

PATRIMONIUM

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE

AU CAPITAL DE 47 634 809 €

**SIEGE SOCIAL : 251 AVENUE DU GOLF – BATIMENT MARBELLA – DOMAINE DE
MASSANE**

34670 BAILLARGUES

834 243 065 RCS MONTPELLIER

RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT

Exercice clos le 30 septembre 2024

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 30 septembre 2024 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels et consolidés 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 ensuite donné lecture des rapports des Commissaires aux Comptes.

SITUATION ET EVOLUTION DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE

EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE :

Au cours de l'exercice écoulé clos le 30 septembre 2024, l'activité de la Société a été la suivante :

Notre Société est Présidente de la société EODEN, dont elle détient 49,99%, et est rémunérée à ce titre.

Dans ce contexte, le chiffre d'affaires s'élève au cours de cet exercice à la somme de 335 000 euros correspondant à des prestations de service, contre un chiffre d'affaires de 452 523 euros sur l'exercice précédent.

Il est à noter que le montant des charges d'exploitation est passé de 465 471 euros pour l'exercice clos au 30 septembre 2023 à un montant de 545 601 euros pour l'exercice clos le 30 septembre 2024.

Le résultat d'exploitation s'élève donc à un total de – 195 439 euros, contre 1 662 euros pour l'exercice précédent.

Le montant du résultat financier s'élève à - 49 291 euros (contre 5 967 051 euros sur l'exercice précédent constitué à hauteur de 6 000 000 euros de dividendes reçus).

Le résultat exceptionnel s'élève à 39 366 euros, contre un résultat exceptionnel nul pour l'exercice précédent.

L'impôt sur les sociétés constitue un produit de 20 399 euros contre une charge de -88 351 euro pour l'exercice précédent, et correspond à un report en arrière de déficit de l'exercice.

Le résultat net s'élève donc à une perte totale de 184 965 euros contre un bénéfice de 5 880 362 euros au titre de l'exercice précédent.

De plus, aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société en date du 18 novembre 2023 et des décisions du Président en date du 15 décembre 2023, le capital social de la société PATRIMONIUM a été réduit d'un montant nominal de deux millions soixante-dix-huit mille huit cent quarante euros (2 078 840€), pour le ramener de quarante-neuf millions sept cent treize mille six cent quarante-neuf euros (49 713 649€) à quarante-sept millions six cent trente-quatre mille huit cent neuf euros (47 634 809€) par voie de rachat suivie de leur annulation d'un nombre de 2 078 840 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Nous informons qu'aucun événement important n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Nous maintenons nos efforts en vue d'accroître notre activité tout en veillant à contenir au mieux l'ensemble de nos charges.

La situation économique, financière, comptable et juridique de la Société sera portée pour les exercices à venir par le développement des investissements stratégiques de la filiale EODEN dans les domaines de la transition énergétique, la transition agro-écologique, la construction éco-performante, et l'hôtellerie écoresponsable.

Au regard de ces éléments, nous considérons qu'il convient de maintenir – sinon renforcer – notre engagement concernant la transition verte et la mise en œuvre de projets de développement durable dans une logique écoresponsable, pour ce faire EODEN a renforcé son positionnement en faveur d'un modèle d'affaire s'intégrant dans le cadre des limites planétaires, avec son entrée en avril 2024 dans le programme Convention Entreprise Climat parcours 2024 Provence – Méditerranée.

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.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Activité des filiales et participations

Vous trouverez ci-après les informations relatives à l'activité des filiales de notre Société :

Dénomination	: EODEN
Forme et capital	: Société par actions simplifiée au capital de 6 860 000 €
Siège social	: 251 Avenue du Golf – domaine de massane 34670 BAILLARGUES
Nombre de titres détenus	: 3 429 actions
Valeur nominale des titres	: 1.000 €
Pourcentage de participation	: 49.99 %
Chiffre d'affaires au 30/09/2024	: 1 504 415 €
Résultat net au 30/09/2024	: 7 240 179 €

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2024, le chiffre d'affaires s'est élevé à 1 504 415€ contre 1 542 034 € pour l'exercice précédent.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à – 117 510€ contre 91 938€ lors de l'exercice précédent.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève 1 629 001 € contre 1 507 744 € lors de l'exercice précédent.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 172 980€ contre 39 172 € lors de l'exercice précédent.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 2 205 095 € contre 2 248 037 € lors de l'exercice précédent.

Le montant des charges sociales s'élève à 923 879 € contre 904 515€ lors de l'exercice précédent.

L'effectif salarié moyen à la clôture de l'exercice s'élève à 16 personnes.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 87 542 € contre 92 325€ lors de l'exercice précédent.

Le montant des autres charges s'élève à 121 € contre 11 € lors de l'exercice précédent.

Le montant des charges d'exploitation a ainsi augmenté passant de 4 798 372 € pour l'exercice clos le 30 septembre 2023 à 5 023 395 € pour l'exercice clos le 30 septembre 2024.

Cette variation du montant des charges d'exploitation se reflète dans le compte de résultat faisant apparaître un résultat d'exploitation négatif s'élevant à -3 636 489 € contre – 3 164 400€ pour l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de 7 202 455 € contre 11 836 270 € pour l'exercice précédent, le résultat courant avant impôts ressort à 3 565 966 € contre 8 671 870 € pour l'exercice précédent.

Après prise en compte :

- Du résultat exceptionnel de 3 336 514 € (contre 1 439 638 € pour l'exercice précédent),
- D'un impôt sur les sociétés de – 337 700 € (contre – 382 867 € pour l'exercice précédent),

le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice net de 7 240 179 € contre un bénéfice de 10 494 375 € lors de l'exercice précédent.

