et quitus au Président,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Rémunération de l'activité des membres du Conseil d'Administration ;
- Modification de l'article 22 des statuts de la Société ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président présente à l'Assemblée les comptes de l'exercice écoulé et le rapport de gestion établi par le Président.

Le Président donne lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels et de son rapport spécial sur les conventions.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

## PREMIERE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée donne au Président quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, qu'au cours de l'exercice écoulé aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 du Code général des impôts.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.***

## DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à -1 553 895,96 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice :	-1 553 895,96 euros
Report à nouveau antérieur :	8 974 231,76 euros
Solde	7 420 335,80 euros
<u>Au compte « report à nouveau »</u>	<u>7 420 335,80 euros</u>
S'élevant ainsi à	7 420 335,80 euros

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.***

## QUATRIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées par l'article L. 227-10 du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, prend acte qu'aucune convention entrant dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.***

## CINQUIEME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, connaissance prise des termes du rapport du Président, décide de ne pas allouer de rémunération aux membres du Conseil d'administration.

Cette décision s'applique pour l'exercice en cours et pour les exercices ultérieurs jusqu'à nouvelle décision de l'Assemblée.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité.***

## SIXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, connaissance prise des termes du rapport du Président, décide de modifier les statuts de la manière suivante :

- les dispositions suivantes :

**« ARTICLE 22 – COMITE D'ENTREPRISE**

*Les délégués du comité d'entreprise exercent les droits qui leur sont attribués par la Loi auprès du Président. »*

- sont remplacées par :

**« ARTICLE 22 - COMITÉ SOCIAL ET ÉCONOMIQUE (CSE)**

*Dans les rapports entre la Société et son Comité social et économique, s'il en existe un, le Président (ou toute personne qu'il aura déléguée à cet effet) constitue l'organe social auprès duquel les membres dudit comité exercent les droits définis par les articles L.2312-72 à L.2312-77 du Code du travail.*

*En particulier, pour l'exercice des droits définis par les articles L.2312-72 à L.2312-77 du Code du travail, le Président peut fixer, en fonction de l'importance pour la Société des sujets concernés, une ou plusieurs réunions avec les membres du CSE, dont il détermine l'objet.*

*Les membres du Comité social et économique sont convoqués aux décisions collectives des associés dans les mêmes délais que les associés. En cas de décision des associés prise par acte sous seing privé, les membres du CSE sont simplement informés de la décision avant la signature de l'acte sous seing privé. »*

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.***

## SEPTIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.***

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.


### **Le Président**

Jean-Baptiste PIETRI

Signé par :  
 **PIETRI JEAN-BAPTISTE**  
8BAC5F907191451...

### **Le secrétaire**

Marie-Victoire PIETRI

Signé par :  
 *PIETRI Marie-Victoire*  
0443DCDD260F4A6...

2024

# BELLECHASSE

COMPTES ANNUELS 2024

Comptes certifiés conformes

Le Président

Signé par :  
 **PIETRI JEAN-BAPTISTE**  
8BAC5F907191451...

**Sommaire:**

BILAN ACTIF .....	4
BILAN PASSIF .....	5
COMPTE DE RESULTAT (partie 1) .....	6
COMPTE DE RESULTAT (partie 2) .....	7
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS.....	8
Chapitre 1 - Présentation de la société et faits marquants de l'exercice .....	8
1.1. Présentation de la société .....	8
1.2. Faits marquants de la société .....	8
Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables .....	9
2.1. Règles générales .....	9
2.2. Immobilisations corporelles et incorporelles .....	9
2.3. Immobilisations financières .....	10
2.4. Créances et Dettes .....	10
2.5. Engagement de retraite .....	11
2.6. Provisions.....	12
2.7. Disponibilités.....	12
Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe .....	13
3.1. Tableau des immobilisations.....	13
3.2. Détail des amortissements .....	14
3.3. Liste des filiales et participations.....	14
3.4. Etat des échéances des créances et dettes.....	14
3.5. Provisions inscrites au bilan.....	16
3.6. Charges à payer.....	18
3.7. Produits à recevoir.....	18
3.8. Charges constatées d'avance.....	19
3.9. Produits constatés d'avance .....	19
3.10. Charges et produits exceptionnels.....	19
3.11. Ventilation de l'impôt .....	21
3.12. Effectif moyen.....	21
3.13. Engagements financiers .....	22
Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat.....	23
4.1. Capitaux propres.....	23

Bellechasse	Période du 01/01/2024 au 31/12/2024
4.1.1. Capital social .....	23
4.1.2. Affectation du résultat.....	23
4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres.....	23
4.2. Chiffre d'affaires .....	24
4.3. Charges et produits d'exploitation et financiers .....	24
4.3.1. Rémunération des commissaires aux comptes .....	24
4.4. Transfert de charges d'exploitation et financières .....	24
4.5. Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale .....	24
Chapitre 5 – Autres informations.....	25
5.1. Informations sur les dirigeants.....	25
5.1.1. Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction.....	25
5.2. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société .....	25
5.3. Événements postérieurs à la clôture.....	25

Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

**BILAN ACTIF**

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2024	Net 2023
<b>CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	17 780	1 288	16 492	2 080
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances acomptes				
<b>Total immobilisations incorporelles</b>	<b>17 780</b>	<b>1 288</b>	<b>16 492</b>	<b>2 080</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	41 000		41 000	41 000
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>Total immobilisations corporelles</b>	<b>41 000</b>		<b>41 000</b>	<b>41 000</b>
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	11 666 677	2 283 227	9 383 450	9 260 289
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	400		400	400
Prêts	9 203 459		9 203 459	16 915 582
Autres immobilisations financières	500		500	500
<b>Total immobilisations financières</b>	<b>20 871 036</b>	<b>2 283 227</b>	<b>18 587 809</b>	<b>26 176 770</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>20 929 815</b>	<b>2 284 515</b>	<b>18 645 301</b>	<b>26 219 850</b>
<b>Stocks</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Total des stocks</b>				
<b>Créances</b>				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	2 143 178		2 143 178	3 572 469
Autres Créances	22 753 018	1 569 163	21 183 854	13 136 411
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Total des Créances</b>	<b>24 896 196</b>	<b>1 569 163</b>	<b>23 327 032</b>	<b>16 708 880</b>
<b>Disponibilités et divers</b>				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	364 232		364 232	1 290 072
<b>Total disponibilités et divers</b>	<b>364 232</b>		<b>364 232</b>	<b>1 290 072</b>
Charges constatées d'avance	13 951		13 951	6 015
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>25 274 379</b>	<b>1 569 163</b>	<b>23 705 216</b>	<b>18 004 967</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>46 204 194</b>	<b>3 853 678</b>	<b>42 350 516</b>	<b>44 224 818</b>

Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

**BILAN PASSIF**

Rubriques			Net 2024	Net 2023
<b>Situation nette</b>				
Capital social ou individuel versé :	Dont	3 697 500	3 697 500	3 697 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			3 811	3 811
Écarts de réévaluation				
Réserve légale			369 750	369 750
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves			10 025 883	10 025 883
Report à nouveau			8 974 232	8 308 165
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>			<b>(1 553 896)</b>	<b>666 067</b>
<b>Total situation nette</b>			<b>21 517 280</b>	<b>23 071 176</b>
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			<b>21 517 280</b>	<b>23 071 176</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Provisions pour risques			107 130	67 146
Provisions pour charges				
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			<b>107 130</b>	<b>67 146</b>
<b>Dettes financières</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			13 662 820	18 271 247
Emprunts et dettes financières divers			5 505 012	1 106 114
<b>Total dettes financières</b>			<b>19 167 832</b>	<b>19 377 362</b>
<b>Dettes d'exploitation</b>				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			760 290	786 927
Dettes fiscales et sociales			739 437	913 569
<b>Total dettes d'exploitation</b>			<b>1 499 727</b>	<b>1 700 496</b>
<b>Dettes diverses</b>				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			58 548	8 639
<b>Total dettes diverses</b>			<b>58 548</b>	<b>8 639</b>
<b>Comptes de régularisation</b>				
Produits constatés d'avance				
<b>DETTES</b>			<b>20 726 106</b>	<b>21 086 496</b>
Ecarts de conversion passif				
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>42 350 516</b>	<b>44 224 818</b>

Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

**COMPTE DE RESULTAT (partie 1)**

Rubriques	France	Export	Net 2024	Net 2023
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 144 210		1 144 210	2 045 633
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 144 210</b>		<b>1 144 210</b>	<b>2 045 633</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				1 164
Autres produits			773	9
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>1 144 983</b>	<b>2 046 806</b>
<b>Charges externes</b>				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			726 532	1 160 710
<b>Total charges externes</b>			<b>726 532</b>	<b>1 160 710</b>
<b>Impôts, taxes et assimilés</b>			17 800	52 449
<b>Charges de personnel</b>				
Salaires et traitements			290 239	388 458
Charges sociales			128 558	156 658
<b>Total charges de personnel</b>			<b>418 797</b>	<b>545 116</b>
<b>Dotations d'exploitation</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			868	420
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<b>Total dotations d'exploitation</b>			<b>868</b>	<b>420</b>
<b>Autres charges d'exploitation</b>			23 908	19 485
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>1 187 905</b>	<b>1 778 180</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(42 921)</b>	<b>268 626</b>

Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

**COMPTE DE RESULTAT (partie 2)**

Rubriques	Net 2024	Net 2023
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(42 921)</b>	<b>268 626</b>
<b>Opérations en commun</b>		
Bénéfice attribué ou perte transférée	45 484	24 992
Perte supportée ou bénéfice transféré	14 684	30 044
<b>Produits financiers</b>		
Produits financiers de participations	220 000	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	904 251	1 110 120
Autres intérêts et produits assimilés		244 624
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>1 124 251</b>	<b>1 354 744</b>
<b>Charges financières</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions	2 141 233	168 662
Intérêts et charges assimilées	396 997	525 223
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières</b>	<b>2 538 230</b>	<b>693 885</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(1 413 979)</b>	<b>660 859</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>(1 426 101)</b>	<b>924 433</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	100	82 260
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>100</b>	<b>82 260</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 019	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	100	82 700
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>1 119</b>	<b>82 700</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(1 019)</b>	<b>(440)</b>
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	126 776	257 926
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>2 314 819</b>	<b>3 508 801</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>3 868 715</b>	<b>2 842 735</b>
<b>BENEFICE ou PERTE</b>	<b>(1 553 896)</b>	<b>666 067</b>

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### Chapitre 1 - Présentation de la société et faits marquants de l'exercice

#### 1.1. Présentation de la société

Bellechasse, créée en 1985, a pour objet social la prise de participations dans toutes sociétés françaises ou étrangères ayant une activité dans l'immobilier.