La société EODEN affirme sa volonté de maintenir et de procéder à un réinvestissement et un redéploiement de ses actifs dans des activités économiques et ce, notamment par :

- L'animation d'un groupe de société constituée de sous-holdings, elles-mêmes animatrices, ayant chacune vocation à redéployer les actifs par secteur d'activités ;
- La réalisation d'investissements stratégiques dans les domaines de la transition énergétique, la transition agroécologique, l'écoconstruction et l'hôtellerie écoresponsable et ce, au travers desdites sous-holding.

Au cours de l'exercice écoulé, la société a donc continué sa politique de déploiement et de réinvestissement, via ses 4 branches EODEN NATURE, EODEN IMMOBILIER, EODEN RESSOURCES.

En parallèle, elle a continué son processus de recrutement d'un personnel de qualité, ayant des compétences spécifiques dans chacun des domaines concernés, ainsi que des compétences administratives et financières.

Ces embauches ont permis de réaliser des prestations de services au profit de chacune des sociétés du Groupe EODEN, conformément à la convention de prestations de services à laquelle chacune des sociétés du groupe ont adhéré.

Dénomination	: ALGOSUD
Forme et capital	: Société par actions simplifiée au capital de 34 720 €
Siège social	: 251 Avenue du Golf – domaine de massane 34670 BAILLARGUES
Nombre de titres détenus	: 868 actions
Valeur nominale des titres	: 20 €
Pourcentage de participation	: 50,00 %
Chiffre d'affaires au 30/09/2024	: 153 516 €
Résultat net au 30/09/2024	: - 42 934€

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2024, le chiffre d'affaires s'est élevé à 153 516€ contre 165 350 € lors de l'exercice précédent.

Le résultat net négatif s'élève à – 42 934€ contre -18 262 euros pour l'exercice précédent.

Prises de participation ou prises de contrôle

Nous vous signalons que notre Société n'a pris, au cours de l'exercice écoulé, aucune nouvelle participation directe.

Cession de participations

Nous vous signalons que notre Société n'a pas cédé de participation directe au cours de l'exercice écoulé.

Régularisation de participations croisées

Aucune participation croisée n'a exigé de régularisation en application de l'article R.233-19 du Code du Commerce.

Succursales

Nous vous informons que notre Société ne détient aucune succursale.

INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

Conformément aux articles D. 441-6 et L. 441-4, 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 30 septembre 2024 et la ventilation de ce montant par tranche de retard, dans le tableau annexé au présent rapport.

PRÊTS CONSENTIS PAR LA SOCIÉTÉ

Conformément aux dispositions de l'article L. 511-6, 3 bis du Code monétaire et financier, nous vous indiquons que la Société n'a pas conclu de prêts à moins de trois ans avec des sociétés avec lesquelles elle entretient des liens économiques qui pourrait, le cas échéant, le justifier.

PARTICIPATION DES SALAIRES AU CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-après l'état de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice, soit le 30 septembre 2024.

En raison de la présence d'un salarié au sein de la Société, la proportion du capital que représentent les actions détenues par le personnel selon la définition de l'article L. 225-102 du

Code de commerce s'élevait au 30 septembre 2024 à 55 % (actions détenues en propre et en nue-propriété).

EXAMEN DU BILAN

L'examen du bilan de la Société au 30 septembre 2024 appelle les constatations suivantes :

– **A L'ACTIF :**

Les immobilisations financières s'établissent à la somme de 50 713 649 euros, contre 50 789 585 euros pour l'exercice précédent.

L'actif circulant net quant à lui s'élève à la somme globale de 235 830 euros, contre 6 312 658 euros pour l'exercice précédent.

– **AU PASSIF :**

Les capitaux propres s'établissent à 50 851 690 euros et se composent :

- du capital social pour	47 634 809 €
- de la réserve légale pour	402 376 €
- des autres réserves pour	1 279 093 €
- du report à nouveau créateur pour	1 720 377 €
- du résultat de l'exercice, soit une perte de	-184 965 €

Les dettes ressortent à la somme de 98 944 euros contre 142 671 euros sur l'exercice précédent, et sont constituées en totalité de dettes à 1 an au plus

Au 30 septembre 2024, le total du bilan de la Société s'élève à 50 950 634 € contre 57 104 326 € lors de l'exercice précédent.

EXAMEN DES RÉSULTATS - AFFECTATION

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels de la Société 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.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2024, le chiffre d'affaires s'est élevé à 335 000 euros contre 452 523 euros lors de l'exercice précédent.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 15 162 euros contre 14 611 euros lors de l'exercice précédent.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 134 163 euros contre 80 916 euros lors de l'exercice précédent.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 27 681 euros contre 4 021 euros lors de l'exercice précédent.

L'effectif salarié moyen à la clôture de l'exercice est de 1 salarié comme pour de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées au total à 545 601 euros contre 465 471 euros lors de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à – 195 439 euros contre +1 662 euros lors de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de – 49 291 euros (contre 5 967 051 euros pour l'exercice précédent constitué à hauteur de 6 000 000 euros de dividendes reçus), le résultat courant avant impôts ressort pour l'exercice à – 244 730 euros contre 5 968 713 euros lors de l'exercice précédent.