La durée de l'exercice est de 12 mois et s'étend sur la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 est de 42 350 516 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de : (1 553 896) euros.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

#### 1.2. Faits marquants de la société

Dans le cadre de la recapitalisation de la filiale Victoires Haussmann SGP, la société Bellechasse a procédé en 2024 à deux augmentations de capital en numéraire, respectivement d'un montant de 600 000 € et 1 610 000 €.

Ces opérations ont été suivies de réductions de capital motivées par les pertes de la filiale, les montants concernés ayant été prélevés sur les autres réserves disponibles, dans le but de rétablir l'équilibre financier de ladite filiale.

En application du principe de prudence (PCG art. 120-3) et conformément à l'article 214-15 du PCG, la direction a considéré que ces événements constituaient un indice interne de perte de valeur. Un test de dépréciation a donc été réalisé sur les titres de participation détenus dans Victoire Holding SGP.

Ce test a conduit à comparer la valeur nette comptable des titres à leur valeur actuelle, déterminée comme étant la plus élevée entre leur valeur vénale et leur valeur d'usage (PCG art. 214-6). La perte de valeur étant considérée comme durable, une dépréciation a été constatée afin d'ajuster la valeur comptable des titres à leur valeur réelle.

Les modalités de cette dépréciation sont détaillées dans la note relative aux provisions inscrites au bilan.

## Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables

### 2.1. Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024 ont été établis selon les normes définies par le Plan Comptable Général approuvé par arrêté ministériel du 22/06/1999, la loi n° 83-353 du 30/04/1983 et le décret 83-1020 du 29/11/1983, et conformément aux dispositions des règlements comptables 2000-06 et 2003-07 sur les passifs, 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs et 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et évaluation des actifs.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

### 2.2. Immobilisations corporelles et incorporelles

#### Immobilisations

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées :

- à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux,
- à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise,
- à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

La méthode de ventilation par composant a été appliquée aux immobilisations, à l'exception de celles de faibles valeurs et/ou présentant une faible complexité.

Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

### Amortissement

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire et/ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Agencements et aménagements : Linéaire – 10 à 20 ans

Mobilier : Linéaire – 5 à 10 ans

Matériel de bureau et informatique : Linéaire – 3 à 5 ans

Les amortissements sont calculés sur la durée réelle d'utilisation.

Par simplification, la durée d'amortissement retenue est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

### Test de dépréciations

Conformément aux dispositions du règlement CRC 2002-10, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, la société doit réaliser un test de dépréciation lorsqu'un indice interne ou externe laisse penser qu'un élément d'actif incorporel ou corporel a pu perdre notablement de la valeur.

Dans le cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immobilisations devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

## **2.3. Immobilisations financières**

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

L'amortissement de ces frais accessoires est constaté par le biais d'un amortissement dérogatoire linéaire sur 5 ans.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

## **2.4. Créances et Dettes**

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est enregistrée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### Opérations en devises

Au cours de l'exercice, les dettes et créances en devise sont comptabilisées au cours du jour de l'opération.

Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Les dettes et créances libellées en monnaies étrangères existant à la clôture de l'exercice sont converties au cours en vigueur à cette date.

La différence de conversion est inscrite au bilan en poste « écart de conversion ». Une provision pour risque est comptabilisée si la conversion fait apparaître une perte latente non compensée.

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération.

## 2.5. Engagement de retraite

Les engagements pour indemnité de départ à la retraite sont calculés selon différents critères dont les principaux sont :

- Ancienneté :

1/2 mois de salaire après 5 ans de présence,

1 mois de salaire après 10 ans de présence,

1,5 mois de salaire après 15 ans de présence,

2 mois de salaire après 20 ans de présence,

2,5 mois de salaire après 25 ans de présence,

3 mois de salaire après 30 ans de présence.

- Taux de progression prévisible du salaire (\*) :

Salariés de - de 25 ans = 2,00 %

Salariés entre 25-29 ans = 2,00 %

Salariés entre 30-34 ans = 2,00 %

Salariés entre 35-39 ans = 1,50 %

Salariés entre 40-44 ans = 1,50 %

Salariés entre 45-49 ans = 1,50 %

Salariés entre 50-54 ans = 1,00 %

Salariés entre 55-59 ans = 1,00 %

Salariés de + de 60 ans = 1,00 %

- Taux d'actualisation : 3,50 %

- Taux de présence (\*) :

Age à la date de calcul :

Cadre :

- > 40 ans : 50 %

- > 60 ans : 50 %

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31.12.2024 : 8 627 €

(\*) Le taux de progression prévisible du salaire et le taux de présence sont établis par tranche d'âge et par catégorie (cadres, non cadres, et personnel de vente).

Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

## **2.6. Provisions**

Les provisions sont comptabilisées dès lors qu'il apparaît un passif dont l'échéance ou le montant ne peut pas être déterminé de façon précise.

Le passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

## **2.7. Disponibilités**

A la clôture de l'exercice, les disponibilités libellées en devises étrangères sont converties au dernier cours officiel publié à la date de clôture des comptes.

**Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe****3.1. Tableau des immobilisations**

Rubriques	Valeur Brute début 2024	Augmentations	Diminutions	Valeur Brute fin 2024
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 500	15 280		17 780
<b>Total des immobilisations incorporelles</b>	<b>2 500</b>	<b>15 280</b>		<b>17 780</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencement des constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installation générales, agencts, aménagements divers	41 000			41 000
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Total des immobilisations corporelles</b>	<b>41 000</b>			<b>41 000</b>
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	9 456 267	2 210 510	100	11 666 677
Autres titres immobilisés	400			400
Prêts et autres immobilisations financières	16 916 082	3 938 919	11 651 042	9 203 959
<b>Total des immobilisations financières</b>	<b>26 372 748</b>	<b>6 149 429</b>	<b>11 651 142</b>	<b>20 871 036</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>26 416 248</b>	<b>6 164 709</b>	<b>11 651 142</b>	<b>20 929 815</b>

Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

### 3.2. Détail des amortissements

Rubriques	Valeur début 2024	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Valeur Brute fin 2024
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	420	868		1 288
<b>Total des immobilisations incorporelles</b>	<b>420</b>	<b>868</b>		<b>1 288</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions.				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
<b>Total des immobilisations corporelles</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>420</b>	<b>868</b>		<b>1 288</b>

### 3.3. Liste des filiales et participations

Société	Siren	Adresse	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus		Prête et avances consentis par la société non encore remboursés	Montant des cautions et avais donnés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
						Brute	Nette					
<b>A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus.</b>												
<b>1.Filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société).</b>												
TOUR LA MARSEILLAISE	423 631 209	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	80 000	359 785	100,00%	107 996	107 996	-558 332	-	-	237 775	-
BSA MDB	794 371 344	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	10 000	6 201	100,00%	210 000	19 222	319 983	4 460	-	25 742	-
PORTE MARNE 3	801 309 873	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	1 000	1 167 505	100,00%	1 000	0	1 859 401	-	-	-	-
LMVB 3	538 275 694	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	1 000	286 788	100,00%	1 000	0	6 394 315	-	-	201 785	-
VICTOIRES HAUSSMANN SGP	812 965 168	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	655 000	1 673 854	100,00%	4 675 000	2 598 151	700 904	902 171	-	1 827 552	-
CONSTRUCTA	347 461 246	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	1 540 000	5 688 355	99,97%	3 960 940	3 960 940	9 027 592	7 696 676	-	5 696	-
SUEDE SAS	422 330 563	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	108 775	3 521 345	99,60%	2 693 625	2 693 625	-4 741 410	11 546 714	-	16 540	-
CEUR DE VILLE	528 885 015	134 RUE DE LA TUILERIE ILOT TUILERIE A, 93370 MONTFERMEIL France	200	-	99,00%	198	198	9 895	-	-	8 006	-
MAURICE BLANC 1	801 261 785	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	200	-	99,00%	198	198	72 987	-	-	-	-
MAURICE BLANC 2	801 261 876	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	200	-	99,00%	198	198	22 305	-	-	-	-
MAURICE BLANC 3	801 243 627	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	200	-	99,00%	198	198	168 780	-	-	-	-
ROUEN RIVE GAUCHE	522 014 982	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	200	-	85,00%	170	170	63 155	-	-	9 764	-
VERDUN	792 895 740	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	200	-	70,00%	140	140	18 161	-	-	5 162	-
PROPIA	929 671 881	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	1 000	-	51,00%	510	510	4 952	-	-	2 282	-
<b>2.Participations (10 à 50 % du capital détenu par la société).</b>												
AIX-BORD DU LAC- 3	538 000 167	68 RUE CASSIOPEE, 74650 CHAVANOD France	200	-	50,00%	100	100	7 389	-	6 183	21 723	-
AIX BORD DU LAC 4	805 377 686	68 RUE CASSIOPEE, 74650 CHAVANOD France	200	-	50,00%	100	100	45 976	-	9 073	-	-
RSS RE CONSTRUCTA Porte Marine	812 944 304	36 AVENUE CHARLES DE GAULLE 96-104, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE France	2 000	-	50,00%	1 000	1 000	-6 715	-	-	5 441	-
CORNICHE DU BOIS SACRÉ	530 987 420	2313 BOULEVARD DE LA DEFENSE, 92000 NANTERRE France	10 000	879 779	49,00%	4 900	4 900	2 291 240	19 182	-	536 574	-
ILOT 3 VL	799 476 650	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	200	-	49,00%	98	98	1 022	-	-	5 155	-
L'AMARRAGE 2013	799 401 302	87 RUE DE RICHELIEU, 75002 PARIS France	1 000	180 000	40,00%	400	0	94 674	-	-	340	-
ANR FINANCIAL SCES	797 701 687	31 RUE SAINT-AUGUSTIN, 75002 PARIS France	1 000	100	40,00%	400	0	0	-	-	1 100	220 000
VIRGINIA	493 448 922	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	200	-	30,00%	60	60	61 963	-	-	-	-
LA BARQUIERE	790 572 002	7 RUE DU DEVOIR CS 30510, 13015 MARSEILLE France	200	20	30,00%	60	60	4 622	-	-	21 889	-
LIBRILLA	799 426 499	2313 BOULEVARD DE LA DEFENSE, 92000 NANTERRE France	1 000	-	30,00%	300	300	18 254	-	-	3 457	-
LES TERTRES	499 529 196	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	10 000	704 213	28,00%	2 800	0	138 434	-	-	79 434	-
LABURE F13	523 604 494	68 RUE CASSIOPEE, 74650 CHAVANOD France	200	-	20,00%	40	40	6 996	-	-	-	-
MICHEL GACHET	531 851 814	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	200	-	20,00%	40	40	380	-	-	23 840	-
ANATOLE FRANCE	538 084 609	68 RUE CASSIOPEE, 74650 CHAVANOD France	200	-	20,00%	40	40	9 736	-	-	18 567	-
TERRRES AUSTRALES	537 934 416	PL ESTRANGIN PASTRE HOTEL DE LA CAISSE D'EPARGNE, 13006 MARSEILLE France	1 000	775 463	16,30%	163	163	945	-	-	51 606	-
PYTHEAS INVEST	504 436 296	24 RUE MURILLO, 75008 PARIS France	50 000	-	10,00%	5 000	5 000	-91	-	-	61 401	-
<b>B. Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations</b>												