Après prise en compte d'un produit d'impôt sur les sociétés de 20 399 euros (contre une charge de 88 351 euros pour l'exercice précédent) et d'un résultat exceptionnel de +39 366 (contre 0 euro sur l'exercice précédent), le résultat de l'exercice se solde par une perte de -184 965 euros contre un bénéfice de 5 880 362 euros lors de l'exercice précédent.

Proposition d'affectation du résultat

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) font apparaître une perte de -184 965 euros.

Nous vous proposons de bien vouloir affecter la perte de l'exercice clos le 30 septembre 2024 de la manière suivante :

Perte de l'exercice	- 184 965 euros
----------------------------	------------------------

- | | |
|--|------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• En totalité au poste report à nouveau pour | - 184 965 euros |
|--|------------------------|

Compte tenu de cette affectation le poste report à nouveau s'élèverait à 1 535 412 euros et les capitaux propres de la Société s'élèveraient à 50 851 690 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 cours des 3 derniers exercices.

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demandons d'approuver le montant des dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 23 170 €, correspondant à :

- Des amortissements et loyers excédentaires pour 23 000 euros
- Des impôts et taxes non déductibles pour 170 euros

Tableau des résultats

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours des 5 derniers exercices clos.

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 227-10 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à ce même article et conclues au cours de l'exercice écoulé.

Nous vous informons qu'au titre de l'exercice écoulé, aucune nouvelle convention visée à cet article n'est intervenue.

ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Nous vous précisons qu'aucun mandat de dirigeant ni de commissaire aux comptes n'est arrivé à expiration.

COMPTES CONSOLIDÉS

Il est rappelé que l'ensemble constitué par notre Société et les entreprises qu'elle contrôle de manière exclusive ou conjointe, a dépassé, sur deux exercices consécutifs sur la base des derniers comptes annuels arrêtés, deux des trois critères de définition des petites entreprises de l'article L. 123-16 du Code de commerce.

La Société a donc l'obligation, en application des dispositions de l'article L. 233-17, 2° du Code de commerce, d'établir de comptes consolidés ainsi qu'un rapport sur la gestion du groupe.

Au 30 septembre 2024, le périmètre de consolidation du groupe PATRIMONIUM comprend les sociétés suivantes :

Entités	Branche d'activité	% Intérêt Méthode de consolidation		% Intérêt Méthode de consolidation		Adresse	SIREN
		30/09/2024		30/09/2023			
PATRIMONIUM	Holding tête de groupe	100,00%	IG	100,00%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	834 243 065
ALGOSUD	Nature	50,00%	ME	50,00%	ME	251 au du Golf, 34670 Baillargues	449 862 721
EODEN	Holding	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	508 662 954

EOEN EXPERIENCE	Expérience	-	-	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	882 018 468
MASSANE LOISIRS	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	339 982 720
SCI PAF	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	533 247 961
SCIMASSANE	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	339 453 078
SNC JARDIN DE MASSANE	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	420 673 519
MONT D'ARBOIS EXPERIENCE	Expérience	25,49%	IP	-	-	251 au du Golf, 34670 Baillargues	933 639 932
GOLF DE MASSANE	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	891 788 150
ALTAPURA	Expérience	49,99%	IG	49,27%	IG	215 rue du bouchet, Val Thorens, 73440 LES BELLEVILLE	525 362 141
ARTEMISIA HOTEL	Expérience	49,99%	IG	-	-	251 au du Golf, 34670 Baillargues	928 256 569
ARTEMISIA IMMOBILIER	Expérience	34,99%	IG	-	-	251 au du Golf, 34670 Baillargues	930 212 493
DOMAINE DE BIAR	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	821 375 748
BEYOND PLACES HOTEL MANAGEMENT	Expérience	25,49%	IP	-	-	251 au du Golf, 34670 Baillargues	982 277 162
ELEVAGE DE BIAR	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	537 911 257
ILY HOTEL LA ROSIERE	Expérience	49,26%	IG	49,26%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	901 776 021
ILY IMMO LA ROSIERE	Expérience	49,26%	IG	49,26%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	903 339 869
ILY LOGEMENT LA ROSIERE	Expérience	49,26%	IG	49,26%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	978 062 123
SCI GOLF DE MASSANE	Expérience	-	-	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	915 390 975
FAMAE IMPACT	FAMAE IMPACT	7,89%	ME	15,00%	ME	61 bis rue Bichat, 75010 Paris	850 524 851
EODEN IMMOBILIER	Immobilier	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	878 062 967
SCCV 4 AVENUE JEAN JAURES	Immobilier	43,99%	IG	26,49%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	905 068 508
LES MAISONS D'EODEN	Immobilier	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	911 656 130
SCCV PUIITS DE ROULLE	Immobilier	43,99%	IG	43,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	918 983 529
SCCV NICE 47 VICTORIA	Immobilier	19,99%	IP	19,99%	IP	34-40 RUE HENRI REGNAULT, 92400 COURBEVOIE	922 479 571
SCCV ROUGET DE L'ISLE	Immobilier	43,99%	IG	22,50%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	921 788 337
SAS IMMO2	Immobilier	49,99%	IG	-	-	251 au du Golf, 34670 Baillargues	984 848 812
SCCV IMMO 1	Immobilier	43,99%	IG	-	-	251 au du Golf, 34670 Baillargues	983 688 920
SCI IMMO 3	Immobilier	49,99%	IG	-	-	251 au du Golf, 34670 Baillargues	930 871 074
SCCV LA TOUR D'AZUR	Immobilier	43,99%	IG	34,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	921 897 039
SCCV TRYPTIQUE	Immobilier	43,99%	IG	30,79%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	917 829 137
EODEN NATURE	Nature	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	888 431 558
OMBELLE PAYSAGES	Nature	44,99%	IG	-	-	251 au du Golf, 34670 Baillargues	928 811 181
CAYEUX	Nature	49,99%	IG	-	-	Route de Coullon 45500 Poilly-leg-Giens	302 590 591
LES JARDINS D'EODEN	Nature	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	895 369 072
EODEN RESSOURCES	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	877 612 705
MINT	Ressources	30,88%	IG	31,20%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	422 716 878
MINT DEVELOPEMENT	Ressources	30,88%	IG	-	-	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	985 166 339
MINT ENERGY MANAGEMENT	Ressources	30,88%	IG	31,20%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	979 977 691
MINT FACILITY	Ressources	30,88%	IG	31,20%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	979 999 752
MINT PRODUCTION	Ressources	30,88%	IG	31,20%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	979 996 105
A+ ENERGIES	Ressources	17,49%	IP	12,50%	IP	25 au Capelado, 34160 Castrie	520 435 009
A+ ENERGIE LEASE	Ressources	17,49%	IP	12,50%	IP	25 au Capelado, 34160 Castrie	879 959 138
CONFORT + ENERGIE	Ressources	17,49%	IP	12,50%	IP	25 au Capelado, 34160 Castrie	879 991 966
SOLUTION INVEST GROUP	Ressources	14,34%	IP	10,25%	IP	33 rue de la République, 690002 Lyon	835 126 772
GLOBAL TECHNIQUES ENERGIE	Ressources	12,24%	IP	8,75%	IP	25 au Capelado, 34160 Castrie	843 905 464
EOBORNE	Ressources	33,74%	IP	31,24%	IP	251 au du Golf, 34670 Baillargues	919 436 162
EODEN ISOLATION	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	909 563 074
ENERGIE MAINTENANCE	Ressources	30,53%	IG	30,53%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	452 700 537
SCI EM CUXAC	Ressources	30,73%	IG	-	-	251 au du Golf, 34670 Baillargues	984 384 016
QUALICONFORT	Ressources	48,74%	IG	48,74%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	431 899 954
QUALITE	Ressources	48,74%	IG	48,74%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	815 317 425
QUALIFACADES	Ressources	38,99%	IG	-	-	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	931 371 744
SCI QUALI QUIMPER	Ressources	48,74%	IG	-	-	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	931 657 852
EOSOL	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	251 au du Golf, 34670 Baillargues	950 879 999
Smart et Connective	Ressources	8,35%	ME	5,01%	ME	LE VILLAGE BY CA, RUE CLAUDE DAUNESSE, 06560 VALBONNE	893 505 289
Thermie France LOWCALBAT	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	112 RTE NATIONALE, 62860 MARQUION	335 172 383