### 3.4. Etat des échéances des créances et dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
-------------------	--------------	----------------	---------------

## Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)	9 203 459	9 203 459	
Autres immobilisations financières	500	500	
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>9 203 959</b>	<b>9 203 959</b>	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 143 178	2 143 178	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	386	386	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	121 061	121 061	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	1 506	1 506	
Groupe et associés (2)	22 085 082	22 085 082	
Débiteurs divers	544 983	544 983	
<b>Total actif circulant</b>	<b>24 896 196</b>	<b>24 896 196</b>	
Charges constatées d'avance	13 951	13 951	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>34 114 106</b>	<b>34 114 106</b>	
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice <sup>1</sup>	3 938 919		
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice <sup>2</sup>	11 651 042		
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

<sup>1</sup>Dont 78 919 € d'intérêts courus sur compte courant<sup>2</sup>Dont 421 042 € d'intérêts courus sur compte courant

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi	71 110	71 110		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an	13 591 710	4 660 615	6 681 095	2 250 000
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	760 290	760 290		
Personnel et comptes rattachés	91 198	91 198		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	57 697	57 697		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	582 889	582 889		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	7 654	7 654		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	5 505 012	5 505 012		
Autres dettes	58 548	58 548		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>20 726 106</b>	<b>11 795 012</b>	<b>6 681 095</b>	<b>2 250 000</b>
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice <sup>1</sup>	71 110			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice <sup>2</sup>	4 679 537			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

<sup>1</sup>Dont 71 110 € d'intérêts courus<sup>2</sup>Dont 53 785 € d'intérêts payés

### 3.5. Provisions inscrites au bilan

Nature des provisions	Montant Début 2024	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2024
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
<b>Total des provisions réglementées</b>						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Autres provisions pour risques et charges	67 146	39 984				107 130
<b>Total des provisions pour risques et charges</b>	<b>67 146</b>	<b>39 984</b>				<b>107 130</b>
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation (1)	195 978	2 087 249				2 283 227
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	1 555 163	14 000				1 569 163
<b>Total des provisions pour dépréciation</b>	<b>1 751 141</b>	<b>2 101 249</b>				<b>3 852 390</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 818 287</b>	<b>2 141 233</b>				<b>3 959 520</b>

(1) Une dépréciation de 2 086 849 € a été constatée sur les titres de participation détenus dans la société Victoires Haussmann SGP.

Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Cette dépréciation fait suite à un test de perte de valeur réalisé conformément aux dispositions de l'article 214-5 du PCG, en raison d'indices internes de dégradation de la valeur liés aux résultats déficitaires de la filiale et aux opérations de restructuration de son capital.

La valeur actuelle des titres a été déterminée à 2 588 151 €, sur la base d'une moyenne entre deux méthodes d'évaluation :

- la méthode des multiples,
- et la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés (DCF).

La valeur nette comptable des titres, étant supérieure à cette estimation, a été ajustée en conséquence par la constatation d'une dépréciation enregistrée en charge dans le compte 6866 « Dotations aux dépréciations des éléments financiers », conformément au Plan Comptable Général.

Cette charge figure dans le résultat courant de l'exercice, en lien avec la rubrique « dotations financières aux dépréciations ».

### 3.6. Charges à payer

<b>Nature des charges</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	71 110	53 785
Emprunts et dettes financières divers	46 051	79 232
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
<b>Total dettes financières</b>	<b>117 161</b>	<b>133 017</b>
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	135 299	210 268
Dettes fiscales et sociales	134 976	135 617
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	58 548	4 453
<b>Total dettes d'exploitation</b>	<b>328 822</b>	<b>350 337</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>445 984</b>	<b>483 354</b>

### 3.7. Produits à recevoir

<b>Produits à recevoir</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières	78 919	421 042
<b>Total immobilisations financières</b>	<b>78 919</b>	<b>421 042</b>
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	1 637 583	2 371 515
Autres créances	586 532	689 078
<b>Total créances</b>	<b>2 224 115</b>	<b>3 060 593</b>
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<b>Total disponibilités et divers</b>		
Autres		
<b>Total autres</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 303 034</b>	<b>3 481 635</b>

Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

### 3.8. Charges constatées d'avance

Nature des charges	2024	2023
Charges d'exploitation	13 951	6 015
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13 951</b>	<b>6 015</b>

### 3.9. Produits constatés d'avance

Néant

### 3.10. Charges et produits exceptionnels

Nature des charges Exceptionnelles	2024	2023
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion :		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales		
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	989	
<b>Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion</b>	<b>989</b>	
<b>Charges sur exercices antérieurs</b>	<b>31</b>	
VNC Immobilisations incorporelles		
VNC Immobilisations corporelles		81 990
VNC Immobilisations financières	100	710
VNC Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<b>Total valeur comptable des éléments d'actifs cédés</b>	<b>100</b>	<b>82 700</b>
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
<b>Total autres charges exceptionnelles</b>		
<b>Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 119</b>	<b>82 700</b>

<b>Nature des produits exceptionnels</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Produits exceptionnels sur opérations de gestion</b>		
Débits et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrèvements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		
<b>Total produits exceptionnels sur opérations de gestion</b>		
<b>Produits sur exercices antérieurs</b>		
<b>Produits des cessions d'éléments d'actif</b>		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		81 990
Immobilisations financières	100	270
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<b>Total produits des cessions d'éléments d'actif</b>	<b>100</b>	<b>82 260</b>
<b>Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat</b>		
<b>Autres produits exceptionnels</b>		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
<b>Total autres produits exceptionnels</b>		
<b>Reprises sur provisions et transferts de charges</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>100</b>	<b>82 260</b>

### 3.11. Ventilation de l'impôt

	Résultat courant (hors exceptionnel)	Résultat exceptionnel	Total
Résultat	(1 426 101)	(1 019)	(1 427 120)
Réintégrations – Déductions	1 934 224		1 934 224
Résultat fiscal avant impôt	508 123	(1 019)	507 104
Déficit imputés			
Base imposable	508 123	(1 019)	507 104
Impôt sur les sociétés 15%			
Impôt sur les sociétés 25%	127 031	(255)	126 776
Impôt sur les sociétés 31%			
Contribution 3.3%			
Réduction impôt mécénat			
Réduction impôt apprentissage			
Total charge d'Impôt sur les Sociétés			
<b>Total impôt dû</b>	<b>127 031</b>	<b>(255)</b>	<b>126 776</b>

### 3.12. Effectif moyen

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2024	2023
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