IG: Intégration globale

IP: Intégration proportionnelle

ME: Mise en équivalence

Le tableau des résultats des filiales est annexé au présent rapport (ANNEXE 2).

Les variations de périmètre de l'exercice sont détaillées ci-après.

● Acquisitions de filiales au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2024, PATRIMONIUM, au travers des différentes branches de sa filiale EODEN, a effectué les acquisitions suivantes :

- Branche Eoden Ressources :
 - Rachat, en novembre 2023, de 10% des parts de la société A+ Energie, portant notre participation de 25% à 35%. Suite au rachat de ces 10% de la société A+ Energie, la part du Groupe a augmenté de 10% dans l'ensemble des participation rattachées au Groupe A+ Energie.

- Souscription à l'augmentation de capital, en novembre 2023, de SMART & CONNECTIVE portant notre participation de 10% à 16.7%.
- En septembre 2024, la société THERMIE France a acquis, à la barre du tribunal de Commerce de Douai, le fonds de commerce de la société AFL.
- Branche Eoden Expérience :
 - Rachat des 1.45% minoritaires sur ALTAPURA en novembre 2023, portant notre participation de 98.55% à 100%.
- Branche Eoden Immobilier :
 - Rachat en juin 2024 des parts minoritaires dans 4 de nos SCCV :
 - 4 Avenue Jean Jaurès portant la participation de EODEN IMMOBILIER à 88% contre 53% auparavant. La SCCV Jean Jaurès a été transformée en SAS au cours de l'exercice.
 - SCCV Rouget de Lille portant la participation de EODEN IMMOBILIER à 88% contre 45% auparavant
 - SCCV La Tour d' Azur portant la participation de EODEN IMMOBILIER à 88% contre 70% auparavant
 - SCCV Tryptique portant la participation de EODEN IMMOBILIER à 88% contre 61.6% auparavant.
- Branche Eoden Nature:
 - Rachat de 100% de la société CAYEUX (Poilly lez Gien) en mars 2024, spécialisée dans la création et l'hybridation d'iris.

• Créations de filiales au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2024, PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN, a créé les filiales suivantes :

- Branche Eoden Ressources :
 - Création en février 2024 de la SCI EM CUXAC, qui a acquis les nouveaux locaux de ENERGIES MAINTENANCE. La SCI EM CUXAC est détenue à 100% par la filiale ENERGIE MAINTENANCE.
 - Création en juillet 2024 par la société QUALI CONFORT de la société QUALI FACADES, en vue de réaliser l'acquisition du fonds de commerce de la société Créa Façades qui est intervenue postérieurement à la clôture. QUALI CONFORT détient 80% de QUALI FACADES.
 - Création en mai 2024 par QUALI CONFORT de la SCI QUALI QUIMPER, en vue de l'acquisition éventuelle d'un immeuble pour la future agence de QUALI CONFORT à Quimper. QUALI CONFORT détient 100% de SCI QUALI QUIMPER.
 - Création par la filiale Mint d'une filiale à 100% dénommée MINT DEVELOPPEMENT, sans activité à ce jour.
- Branche Eoden Expérience :

- Création d'un partenariat entre EODEN et EXPERIENCE PARTNERS donnant naissance en novembre 2023 à la société de gestion hôtelière Beyond Places Hôtel Management dont EODEN détient 51% des parts.
- En mai 2024, création des sociétés ARTEMISIA HOTEL et ARTEMISIA IMMOBILIER, sociétés qui ont acquis respectivement le fonds de commerce et les actifs immobiliers du Domaine de Rochebois (Périgord). EODEN détient 100% d' ARTEMISIA HOTEL qui détient 70% d' ARTEMISIA IMMOBILIER.
- Création en septembre 2024 de la société MONT D'ARBOIS EXPERIENCE pour y héberger la prise en location-gérance des « Chalets du Mont d'Arbois » (Megève), à partir d'octobre 2024. Beyond Places Hôtel Management détient 100% des parts de cette société.
- Branche Eoden Immobilier :
 - Création, en février 2024, de la SAS IMMO 2, détenue à 100%
 - Création en décembre 2023, de la SCCV IMMO, 1 détenue à 88%
 - Création en juillet 2024, de la SCI IMMO 3, détenue à 100%.
- Branche Eoden Nature :
 - Création de la société OMBELLE PAYSAGES, en avril 2024. EODEN NATURE détient 90% de cette société qui a pour activité la création et l'entretien d'espaces verts.

• Cessions au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2024, PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN, a cédé les participations suivantes :

- EODEN :
 - Cession en janvier 2024 d'une partie de nos actions dans la société de gestion FAMAE IMPACT SAS . Notre taux de détention passe ainsi à 15.79% contre 30% auparavant.
- EODEN RESSOURCES :
 - Diminution du pourcentage de participation dans la société MINT dû à la variation des détentions d'actions propres et à l'attribution AGA par Mint. Notre détention est de 61.78% contre 62.41% lors de l'exercice précédent.

• Opérations de restructurations juridiques internes au cours de l'exercice

La Filiale EODEN a décidé de réorganiser ainsi sa branche Expérience au cours de l'exercice:

- le 1^{er} mars 2024, EODEN , associé unique, a décidé de la dissolution par anticipation sans liquidation de la société EODEN EXPERIENCE, entraînant la transmission universelle du patrimoine de cette société au profit de son associé unique , la société EODEN. EODEN a déclaré conférer un effet rétroactif fiscal et/ou juridique à la dissolution sans liquidation ainsi sur le plan fiscal, la

dissolution sans liquidation de la société EODEN EXPERIENCE a pris donc effet le 1er octobre 2023.

- Liquidation au 23 avril 2024 de la SCI GOLF DE MASSANE.

EXAMEN DES COMPTES CONSOLIDES DE LA SOCIETE

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes consolidés qui vous sont présentés ci-après.

Le chiffre d'affaires de l'ensemble consolidé ressort à 112 339 013 euros contre 146 692 423 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des autres produits d'exploitation ressort pour l'exercice à 12 831 633 euros contre 18 372 096 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des achats et charges externes ressort pour l'exercice à – 90 202 395 euros contre -115 739 100 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des charges de personnel ressort pour l'exercice à – 24 134 745 euros contre -19 782 320 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des autres charges d'exploitation ressort pour l'exercice à -4 482 064 euros, contre -7 152 563 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des impôts et taxes ressort pour l'exercice à – 1 229 330 euros, contre – 922 256 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des dotations aux amortissements et des dépréciations ressort pour l'exercice à – 6 857 818 euros contre -6 253 239 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation consolidé ressort pour l'exercice à -1 735 706 euros, contre +15 215 075 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des dotations aux amortissements des écarts d'acquisition ressort pour l'exercice à - 55 583 euros, contre – 5 884 773 euros pour l'exercice précédent.

Le montant du résultat financier ressort pour l'exercice à 6 600 926 euros, contre 6 992 209 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des charges et produits exceptionnels ressort pour l'exercice à 2 516 906 euros, contre 1 176 006 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des impôts sur les bénéfices ressort pour l'exercice à - 1 537 403 euros, contre - 5 938 461 euros pour l'exercice précédent.

La quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence ressort pour l'exercice à -135 775 euros, contre -68 823 euros pour l'exercice précédent.

Après intégration de la quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence, et dotations aux amortissements des écarts d'acquisitions, le résultat net de l'ensemble consolidé s'établit à 5 653 365 euros, contre 11 491 234 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des intérêts minoritaires ressort pour l'exercice à 3 694 896 euros, contre 8 730 292 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat net part du Groupe s'établit à 1 958 469 euros, contre 2 760 942 euros pour l'exercice précédent.

.....