### 3.13. Engagements financiers

Type	Filiale	Tiers	Nature	Opération/Prêt	31/12/2024
Cautionnement solidaire	Constructa SA	Banque Palatine	Donnés	Travaux aménagement TLM	81 040 €
Emprunt PGE		CEPAC	Reçus	Prêt Covid 1,7 M€	549 725 €
Emprunt PGE		Banque Postale	Reçus	Prêt Covid 1,7 M€	677 147 €
Emprunt PGE		Banque Palatine	Reçus	Prêt Covid 1,7 M€	610 806 €
Emprunt PGE		SOCFIM	Reçus	Prêt Covid 3,4 M€	1 293 078 €
Emprunt PGE		CEPAC	Reçus	Prêt Covid 2 M€	1 061 662 €
Emprunt PGE		Banque Postale	Reçus	Prêt Covid 2 M€	1 134 344 €
Emprunt PGE		Banque Palatine	Reçus	Prêt Covid 1,4 M€	823 683 €
Emprunt PGE		SOCFIM	Reçus	Prêt Covid 4,6 M€	2 713 137 €
Cautionnement solidaire	Constructa SA	CEPAC	Donnés	Découvert CTA 2 M€	1 000 000 €
Cautionnement solidaire	Constructa SA	Banque Palatine	Donnés	Découvert CTA 1,5 M€	1 500 000 €
soutien	Victoires Haussmann SGP		Donnés	Soutien activité	Soutien
Cautionnement solidaire	MSC Holding	Banque Palatine	Donnés	Ligne crédit 2M€	2 000 000 €
Cautionnement solidaire		CEPAC / KMG	Donnés	84, Bd Oddo 83, Av Cap Pinède 13015 MARSEILLE	132 500 €
Cautionnement solidaire		SEMISO	Donnés	127 Av Gabriel Peri 93400 Saint Ouen	68 000 €
Cautionnement solidaire		SEMISO	Donnés	Buttes Montmartre Gabriel Péri 93400 Saint Ouen	278 750 €
Cautionnement solidaire	SCCV Carrières Dijon Blanche 2	Banque Palatine	Donnés	Prêt de 1,8 M€	1 800 000 €
Cautionnement solidaire		Lagarde/Brunet	Donnés	Lot 110 Route des Boyers Auriol	56 000 €
Garantie autonome à première demande	SCCV M99	SOCFIM PARTICIPATIONS IMMOBILIERES	Donnés	15% des titres de M99	1 740 000 €
Cautionnement solidaire	SCCV M99	ODALYS RESIDENCES	Donnés	M99	3 987 500 €
Engagement de non cession des parts	SAS SUEDE	SOCFIM	Données	Financement de 3,5M€	277 794 actions soit 99,60% du capital
Cautionnement solidaire	SAS SUEDE	SOCFIM	Données	Financement de 3,5M€	3 500 000 €
Garantie autonome à première demande	SCCV M99	CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION	Donnés	15% des titres de M99	3 944 000 €
GAPD	SCCV M99	SOCFIM/ODALYS/Prise à bail	Donnés	Bon paiement de la première année de loyer	2 520 000 €

Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

**Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat****4.1. Capitaux propres****4.1.1. Capital social**

Le capital social se compose de 85 000 actions d'une valeur nominale de 43,5 euros.

**4.1.2. Affectation du résultat**

Origines	Montant
Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice précédent	8 308 165
Résultat de l'exercice précédent	666 067
Prélèvement sur les réserves	
<b>TOTAL</b>	<b>8 974 232</b>
<b>Affectations</b>	
Réserve légale	
Autres réserves	
Dividendes	
Autres répartitions	
Report à nouveau	8 974 232
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8 974 232</b>

**4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres**

Capitaux propres	01/01/2024	Augmentation	Diminution	31/12/2024
Capital social	3 697 500			3 697 500
Prime	3 811			3 811
Réserves légales	369 750			369 750
Autres réserves	10 025 883			10 025 883
Report à nouveau	8 308 165	666 067		8 974 232
Résultat de l'exercice	666 067		887 829	(1 553 896)
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23 071 176</b>	<b>666 067</b>	<b>887 829</b>	<b>21 517 280</b>

Bellechasse

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

## 4.2. Chiffre d'affaires

- Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Etranger	TOTAL
Vente de marchandises			
Vente de biens			
Vente de services	1 144 210		1 144 210
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 144 210</b>		<b>1 144 210</b>

## 4.3. Charges et produits d'exploitation et financiers

### 4.3.1. Rémunération des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels par le commissaire aux comptes s'élève à 25 200 euros HT, sur l'exercice.

### 4.4. Transfert de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
CHARGES DE PERSONNEL	-	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>-</b>	

## 4.5. Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2002, la société est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale dont la tête du groupe est SAS VICTOIRES HOLDING.

La convention d'intégration fiscale signée le 1er décembre 2023, prévoit le principe général de la neutralité qui consiste à ce que soit mis à la charge des filiales par la société mère, le montant des impôts directs dont les filiales auraient dû s'acquitter envers le Trésor Public si elles n'étaient pas devenues membres du groupe intégré.

Au 31/12/2024, le résultat fiscal individuel de la société s'élève à 507 104 € et a généré la comptabilisation d'une charge d'impôt d'un montant de 126 776€ charges d'impôts. Le résultat d'ensemble du groupe présente un déficit fiscal de 841 011€, aucune imposition n'est due par la société mère au 31/12/2024 au titre de l'IS groupe.

Ainsi, le déficit fiscal d'ensemble reportable ressort à 841 011€.

## Chapitre 5 – Autres informations

### 5.1. Informations sur les dirigeants

#### 5.1.1. Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction

Néant

### 5.2. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
VICTOIRES HOLDING SIREN : 379 495 195	SAS	910 525	134, bd Haussmann 75008 PARIS

Palier consolidé Obligatoire VICTOIRES HOLDING SAS 134, Bd Haussmann 75008 PARIS

### 5.3. Evénements postérieurs à la clôture

Néant

**BELLECHASSE**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 3 697 500 euros**  
**Siège social : 134 BD HAUSSMANN, 75008 PARIS**  
**332 235 423 RCS PARIS**

**RAPPORT DE GESTION DU PRÉSIDENT**  
**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 30 JUIN 2025**

**Exercice clos le 31 décembre 2024**

Chers associés,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2024 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et renseignements prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera également donné lecture du rapport de votre Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels.

**I. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ**

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice écoulé clos le 31 décembre 2024, l'activité de la Société a été la suivante :

Le Directeur administratif et financier a été transféré sur Bellechasse afin de renforcer son pouvoir d'animation du groupe.

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2024, date de clôture du dernier exercice, il est à noter qu'aucun événement opérationnel marquant n'est survenu depuis la clôture de l'exercice 2024.

Activités en matière de recherche et de développement

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

La Société continuera d'exercer son activité telle que prévue dans les statuts.

## II. FILIALES ET PARTICIPATIONS

### Activité des filiales et participations

Vous trouverez dans le tableau ci-après des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société et des sociétés qu'elle contrôle.

code	code	Forme Juridique	Intitulé	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur Comptables des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés	CAHT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
1003	1003	SA	CONSTRUCTA	1 540 000 €	5 688 355 €	99,97%	3 960 940 €	9 027 592 €		7 696 676 €	5 696 €	
1021	1021	SAS	SUEDE	108 775 €	3 521 344 €	99,60%	2 693 625 €	-4 741 410 €		11 546 714 €	-16 540 €	
1040	1040	SCI	VIRGINIA	200 €		30,00%	60 €	61 963 €			0 €	
1049	1049	SAS	TOUR LA MARSEILLAISE	80 000 €	359 785 €	100,00%	107 996 €	-558 332 €			237 775 €	
1068	1068	SCCV	ROUEN RIVE GAUCHE	200 €		85,00%	170 €	63 155 €			-9 764 €	
1069	1069	SCCV	LABUIRE F13	200 €		20,00%	40 €	6 996 €				
1072	1072	SCCV	COEUR DE VILLE	200 €		99,00%	198 €	9 895 €			-8 006 €	
1074	1074	SCCV	MICHEL GACHET	200 €		20,00%	40 €	380 €			23 840 €	
1075	1075	SCI	PYTHEAS INVEST	50 000 €		10,00%	5 000 €	-91 €			61 401 €	
1080	1080	SCCV	ANATOLE FRANCE	200 €		20,00%	40 €	9 736 €			18 567 €	
externe	1083	SCCV	AIX-BORD DU LAC 3	200 €		50,00%	100 €	7 389 €		6 183 €	21 723 €	
externe	1084	SAS	TERRES AUSTRALES	1 000 €	775 463 €	16,30%	163 €	945 €			51 606 €	
externe	1089	SAS	CORNICHE DU BOIS SACRÉ	10 000 €	-879 779 €	49,00%	4 900 €	2 291 240 €		19 182 €	-536 574 €	
externe	1095	SCCV	LA BARQUIÈRE	200 €	20 €	30,00%	60 €	4 622 €			21 889 €	
	1102	SCCV	VERDUN	200 €		70,00%	140 €	18 161 €			5 162 €	
	1106	SAS	BSA MDB	10 000 €	-6 201 €	100,00%	210 000 €	319 993 €		4 460 €	-25 742 €	
	1117	SCCV	ILOT 3 VL	200 €		49,00%	98 €	1 022 €			-5 155 €	
externe	1118	SCCV	LIBRILLA	1 000 €		30,00%	300 €	18 254 €			3 458 €	
externe	1119	SCCV	L'AMARRAGE 2013	1 000 €	-180 000 €	40,00%	400 €	94 674 €			-340 €	
	1124	SARL	LES TERTRES	10 000 €	-704 213 €	28,00%	2 800 €	138 434 €			79 434 €	
	1125	SAS	PORTE MARINE 3	1 000 €	-1 167 505 €	100,00%	1 000 €	1 859 401 €				
	1126	SCCV	MAURICE BLANC 1	200 €		99,00%	198 €	72 987 €			0 €	
	1127	SCCV	MAURICE BLANC 2	200 €		99,00%	198 €	22 305 €				
	1128	SCCV	MAURICE BLANC 3	200 €		99,00%	198 €	168 780 €				
externe	1130	SCCV	AIX BORD DU LAC 4	200 €		50,00%	100 €	45 976 €			9 073 €	
	1132	SARL	LMVB 3	1 000 €	-286 788 €	100,00%	1 000 €	6 394 315 €			-201 785 €	
externe	1133	SASU	ANR FINANCIAL SCES	1 000 €		40,00%	400 €				-1 100 €	220 000 €
	1139	SAS	VICTOIRES HAUSSMANN SGP	655 000 €	1 673 854 €	100,00%	4 675 000 €	700 904 €		902 171 €	-1 827 552 €	
	1165	SCCV	AIX BORD DU LAC 5	200 €		1,00%	2 €	-10 739 €		23 115 859 €	1 142 500 €	
externe	1169	SCCV	RSS RE CONSTRUCTA Porte Marine	2 000 €		50,00%	1 000 €	-6 715 €			5 441 €	
	1227	SAS	PROPRIA	1 000 €		51,00%	510 €	4 952 €			-2 282 €	

### Prises de participation ou prises de contrôle

Nous vous signalons que notre Société a pris, au cours de l'exercice écoulé, la participation suivante : cinquante-et-un pour cent (51%) du capital de la société par actions simplifiée dénommée PROPRIA dont le siège social est sis 134, boulevard Haussmann 75008 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 929 671 881, par voie d'apport en numéraire de cinq-cents-dix euros (510 €) correspondant à cinquante-et-une (51) parts sociales d'une valeur nominale de dix euros (10€) chacune.