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

Nous vous invitons, après la lecture des rapports présentés par vos Commissaires aux Comptes, à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Le Président
Erick GAY

Annexe 1 – Tableau des résultats des 5 derniers exercices

TABLEAU FINANCIER	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	31/12/2020
I – SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE	0				
a) Capital social	47 634 809	49 713 649	49 713 649	49 713 649	49 713 649
b) Nombre d'actions émises	47 634 809	49 713 649	49 713 649	49 713 649	49 713 649
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II – RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	335 000	452 523	450 000	337 500	322 525
b) Bénéfices avant impôt, amortissements et provisions	-102 016	6 002 542	24 521	17 243	-17 503
c) Impôt sur les bénéfices	20 399	-88 351	-1 514	-17 096	- 152
d) Bénéfices après impôts, amortissement et provisions	-184 965	5 880 362	-17 552	40 227	- 17 655
e) Résultat distribué					
f) Participation des salariés					
III – RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE SEULE ACTION					
a) Bénéfices après impôts, mais avant amortissement et provisions	0	0,12	0	0	0
b) Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	0	0,12	0	0	0
c) Dividende versé à chaque action					
IV – VENTILATION DE LA NATURE DES ACTIONS					
a) Nombre d'actions à dividende prioritaire					
b) Nombre maximum d'actions futures à créer					
c) Par exercice de droits de souscription					
V – PERSONNEL					
a) Nombre de salariés	1	1	1	1	1
b) Montant de la masse salariale	276 688	278 605	278 605	208 954	197 386
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres)	102 645	101 023	101 102	76 030	74 988

Annexe 2 – Tableau des résultats des filiales et participations

SOCIETE	RESULTAT NET 2024 en €
ALGOSUD	- 42 934
EODEN	7 240 179
A+ENERGIES	-370 498
CONFORT+	3 047
EOBORNE	-66 281
SCI EM CUXAC	-42 758
EOSOL	-11 474
GLOBALTECHENERGIES	4 085
EODENISOLATION	354 627
MINT (exercice de 12 mois clos le 31/12/2023)	16 530 604
MINT DEVELOPPEMENT	-570
MINTENERGYMANAGEMENT	-1 062
MINTFACILITY	-904
MINTPRODUCTION	-1 057
A+ENERGIESLEASE	1 388
NRJMAINTENANCE	1 024 828

QUALICONFORT	211 343
QUALI FACADES	-175
QUALI QUIMPER	-1 123
QUALITE	114 345
EODENRESSOURCES	1 988 970
SOLUTIONSINVESTGROUP	-8 175
SMART&CONNECTIVE (exercice de 12 mois clos le 31/12/2023)	-1 454 086
THERMIE FRANCE	101 815
ALTAPURA	1 728 358
ARTEMISIA HOTEL	-173 834
ARTEMISIA IMMOBILIER	-86 420
DOMAINEDEBIAR	-741 191
BEYOND PLACES HOTEL MANAGEMENT	-32 827
ELEVAGEDEBIAR	-36 299
EODENEXPERIENCE	508 748
GOLFDEMASSANE	-1 351 500
ILYLOGEMENT	-14 313
ILYHOTELLAROSIERE	-614 744
ILYIMMOLAROSIERE	-115 721
SNCJARDINSDEMASSANE	-211 029
MASSANELOISIRS	-1 463 241
SCIPAF	-50 166
SCIGOLFDEMASSANE	3 990

SCIMASSANE	-494 574
CAYEUX (exercice de 18 mois clos le 30/09/2024)	28 591
LESJARDINS D'EODEN	-126 046
EODEN NATURE	-149 124
OMBELLE PAYSAGES	5 087
EODEN IMMOBILIER	345 396
SCCV JEAN JAURES	-9 787
LES MAISONS D'EODEN	-64 221
NICE VICTORIA	0
SCCV PUIT S D EROULLE	0
ROUGET DELISLE	1
IMMO 1	-261
IMMO 2	-185
IMMO 3	-244
TOUR DAZUR	-211
TRYPTIQUE	-7 364
FAMAE IMPACT SDG (exercice de 12 mois clos le 31/12/2023)	101 317

Annexe 3 – Tableau des délais paiement

Rapport de gestion : modèle type de tableaux utilisés pour présenter les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et des clients (Annexe 4-1 à l'article A 441-2)												
FOURNISSEURS						CLIENTS						
Article D. 441-I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441-I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
0 jour (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)	
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	3					-	1					-
Montant total des factures concernées (préciser : € - TTC)	2 649	-	-	-	-	24 000	-	-	-	-	-	
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser : € - TTC)	2,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-						-
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser : € - TTC)						6%	0%	0%	0%	0%		
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues						-						
Montant total des factures exclues (préciser : € - TTC)						-						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement						Délais contractuels : (préciser)						
						Délais légaux :			X			
						Délais contractuels : (préciser)						
						Délais légaux :				X		

Erick GAG

PATRIMONIUM

Société par Actions Simplifiée

251, avenue du Golf

Domaine de Massane

34670 BAILLARGUES

R.C.S. : 834 243 065

COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 30 septembre 2024

Sommaire

SOMMAIRE	2
1. Comptes consolidés	3
1.1 BILAN CONSOLIDE	3
1.2 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	4
1.3 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES, PART DU GROUPE ET DES MINORITAIRES	5
1.4 TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES	6
2. Annexe aux comptes consolidés	7
2.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	7
2.2 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE	8
2.3 PRESENTATION ET PRINCIPES COMPTABLES	9
2.4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION	16
2.5 DETAILS DES COMPTES D'ACTIF	20
2.6 DETAIL DES COMPTES DE PASSIF	26
2.7 DETAILS DU COMPTE DE RESULTAT	29
2.8 ENGAGEMENTS HORS BILAN	33
2.9 REMUNERATION DES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	36
2.10 PARTIES LIEES	36

1. Comptes consolidés

1.1 BILAN CONSOLIDE

(En milliers d'euros)	Note	30/09/2024	30/09/2023
ACTIF			
Immobilisations incorporelles nettes	<u>2.6.1</u>	56 217	53 862
<i>dont Écarts d'acquisition nets</i>	<u>2.6.2</u>	52 853	51 429
Immobilisations corporelles nettes	<u>2.6.3</u>	110 234	71 550
Immobilisations financières nettes	<u>2.6.5</u>	76 186	95 861
Titres mis en équivalence	<u>2.6.5</u>	53	94
Total de l'actif immobilisé		242 690	221 368
Stocks et en-cours, nets de dépréciations	<u>2.6.6</u>	26 487	17 332
Créances clients et comptes rattachés, nets de dépréciations	<u>2.6.7</u>	13 035	7 984
Autres créances et comptes de régularisation	<u>2.6.7</u>	15 020	10 905
Valeurs mobilières de placement	<u>2.6.8</u>	56 473	26 684
Disponibilités	<u>2.6.8</u>	81 218	134 297
Total de l'actif circulant		192 233	197 203
TOTAL ACTIF		434 923	418 571
PASSIF			
Capital	<u>2.7.1</u>	47 635	49 714
Prime d'émission		-	-
Réserves consolidées		96 292	97 352
Résultat de l'exercice		1 958	2 761
Total Capitaux propres, part du Groupe	1.3	145 885	149 826
Intérêts minoritaires	1.3	158 221	154 390
Provisions pour risques et charges	<u>2.7.2</u>	602	539
Emprunts et dettes financières	<u>2.7.3</u>	87 014	81 334
Fournisseurs et comptes rattachés	<u>2.7.4</u>	21 324	13 711
Autres dettes et comptes de régularisation	<u>2.7.4</u>	21 878	18 772
Total des dettes		130 818	114 355
TOTAL PASSIF		434 923	418 571

1.2 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(En milliers d'euros)	Notes	30/09/2024 12 mois	30/09/2023 12 mois
Total chiffre d'affaires	2.8.1	112 339	146 692
Production immobilisée et stockée		10 099	14 662
Autres produits d'exploitation, reprises de provisions et subventions		2 732	3 710
Total produits d'exploitation		125 171	165 065
Achats et charges externes		(90 202)	(115 739)
Charges de personnel (dont participation des salariés)	2.8.2	(24 135)	(19 782)
Impôts et taxes		(1 229)	(922)
Autres charges d'exploitation		(4 482)	(7 153)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation		(6 858)	(6 253)
Total charges d'exploitation		(126 906)	(149 849)
RESULTAT D'EXPLOITATION avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		(1 736)	15 215
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	2.6.2	(56)	(5 885)
RESULTAT D'EXPLOITATION après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		(1 791)	9 330
Total produits financiers	2.8.3	8 318	11 306
Total charges financières	2.8.3	(1 717)	(4 314)
Total produits exceptionnels	2.8.4	115 041	42 967
Total charges exceptionnelles	2.8.4	(112 524)	(41 791)
Impôts sur les résultats	2.8.5	(1 537)	(5 938)
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES		5 789	11 560
Quote-part de résultat des entreprises mises en équivalence	2.6.5	(136)	(69)
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		5 653	11 491
dont Intérêts minoritaires		3 695	8 730
RESULTAT NET - PART DU GROUPE		1 958	2 761
Résultat net par action (en euros) - part Groupe	2.8.6	0,04	0,06

1.3 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS, PART DU GROUPE ET DES MINORITAIRES

(en milliers d'€) Sauf nombre d'actions	Nombre d'actions	Capital social	Prime d'émission	Réserves Consolidées	Résultat de l'exercice	Total - Part du groupe	Total - part des minoritaires	TOTAL
Au 30/09/2022	49 713 649	49 714	-	113 671	(16 325)	147 058	151 710	298 768
Affectation de résultat n-1	-			(16 325)	16 325	-		-
Distribution de dividendes	-					-	(6 001)	(6 001)
Variation des actions autodétenues				6		7	16	24
Variation % de détention	-					-	(66)	(66)
Résultat consolidé de l'exercice	-				2 761	2 761	8 730	11 491
Au 30/09/2023	49 713 649	49 714	0	97 352	2 761	149 827	154 389	304 216
Affectation de résultat n-1	-			2 761	(2 761)	-		-
Distribution de dividendes	-					-	(36)	(36)
Réduction de capital	(2 078 840)	(2 079)		(3 846)		(5 925)		(5 925)
Variation des actions autodétenues				25		25	62	87
Variation % de détention	-					-	111	111
Résultat consolidé de l'exercice	-				1 958	1 958	3 695	5 653
Au 30/09/2024	47 634 809	47 635	0	96 292	1 958	145 885	158 221	304 106