### Cession de participations

Au cours de l'exercice écoulé nous avons cédé la participation que nous détenions dans le capital de la société suivante : AIX BORD DU LAC 2, société civile de construction vente au capital de 200 €, dont le siège social est sis 68 rue Cassiopée 74650 CHAVANOD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANNECY sous le numéro 518 135 603.

### Régularisation de participations croisées

Néant.

### III. SUCCESSALES

La Société ne détient pas de succursale existante.

### IV. INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

Conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6, I du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients en indiquant le nombre et le montant total des factures reçues et émises non réglées au 31 décembre 2024 et la ventilation de ce montant par tranche de retard, dans le tableau suivant :

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D. 441-4)

	FOURNISSEURS						CLIENTS					
	Article D. 4411.- 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 4411.- 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
Nombre de factures concernées	27					96	2					17
Montant total des factures TTC concernées (préciser : TTC)	136 944	-	12 000	-	476 047	488 047	-	-	-	-	-	-
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice (préciser : TTC)	16,1%	0,0%	1,4%	0,0%	56,0%	57,4%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice (préciser : TTC)							0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre des factures exclues						-						-
Montant total des factures exclues (préciser : TTC)						-						-
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)</b>												
Délais de paiements utilisés pour le calcul des retards de paiements	o Délais contractuels : (préciser) 60 jours à partir de la date d'émission de la facture * dont 93,89% des dettes à plus 91 jours concernent les sociétés du groupe						o Délais contractuels : (préciser) 60 jours à partir de la date d'émission de la facture					

### V. RÉSULTATS - AFFECTATION

#### Examen des comptes et résultats

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, le chiffre d'affaires s'est élevé à 1 144 210,18 euros contre 2 045 632,97 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de -44,07%.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 773,13 euros contre 1 173,29 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -34,11%.

Le montant des achats et variations de stocks s'élève à 0,00 euros contre 0,00 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 726 531,65 euros contre 1 160 710,36 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -37,41%.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 17 799,93 euros contre 52 449,30 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -66,06%.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 290 239,18 euros contre 388 457,76 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de -25,28%.

Le montant des charges sociales s'élève à 128 558,19 euros contre 156 658,02 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -17,94%.

L'effectif salarié moyen à la clôture de l'exercice s'élève à 2 personnes contre 3 personnes à la clôture de l'exercice précédent.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 867,58 euros contre 420,09 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 106,52%.

Le montant des autres charges s'élève à 23 908,00 euros contre 19 484,92 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 22,70%.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 1 187 904,53 euros contre 1 778 180,45 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -33,20%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à -42 921,22 euros contre 268 625,81 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de -115,98%.

Le montant du bénéfice attribué s'élève à 45 484,43 euros contre 24 991,78 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 82,00%.

Le montant de la perte supportée s'élève à 14 684,40 euros contre 30 043,56 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -51,12%.

Compte tenu d'un résultat financier de -1 413 979,37 euros (660 858,73 euros pour l'exercice précédent), le résultat courant avant impôts ressort pour l'exercice à -1 426 100,56 euros contre 924 432,76 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -254,27%.

Le résultat exceptionnel pour l'exercice écoulé s'établit à -1 019,40 euros contre -440,00 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -131,68%.

L'impôt sur les sociétés de l'exercice écoulé ressort à 126 776,00 euros contre 257 926,00 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -50,85%.

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se solde ainsi par une perte de -1 553 895,96 euros contre un bénéfice de 666 066,76 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -333,29%.

Au 31 décembre 2024, le total du bilan de la Société s'élevait à 42 350 516,18 euros contre 44 224 817,74 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -4,24%.

### Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître une perte de - 1 553 895,96 euros.

Nous vous proposons de bien vouloir affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de la manière suivante :

Perte de l'exercice :	-1 553 895,96 euros
Report à nouveau antérieur :	8 974 231,76 euros
Solde	7 420 335,80 euros
<b>Au compte « report à nouveau »</b>	<b>7 420 335,80 euros</b>
S'élevant ainsi à	7 420 335,80 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 21 517 279,93 euros.

### Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

### Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que la Société n'a supporté aucune dépense non déductible fiscalement au cours de l'exercice écoulé.

## **VI. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES**

Nous allons vous donner lecture du rapport spécial de votre Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

## **VII. ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ**

Nous vous précisons qu'aucun mandat de dirigeant ou de Commissaire aux Comptes n'est arrivé à expiration.

### Rémunération des membres du Conseil d'Administration

Nous vous proposons de ne pas allouer de jetons de présence aux administrateurs au titre de l'exercice écoulé.

## VIII. MODIFICATIONS STATUTAIRES

L'article 22 des statuts est modifié comme suit :

- les dispositions suivantes :

**« ARTICLE 22 – COMITE D'ENTREPRISE**

*Les délégués du comité d'entreprise exercent les droits qui leur sont attribués par la Loi auprès du Président. »*

- sont remplacées par :

**« ARTICLE 22 - COMITÉ SOCIAL ET ÉCONOMIQUE (CSE)**

*Dans les rapports entre la Société et son Comité social et économique, s'il en existe un, le Président (ou toute personne qu'il aura déléguée à cet effet) constitue l'organe social auprès duquel les membres dudit comité exercent les droits définis par les articles L.2312-72 à L.2312-77 du Code du travail.*


*En particulier, pour l'exercice des droits définis par les articles L.2312-72 à L.2312-77 du Code du travail, le Président peut fixer, en fonction de l'importance pour la Société des sujets concernés, une ou plusieurs réunions avec les membres du CSE, dont il détermine l'objet.*

*Les membres du Comité social et économique sont convoqués aux décisions collectives des associés dans les mêmes délais que les associés. En cas de décision des associés prise par acte sous seing privé, les membres du CSE sont simplement informés de la décision avant la signature de l'acte sous seing privé. »*

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous vouliez bien donner à votre Conseil d'administration quitus de sa gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Nous espérons que ces propositions recevront votre agrément et vous invitons à vous prononcer sur les résolutions qui vont être soumises à votre vote.

Jean-Baptiste PIETRI  
Président

Signé par :  
 **PIETRI JEAN-BAPTISTE**  
8BAC5F907191451...

# **BELLECHASSE**

## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2024

## **BELLECHASSE**

Société par actions simplifiée  
RCS : Paris 332 235 423

# **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale de la société BELLECHASSE,

## **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 BELLECHASSE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## **Fondement de l'opinion**

### **Référentiel d'audit**

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

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

### **Indépendance**

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

## Justification des appréciations

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

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

- Les titres de participation et les comptes courants, dont les montants figurant à l'actif du bilan au 31 décembre 2024 s'établissent respectivement à 11.666.677 euros et 22.085.082 euros en valeur brute, selon les modalités décrites dans la note 2.3 « Immobilisations financières », la note 2.4 « Créances et dettes » et la note 3.4 « Etat des échéances des créances et dettes » de l'annexe. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces valeurs d'utilité et de recouvrement, notamment à revoir l'actualisation des perspectives de rentabilité des activités concernés et de réalisation des objectifs, et à contrôler la cohérence des hypothèses retenues avec les données prévisionnelles issues des plans stratégiques établis par chacune de ces activités sous le contrôle de la direction générale.

## 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.

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

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

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

## Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle 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 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.

En application de la loi, nous vous signalons que le présent rapport n'a pu être mis à votre disposition dans les délais prévus par les statuts, les documents définitifs et informations nécessaires à son établissement nous ayant été communiqués tardivement.

Le commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Marseille, le 25 juin 2025

Signé par :  
  
856A9F18F79A496...

Arnaud Latrace

Associé

2024

# BELLECHASSE

COMPTES ANNUELS 2024

**Sommaire:**

BILAN ACTIF .....	4
BILAN PASSIF .....	5
COMPTE DE RESULTAT (partie 1) .....	6
COMPTE DE RESULTAT (partie 2) .....	7
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS.....	8
Chapitre 1 - Présentation de la société et faits marquants de l'exercice .....	8
1.1.    Présentation de la société .....	8
1.2.    Faits marquants de la société .....	8
Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables .....	9
2.1.    Règles générales .....	9
2.2.    Immobilisations corporelles et incorporelles .....	9
2.3.    Immobilisations financières .....	10
2.4.    Créances et Dettes .....	10
2.5.    Engagement de retraite .....	11
2.6.    Provisions.....	12
2.7.    Disponibilités.....	12
Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe .....	13
3.1.    Tableau des immobilisations .....	13
3.2.    Détail des amortissements .....	14
3.3.    Liste des filiales et participations .....	14
3.4.    Etat des échéances des créances et dettes .....	14
3.5.    Provisions inscrites au bilan .....	16
3.6.    Charges à payer.....	18
3.7.    Produits à recevoir .....	18
3.8.    Charges constatées d'avance.....	19
3.9.    Produits constatés d'avance .....	19
3.10.    Charges et produits exceptionnels.....	19
3.11.    Ventilation de l'impôt .....	21
3.12.    Effectif moyen.....	21
3.13.    Engagements financiers .....	22
Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat.....	23
4.1.    Capitaux propres.....	23

4.1.1.	Capital social .....	23
4.1.2.	Affectation du résultat.....	23
4.1.3.	Tableau de variation des capitaux propres.....	23
4.2.	Chiffre d'affaires .....	24
4.3.	Charges et produits d'exploitation et financiers .....	24
4.3.1.	Rémunération des commissaires aux comptes .....	24
4.4.	Transfert de charges d'exploitation et financières .....	24
4.5.	Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale .....	24
Chapitre 5 – Autres informations.....		25
5.1.	Informations sur les dirigeants.....	25
5.1.1.	Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction.....	25
5.2.	Identité de la société mère consolidant les comptes de la société .....	25
5.3.	Evénements postérieurs à la clôture.....	25

**BILAN ACTIF**

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2024	Net 2023
<b>CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	17 780	1 288	16 492	2 080
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances acomptes				
<b>Total immobilisations incorporelles</b>	<b>17 780</b>	<b>1 288</b>	<b>16 492</b>	<b>2 080</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	41 000		41 000	41 000
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>Total immobilisations corporelles</b>	<b>41 000</b>		<b>41 000</b>	<b>41 000</b>
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	11 666 677	2 283 227	9 383 450	9 260 289
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	400		400	400
Prêts	9 203 459		9 203 459	16 915 582
Autres immobilisations financières	500		500	500
<b>Total immobilisations financières</b>	<b>20 871 036</b>	<b>2 283 227</b>	<b>18 587 809</b>	<b>26 176 770</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>20 929 815</b>	<b>2 284 515</b>	<b>18 645 301</b>	<b>26 219 850</b>
<b>Stocks</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Total des stocks</b>				
<b>Créances</b>				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	2 143 178		2 143 178	3 572 469
Autres Créances	22 753 018	1 569 163	21 183 854	13 136 411
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Total des Créances</b>	<b>24 896 196</b>	<b>1 569 163</b>	<b>23 327 032</b>	<b>16 708 880</b>
<b>Disponibilités et divers</b>				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	364 232		364 232	1 290 072
<b>Total disponibilités et divers</b>	<b>364 232</b>		<b>364 232</b>	<b>1 290 072</b>
Charges constatées d'avance	13 951		13 951	6 015
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>25 274 379</b>	<b>1 569 163</b>	<b>23 705 216</b>	<b>18 004 967</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>46 204 194</b>	<b>3 853 678</b>	<b>42 350 516</b>	<b>44 224 818</b>

**BILAN PASSIF**

Rubriques		Net 2024	Net 2023
<b>Situation nette</b>			
Capital social ou individuel versé :	Dont	3 697 500	3 697 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		3 811	3 811
Écarts de réévaluation			
Réserve légale		369 750	369 750
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		10 025 883	10 025 883
Report à nouveau		8 974 232	8 308 165
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>(1 553 896)</b>	<b>666 067</b>
<b>Total situation nette</b>		<b>21 517 280</b>	<b>23 071 176</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>21 517 280</b>	<b>23 071 176</b>
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>			
Provisions pour risques		107 130	67 146
Provisions pour charges			
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		<b>107 130</b>	<b>67 146</b>
<b>Dettes financières</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		13 662 820	18 271 247
Emprunts et dettes financières divers		5 505 012	1 106 114
<b>Total dettes financières</b>		<b>19 167 832</b>	<b>19 377 362</b>
<b>Dettes d'exploitation</b>			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		760 290	786 927
Dettes fiscales et sociales		739 437	913 569
<b>Total dettes d'exploitation</b>		<b>1 499 727</b>	<b>1 700 496</b>
<b>Dettes diverses</b>			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		58 548	8 639
<b>Total dettes diverses</b>		<b>58 548</b>	<b>8 639</b>
<b>Comptes de régularisation</b>			
Produits constatés d'avance			
<b>DETTES</b>		<b>20 726 106</b>	<b>21 086 496</b>
Ecarts de conversion passif			
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>42 350 516</b>	<b>44 224 818</b>

**COMPTE DE RESULTAT (partie 1)**

Rubriques	France	Export	Net 2024	Net 2023
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 144 210		1 144 210	2 045 633
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 144 210</b>		<b>1 144 210</b>	<b>2 045 633</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				1 164
Autres produits			773	9
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>1 144 983</b>	<b>2 046 806</b>
<b>Charges externes</b>				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			726 532	1 160 710
<b>Total charges externes</b>			<b>726 532</b>	<b>1 160 710</b>
<b>Impôts, taxes et assimilés</b>			17 800	52 449
<b>Charges de personnel</b>				
Salaires et traitements			290 239	388 458
Charges sociales			128 558	156 658
<b>Total charges de personnel</b>			<b>418 797</b>	<b>545 116</b>
<b>Dotations d'exploitation</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			868	420
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<b>Total dotations d'exploitation</b>			<b>868</b>	<b>420</b>
<b>Autres charges d'exploitation</b>			23 908	19 485
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>1 187 905</b>	<b>1 778 180</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(42 921)</b>	<b>268 626</b>

**COMPTE DE RESULTAT (partie 2)**

Rubriques	Net 2024	Net 2023
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(42 921)</b>	<b>268 626</b>
<b>Opérations en commun</b>		
Bénéfice attribué ou perte transférée	45 484	24 992
Perte supportée ou bénéfice transféré	14 684	30 044
<b>Produits financiers</b>		
Produits financiers de participations	220 000	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	904 251	1 110 120
Autres intérêts et produits assimilés		244 624
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>1 124 251</b>	<b>1 354 744</b>
<b>Charges financières</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions	2 141 233	168 662
Intérêts et charges assimilées	396 997	525 223
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières</b>	<b>2 538 230</b>	<b>693 885</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(1 413 979)</b>	<b>660 859</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>(1 426 101)</b>	<b>924 433</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	100	82 260
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>100</b>	<b>82 260</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 019	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	100	82 700
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>1 119</b>	<b>82 700</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(1 019)</b>	<b>(440)</b>
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	126 776	257 926
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>2 314 819</b>	<b>3 508 801</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>3 868 715</b>	<b>2 842 735</b>
<b>BENEFICE ou PERTE</b>	<b>(1 553 896)</b>	<b>666 067</b>

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### Chapitre 1 - Présentation de la société et faits marquants de l'exercice

#### 1.1. Présentation de la société

Bellechasse, créée en 1985, a pour objet social la prise de participations dans toutes sociétés françaises ou étrangères ayant une activité dans l'immobilier.

La durée de l'exercice est de 12 mois et s'étend sur la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 est de 42 350 516 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de : (1 553 896) euros.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

#### 1.2. Faits marquants de la société

Dans le cadre de la recapitalisation de la filiale Victoires Haussmann SGP, la société Bellechasse a procédé en 2024 à deux augmentations de capital en numéraire, respectivement d'un montant de 600 000 € et 1 610 000 €.

Ces opérations ont été suivies de réductions de capital motivées par les pertes de la filiale, les montants concernés ayant été prélevés sur les autres réserves disponibles, dans le but de rétablir l'équilibre financier de ladite filiale.

En application du principe de prudence (PCG art. 120-3) et conformément à l'article 214-15 du PCG, la direction a considéré que ces événements constituaient un indice interne de perte de valeur. Un test de dépréciation a donc été réalisé sur les titres de participation détenus dans Victoire Holding SGP.

Ce test a conduit à comparer la valeur nette comptable des titres à leur valeur actuelle, déterminée comme étant la plus élevée entre leur valeur vénale et leur valeur d'usage (PCG art. 214-6). La perte de valeur étant considérée comme durable, une dépréciation a été constatée afin d'ajuster la valeur comptable des titres à leur valeur réelle.

Les modalités de cette dépréciation sont détaillées dans la note relative aux provisions inscrites au bilan.

## Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables

### 2.1. Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024 ont été établis selon les normes définies par le Plan Comptable Général approuvé par arrêté ministériel du 22/06/1999, la loi n° 83-353 du 30/04/1983 et le décret 83-1020 du 29/11/1983, et conformément aux dispositions des règlements comptables 2000-06 et 2003-07 sur les passifs, 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs et 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et évaluation des actifs.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

### 2.2. Immobilisations corporelles et incorporelles

#### Immobilisations

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées :

- à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux,
- à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise,
- à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. Les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

La méthode de ventilation par composant a été appliquée aux immobilisations, à l'exception de celles de faibles valeurs et/ou présentant une faible complexité.

### Amortissement

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire et/ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Agencements et aménagements : Linéaire – 10 à 20 ans

Mobilier : Linéaire – 5 à 10 ans

Matériel de bureau et informatique : Linéaire – 3 à 5 ans

Les amortissements sont calculés sur la durée réelle d'utilisation.

Par simplification, la durée d'amortissement retenue est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

### Test de dépréciations

Conformément aux dispositions du règlement CRC 2002-10, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005, la société doit réaliser un test de dépréciation lorsqu'un indice interne ou externe laisse penser qu'un élément d'actif incorporel ou corporel a pu perdre notablement de la valeur.

Dans le cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immobilisations devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

## **2.3. Immobilisations financières**

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

L'amortissement de ces frais accessoires est constaté par le biais d'un amortissement dérogatoire linéaire sur 5 ans.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

## **2.4. Créances et Dettes**

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est enregistrée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### Opérations en devises

Au cours de l'exercice, les dettes et créances en devise sont comptabilisées au cours du jour de l'opération.

Les dettes et créances libellées en monnaies étrangères existant à la clôture de l'exercice sont converties au cours en vigueur à cette date.

La différence de conversion est inscrite au bilan en poste « écart de conversion ». Une provision pour risque est comptabilisée si la conversion fait apparaître une perte latente non compensée.

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération.

## 2.5. Engagement de retraite

Les engagements pour indemnité de départ à la retraite sont calculés selon différents critères dont les principaux sont :

- Ancienneté :

1/2 mois de salaire après 5 ans de présence,

1 mois de salaire après 10 ans de présence,

1,5 mois de salaire après 15 ans de présence,

2 mois de salaire après 20 ans de présence,

2,5 mois de salaire après 25 ans de présence,

3 mois de salaire après 30 ans de présence.

- Taux de progression prévisible du salaire (\*) :

Salariés de - de 25 ans = 2,00 %

Salariés entre 25-29 ans = 2,00 %

Salariés entre 30-34 ans = 2,00 %

Salariés entre 35-39 ans = 1,50 %

Salariés entre 40-44 ans = 1,50 %

Salariés entre 45-49 ans = 1,50 %

Salariés entre 50-54 ans = 1,00 %

Salariés entre 55-59 ans = 1,00 %

Salariés de + de 60 ans = 1,00 %

- Taux d'actualisation : 3,50 %

- Taux de présence (\*) :

Age à la date de calcul :

Cadre :

- > 40 ans : 50 %

- > 60 ans : 50 %

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31.12.2024 : 8 627 €

(\*) Le taux de progression prévisible du salaire et le taux de présence sont établis par tranche d'âge et par catégorie (cadres, non cadres, et personnel de vente).

## **2.6. Provisions**

Les provisions sont comptabilisées dès lors qu'il apparaît un passif dont l'échéance ou le montant ne peut pas être déterminé de façon précise.

Le passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

## **2.7. Disponibilités**

A la clôture de l'exercice, les disponibilités libellées en devises étrangères sont converties au dernier cours officiel publié à la date de clôture des comptes.

**Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe****3.1. Tableau des immobilisations**

Rubriques	Valeur Brute début 2024	Augmentations	Diminutions	Valeur Brute fin 2024
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 500	15 280		17 780
<b>Total des immobilisations incorporelles</b>	<b>2 500</b>	<b>15 280</b>		<b>17 780</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencement des constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installation générales, agencts, aménagements divers	41 000			41 000
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Total des immobilisations corporelles</b>	<b>41 000</b>			<b>41 000</b>
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	9 456 267	2 210 510	100	11 666 677
Autres titres immobilisés	400			400
Prêts et autres immobilisations financières	16 916 082	3 938 919	11 651 042	9 203 959
<b>Total des immobilisations financières</b>	<b>26 372 748</b>	<b>6 149 429</b>	<b>11 651 142</b>	<b>20 871 036</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>26 416 248</b>	<b>6 164 709</b>	<b>11 651 142</b>	<b>20 929 815</b>

## 3.2. Détail des amortissements

Rubriques	Valeur début 2024	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Valeur Brute fin 2024
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	420	868		1 288
<b>Total des immobilisations incorporelles</b>	<b>420</b>	<b>868</b>		<b>1 288</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions.				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
<b>Total des immobilisations corporelles</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>420</b>	<b>868</b>		<b>1 288</b>

## 3.3. Liste des filiales et participations

Société	Siren	Adresse	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
						Brute	Nette					
<b>A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus.</b>												
<b>1. Filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société).</b>												
TOUR LA MARSELLAISE	423 631 209	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	80 000	359 785	100,00%	107 996	107 996	-558 332	-	-	237 775	-
BSA MDB	794 371 344	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	10 000	- 6 201	100,00%	210 000	19 222	319 993	-	4 460	- 25 742	-
PORTE MARINE 3	801 309 873	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	1 000	- 1 167 505	100,00%	1 000	0	1 859 401	-	-	-	-
LMVB 3	538 275 694	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	1 000	- 286 788	100,00%	1 000	0	6 394 315	-	-	201 785	-
VICTOIRES HAUSSMANN SGP	812 965 168	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	655 000	1 673 854	100,00%	4 675 000	2 588 151	700 904	-	902 171	- 1 827 552	-
CONSTRUCTA	347 461 246	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	1 540 000	5 688 355	99,97%	3 960 940	3 960 940	9 027 592	-	7 696 676	5 696	-
SUEDE SAS	422 330 563	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	108 775	3 521 345	99,60%	2 693 625	2 693 625	-4 741 410	-	11 546 714	16 540	-
CŒUR DE VILLE	528 885 015	134 RUE DE LA TUILERIE ILOT TUILERIE A, 93370 MONTFERMEIL France	200	-	99,00%	198	198	9 895	-	-	8 006	-
MAURICE BLANC 1	801 261 785	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	200	-	99,00%	198	198	72 987	-	-	-	-
MAURICE BLANC 2	801 261 876	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	200	-	99,00%	198	198	22 305	-	-	-	-
MAURICE BLANC 3	801 243 627	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	200	-	99,00%	198	198	168 780	-	-	-	-
ROUEN RIVE GAUCHE	522 014 992	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	200	-	85,00%	170	170	63 155	-	-	9 764	-
VERDUN	792 895 740	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	200	-	70,00%	140	140	18 161	-	-	5 162	-
PROPRIA	929 671 881	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	1 000	-	51,00%	510	510	4 952	-	-	2 282	-
<b>2. Participations (10 à 50 % du capital détenu par la société).</b>												
AIX-BORD DU LAC- 3	538 000 167	68 RUE CASSIOPEE, 74650 CHAVANOD France	200	-	50,00%	100	100	7 389	-	6 183	21 723	-
AIX BORD DU LAC 4	805 377 686	68 RUE CASSIOPEE, 74650 CHAVANOD France	200	-	50,00%	100	100	45 976	-	9 073	-	-
RSS RE CONSTRUCTA Porte Marine	812 944 304	96 AVENUE CHARLES DE GAULLE 96-104, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE France	2 000	-	50,00%	1 000	1 000	- 6 715	-	-	5 441	-
CORNICHE DU BOIS SACRÉ	539 987 420	2313 BOULEVARD DE LA DEFENSE, 92000 NANTERRE France	10 000	- 879 779	49,00%	4 900	4 900	2 291 240	-	19 182	- 536 574	-
ILOT 3 VL	799 476 650	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	200	-	49,00%	98	98	1 022	-	-	5 155	-
L'AMARRAGE 2013	799 401 302	87 RUE DE RICHELIEU, 75002 PARIS France	1 000	- 180 000	40,00%	400	0	94 674	-	-	340	-
ANR FINANCIAL SCES	797 701 687	31 RUE SAINT-AUGUSTIN, 75002 PARIS France	1 000	100	40,00%	400	0	0	-	-	1 100	220 000
VRGINIA	493 448 922	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	200	-	30,00%	60	60	61 963	-	-	-	-
LA BARQUIERE	790 572 002	7 RUE DU DEVOIR CS 30510, 13015 MARSEILLE France	200	20	30,00%	60	60	4 622	-	-	21 889	-
LIBRILLA	799 426 499	2313 BOULEVARD DE LA DEFENSE, 92000 NANTERRE France	1 000	-	30,00%	300	300	18 254	-	-	3 457	-
LES TERTRES	499 529 196	134 BOULEVARD HAUSSMANN, 75008 PARIS France	10 000	- 704 213	28,00%	2 800	0	138 434	-	-	79 434	-
LABUIRE F13	523 604 494	68 RUE CASSIOPEE, 74650 CHAVANOD France	200	-	20,00%	40	40	6 996	-	-	-	-
MICHEL GACHET	531 851 814	2 B BOULEVARD SAADE - QJAI ARENC BD EUROMEDITERRANEE, 13002 MARSEILLE France	200	-	20,00%	40	40	380	-	-	23 840	-
ANATOLE FRANCE	538 084 609	68 RUE CASSIOPEE, 74650 CHAVANOD France	200	-	20,00%	40	40	9 736	-	-	18 567	-
TERRES ALSTRALES	537 934 416	PL ESTRANGIN PASTRE HOTEL DE LA CAISSE D'EPARGNE, 13006 MARSEILLE France	1 000	775 463	16,30%	163	163	945	-	-	51 606	-
PYTHEAS INVEST	504 436 296	24 RUE MURILLO, 75008 PARIS France	50 000	-	10,00%	5 000	5 000	-91	-	-	61 401	-
<b>B. Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations</b>												

## 3.4. Etat des échéances des créances et dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
-------------------	--------------	----------------	---------------

Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)	9 203 459	9 203 459	
Autres immobilisations financières	500	500	
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>9 203 959</b>	<b>9 203 959</b>	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 143 178	2 143 178	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	386	386	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	121 061	121 061	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	1 506	1 506	
Groupe et associés (2)	22 085 082	22 085 082	
Débiteurs divers	544 983	544 983	
<b>Total actif circulant</b>	<b>24 896 196</b>	<b>24 896 196</b>	
Charges constatées d'avance	13 951	13 951	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>34 114 106</b>	<b>34 114 106</b>	
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice <sup>1</sup>	3 938 919		
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice <sup>2</sup>	11 651 042		
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

<sup>1</sup>Dont 78 919 € d'intérêts courus sur compte courant

<sup>2</sup>Dont 421 042 € d'intérêts courus sur compte courant

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi	71 110	71 110		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an	13 591 710	4 660 615	6 681 095	2 250 000
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	760 290	760 290		
Personnel et comptes rattachés	91 198	91 198		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	57 697	57 697		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	582 889	582 889		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	7 654	7 654		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	5 505 012	5 505 012		
Autres dettes	58 548	58 548		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>20 726 106</b>	<b>11 795 012</b>	<b>6 681 095</b>	<b>2 250 000</b>
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice <sup>1</sup>	71 110			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice <sup>2</sup>	4 679 537			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

<sup>1</sup>Dont 71 110 € d'intérêts courus

<sup>2</sup>Dont 53 785 € d'intérêts payés

## 3.5. Provisions inscrites au bilan

Nature des provisions	Montant Début 2024	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2024
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions règlementées						
<b>Total des provisions réglementées</b>						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Autres provisions pour risques et charges	67 146	39 984				107 130
<b>Total des provisions pour risques et charges</b>	<b>67 146</b>	<b>39 984</b>				<b>107 130</b>
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation (1)	195 978	2 087 249				2 283 227
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	1 555 163	14 000				1 569 163
<b>Total des provisions pour dépréciation</b>	<b>1 751 141</b>	<b>2 101 249</b>				<b>3 852 390</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 818 287</b>	<b>2 141 233</b>				<b>3 959 520</b>

(1) Une dépréciation de 2 086 849 € a été constatée sur les titres de participation détenus dans la société Victoires Hausmann SGP.

Cette dépréciation fait suite à un test de perte de valeur réalisé conformément aux dispositions de l'article 214-5 du PCG, en raison d'indices internes de dégradation de la valeur liés aux résultats déficitaires de la filiale et aux opérations de restructuration de son capital.

La valeur actuelle des titres a été déterminée à 2 588 151 €, sur la base d'une moyenne entre deux méthodes d'évaluation :

- la méthode des multiples,
- et la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés (DCF).

La valeur nette comptable des titres, étant supérieure à cette estimation, a été ajustée en conséquence par la constatation d'une dépréciation enregistrée en charge dans le compte 6866 « Dotations aux dépréciations des éléments financiers », conformément au Plan Comptable Général.

Cette charge figure dans le résultat courant de l'exercice, en lien avec la rubrique « dotations financières aux dépréciations ».

### 3.6. Charges à payer

<b>Nature des charges</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	71 110	53 785
Emprunts et dettes financières divers	46 051	79 232
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
<b>Total dettes financières</b>	<b>117 161</b>	<b>133 017</b>
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	135 299	210 268
Dettes fiscales et sociales	134 976	135 617
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	58 548	4 453
<b>Total dettes d'exploitation</b>	<b>328 822</b>	<b>350 337</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>445 984</b>	<b>483 354</b>

### 3.7. Produits à recevoir

<b>Produits à recevoir</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières	78 919	421 042
<b>Total immobilisations financières</b>	<b>78 919</b>	<b>421 042</b>
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	1 637 583	2 371 515
Autres créances	586 532	689 078
<b>Total créances</b>	<b>2 224 115</b>	<b>3 060 593</b>
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<b>Total disponibilités et divers</b>		
Autres		
<b>Total autres</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 303 034</b>	<b>3 481 635</b>

### 3.8. Charges constatées d'avance

Nature des charges	2024	2023
Charges d'exploitation	13 951	6 015
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13 951</b>	<b>6 015</b>

### 3.9. Produits constatés d'avance

Néant

### 3.10. Charges et produits exceptionnels

Nature des charges Exceptionnelles	2024	2023
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion :		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales		
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	989	
<b>Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion</b>	<b>989</b>	
<b>Charges sur exercices antérieurs</b>	<b>31</b>	
VNC Immobilisations incorporelles		
VNC Immobilisations corporelles		81 990
VNC Immobilisations financières	100	710
VNC Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<b>Total valeur comptable des éléments d'actifs cédés</b>	<b>100</b>	<b>82 700</b>
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		
<b>Total autres charges exceptionnelles</b>		
<b>Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 119</b>	<b>82 700</b>

<b>Nature des produits exceptionnels</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Produits exceptionnels sur opérations de gestion</b>		
Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrèvements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		
<b>Total produits exceptionnels sur opérations de gestion</b>		
<b>Produits sur exercices antérieurs</b>		
<b>Produits des cessions d'éléments d'actif</b>		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		81 990
Immobilisations financières	100	270
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
<b>Total produits des cessions d'éléments d'actif</b>	<b>100</b>	<b>82 260</b>
<b>Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat</b>		
<b>Autres produits exceptionnels</b>		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
<b>Total autres produits exceptionnels</b>		
<b>Reprises sur provisions et transferts de charges</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>100</b>	<b>82 260</b>

### 3.11. Ventilation de l'impôt

	Résultat courant (hors exceptionnel)	Résultat exceptionnel	Total
Résultat	(1 426 101)	(1 019)	(1 427 120)
Réintégrations – Déductions	1 934 224		1 934 224
Résultat fiscal avant impôt	508 123	(1 019)	507 104
Déficit imputés			
Base imposable	508 123	(1 019)	507 104
Impôt sur les sociétés 15%			
Impôt sur les sociétés 25%	127 031	(255)	126 776
Impôt sur les sociétés 31%			
Contribution 3.3%			
Réduction impôt mécénat			
Réduction impôt apprentissage			
Total charge d'Impôt sur les Sociétés			
<b>Total impôt dû</b>	<b>127 031</b>	<b>(255)</b>	<b>126 776</b>

### 3.12. Effectif moyen

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2024	2023
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

### 3.13. Engagements financiers

Type	Filiat	Tiers	Nature	Opération/Prêt	31/12/2024
Cautionnement solidaire	Constructa SA	Banque Palatine	Donnés	Travaux aménagement TLM	81 040 €
Emprunt PGE		CEPAC	Reçus	Prêt Covid 1,7 M€	549 725 €
Emprunt PGE		Banque Postale	Reçus	Prêt Covid 1,7 M€	677 147 €
Emprunt PGE		Banque Palatine	Reçus	Prêt Covid 1,7 M€	610 806 €
Emprunt PGE		SOCFIM	Reçus	Prêt Covid 3,4 M€	1 293 078 €
Emprunt PGE		CEPAC	Reçus	Prêt Covid 2 M€	1 061 662 €
Emprunt PGE		Banque Postale	Reçus	Prêt Covid 2 M€	1 134 344 €
Emprunt PGE		Banque Palatine	Reçus	Prêt Covid 1,4 M€	823 683 €
Emprunt PGE		SOCFIM	Reçus	Prêt Covid 4,6 M€	2 713 137 €
Cautionnement solidaire	Constructa SA	CEPAC	Donnés	Découvert CTA 2 M€	1 000 000 €
Cautionnement solidaire	Constructa SA	Banque Palatine	Donnés	Découvert CTA 1,5 M€	1 500 000 €
soutien	Victoires Haussmann SGP		Donnés	Soutien activité	Soutien
Cautionnement solidaire	MSC Holding	Banque Palatine	Donnés	Ligne crédit 2M€	2 000 000 €
Cautionnement solidaire		CEPAC / KMG	Donnés	84, Bd Oddo 83, Av Cap Pinède 13015 MARSEILLE	132 500 €
Cautionnement solidaire		SEMISO	Donnés	127 Av Gabriel Peri 93400 Saint Ouen	68 000 €
Cautionnement solidaire		SEMISO	Donnés	Buttes Montmartre Gabriel Péri 93400 Saint Ouen	278 750 €
Cautionnement solidaire	SCCV Carrières Dijon Blanche 2	Banque Palatine	Donnés	Prêt de 1,8 M€	1 800 000 €
Cautionnement solidaire		Lagarde/Brunet	Donnés	Lot 110 Route des Boyers Auriol	56 000 €
Garantie autonome à première demande	SCCV M99	SOCFIM PARTICIPATIONS IMMOBILIERES	Donnés	15% des titres de M99	1 740 000 €
Cautionnement solidaire	SCCV M99	ODALYS RESIDENCES	Donnés	M99	3 987 500 €
Engagement de non cession des parts	SAS SUEDE	SOCFIM	Données	Financement de 3,5M€	277 794 actions soit 99,60% du capital
Cautionnement solidaire	SAS SUEDE	SOCFIM	Données	Financement de 3,5M€	3 500 000 €
Garantie autonome à première demande	SCCV M99	CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION	Donnés	15% des titres de M99	3 944 000 €
GAPD	SCCV M99	SOCFIM/ODALYS/Prise à bail	Donnés	Bon paiement de la première année de loyer	2 520 000 €

## Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat

### 4.1. Capitaux propres

#### 4.1.1. Capital social

Le capital social se compose de 85 000 actions d'une valeur nominale de 43,5 euros.

#### 4.1.2. Affectation du résultat

Origines	Montant
Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice précédent	8 308 165
Résultat de l'exercice précédent	666 067
Prélèvement sur les réserves	
<b>TOTAL</b>	<b>8 974 232</b>
<b>Affectations</b>	
Réserve légale	
Autres réserves	
Dividendes	
Autres répartitions	
Report à nouveau	8 974 232
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8 974 232</b>

#### 4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres

Capitaux propres	01/01/2024	Augmentation	Diminution	31/12/2024
Capital social	3 697 500			3 697 500
Prime	3 811			3 811
Réserves légales	369 750			369 750
Autres réserves	10 025 883			10 025 883
Report à nouveau	8 308 165	666 067		8 974 232
Résultat de l'exercice	666 067		887 829	(1 553 896)
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23 071 176</b>	<b>666 067</b>	<b>887 829</b>	<b>21 517 280</b>

## 4.2. Chiffre d'affaires

- Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Etranger	TOTAL
Vente de marchandises			
Vente de biens			
Vente de services	1 144 210		1 144 210
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 144 210</b>		<b>1 144 210</b>

## 4.3. Charges et produits d'exploitation et financiers

### 4.3.1. Rémunération des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels par le commissaire aux comptes s'élève à 25 200 euros HT, sur l'exercice.

## 4.4. Transfert de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
CHARGES DE PERSONNEL	-	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>-</b>	

## 4.5. Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2002, la société est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale dont la tête du groupe est SAS VICTOIRES HOLDING.

La convention d'intégration fiscale signée le 1er décembre 2023, prévoit le principe général de la neutralité qui consiste à ce que soit mis à la charge des filiales par la société mère, le montant des impôts directs dont les filiales auraient dû s'acquitter envers le Trésor Public si elles n'étaient pas devenues membres du groupe intégré.

Au 31/12/2024, le résultat fiscal individuel de la société s'élève à 507 104 € et a généré la comptabilisation d'une charge d'impôt d'un montant de 126 776€ charges d'impôts. Le résultat d'ensemble du groupe présente un déficit fiscal de 841 011€, aucune imposition n'est due par la société mère au 31/12/2024 au titre de l'IS groupe.

Ainsi, le déficit fiscal d'ensemble reportable ressort à 841 011€.

## Chapitre 5 – Autres informations

### 5.1. Informations sur les dirigeants

#### 5.1.1. Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction

Néant

### 5.2. Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale	Forme	Capital	Siège social
VICTOIRES HOLDING	SAS	910 525	134, bd Hausmann
SIREN : 379 495 195			75008 PARIS

Palier consolidé Obligatoire VICTOIRES HOLDING SAS 134, Bd Hausmann 75008 PARIS

### 5.3. Evénements postérieurs à la clôture

Néant