1.4 TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

	30/09/2024	30/09/2023
(en milliers d'euros)	12 mois	12 mois
FLUX DE TRESORERIE LIES À L'ACTIVITE		
Résultat net de l'ensemble consolidé	5 653	11 491
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	136	69
Dividende reçus des sociétés mises en équivalences	-	-
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions, à l'exclusion des dépréciations sur actif circulant	6 294	13 842
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, à l'exclusion des dépréciations sur actif circulant	(2 486)	(6 719)
Plus et moins values de cession	203	(1 411)
Variation des impôts différés	167	2 718
Quote-part de subventions d'investissement virées au résultat	(2)	-
Variation des intérêts courus	4	155
Capacité d'autofinancement de l'ensemble consolidé	9 970	20 145
Variations des Stocks nets	(7 641)	(13 415)
Variations des Créances clients nettes	(4 855)	6 633
Variations des Créances d'exploitation nettes	(2 409)	11 840
Variations des Charges Constatées d'avance	(1 657)	(479)
Variations des Dettes fournisseurs	568	(9 092)
Variations des Dettes d'exploitation	2 077	(5 128)
Variations des Produits Constatés d'avance	801	(1 964)
Variation du Besoin en fonds de roulement d'exploitation	(13 116)	(11 604)
Flux net de trésorerie généré par l'activité	(3 146)	8 541
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	(2 363)	(806)
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(30 702)	(22 114)
Prix de cession des éléments d'actif incorporels et corporels cédés	90	107
Encaissement de subvention d'investissement	14	-
Variation des autres immobilisations financières	21 829	42 009
Acquisition de filiales, nettes des disponibilités acquises	(2 701)	(6 930)
Cession de filiales, nettes des disponibilités cédées	209	12
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	(13 625)	12 278
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaires de la société-mère	-	-
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrés	(36)	(6 000)
Augmentation de capital en numéraire de la société-mère	-	-
Réduction de capital de la société-mère	(5 925)	-
Augmentation de capital en numéraire part des minoritaires	-	1
Variation des comptes courants hors groupe	(370)	116
Souscription d'emprunts et autres dettes financières	19 426	25 091
Remboursement d'emprunts et autres dettes financières	(19 796)	(11 010)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(6 701)	8 198
Variation des écarts de conversion		
VARIATION DE LA TRESORERIE	(23 471)	29 018
Trésorerie à l'ouverture, nette des découverts bancaires	160 951	131 933
Trésorerie à la clôture, nette des découverts bancaires	137 480	160 951

2. Annexe aux comptes consolidés

PATRIMONIUM, holding familiale basée à Montpellier, détient des participations qui portent des projets en France et en Europe qui agissent en faveur de la transition énergétique, agroécologique et environnementale ainsi que dans la construction éco-responsable et l'hôtellerie éco-performante. Dans une démarche entrepreneuriale forte, nos investissements s'inscrivent dans le temps long et visent la création de synergies entre nos activités. La société PATRIMONIUM et ses filiales visent un développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs, à travers 4 branches d'activité :

- Branche EODEN RESSOURCES :
 - Permettre à chacun de consommer des ressources renouvelables en favorisant l'autoconsommation, la traçabilité énergétique et la circularité.
 - Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et trouver des solutions de stockage énergétique.
 - Faciliter le quotidien des utilisateurs de nouvelles mobilités.
- Branche EODEN EXPERIENCE :
 - Transmettre l'expérience d'un art de vivre respectueux de notre environnement au travers de nos établissements accueillants du public (hôtels, restaurants, résidences de tourisme, résidences étudiantes).
 - Engager nos clients dans la transition écologique par l'expérience de nouveaux modes de consommation.
 - Promouvoir une nouvelle identité de groupe dans le secteur de l'hospitalité.
- Branche EODEN NATURE :
 - Permettre à chacun d'avoir accès à une alimentation plus saine et respectueuse des équilibres naturels.
 - Contribuer au développement de circuits-courts agricoles afin de réduire l'impact du transport sur le réchauffement climatique et favoriser le développement des économies locales.
 - Alimenter nos tables de produits issus de nos jardins en permaculture.
 - Accompagner la transition agroécologique de l'agriculture et des filières agroalimentaires en France.
- Branche EODEN IMMOBILIER :
 - Agir pour la pérennité des villes.
 - Intégrer les nouveaux usages dans nos constructions.
 - Impliquer l'éco système local dans nos modèles de construction pour un habitat responsable.

2.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

2.1.1 Politique de déploiement et de réinvestissement

Au cours de l'exercice écoulé, la filiale EODEN a continué sa politique de déploiement et de réinvestissement, via ses 4 branches : EODEN RESSOURCES, EODEN EXPERIENCE, EODEN NATURE, et EODEN IMMOBILIER.

Société à mission depuis le 6 septembre 2021, Eoden a été auditée en décembre 2023 pour la première fois par un Organisme Tiers Indépendant (OTI), le cabinet Saint Front. La conclusion du rapport de ce dernier a été positive et sans réserve venant récompenser l'ensemble de nos actions de société à mission menées sur les 24 derniers mois.

Par ailleurs EODEN renforce son positionnement en faveur d'un modèle d'affaire s'intégrant dans le cadre des limites planétaires, avec son entrée en Avril 2024 dans le programme Convention Entreprise Climat parcours 2024 Provence – Méditerranée.

2.1.2 Variations de périmètre au cours de l'exercice

Les variations de périmètre de l'exercice sont détaillées au chapitre 2.5 ci-après.

2.1.3 Réduction de capital social

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 18 novembre 2023 et des décisions du Président en date du 15 décembre 2023, le capital social de la société PATRIMONIUM a été réduit d'un montant nominal de deux millions soixante-dix-huit mille huit cent quarante euros (2 078 840€), pour le ramener de quarante-neuf millions sept cent treize mille six cent quarante-neuf euros (49 713 649€) à quarante-sept millions six cent trente-quatre mille huit cent neuf euros (47 634 809€) par voie de rachat suivie de leur annulation d'un nombre de 2 078 840 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

2.2 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Depuis le 30 septembre 2024, PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN et de ses sous-holdings a :

- procédé à la TUP de la société QUAL ITE dans QUALI CONFORT avec effet au 1^{er} octobre 2024.
- cédé en janvier 2025 à notre partenaire A+ ENERGIE la totalité des parts que EODEN RESSOURCES détenait sur la filiale commune EOBORNE.
- la société QUALI FACADE a acquis en octobre 2024 le fonds de commerce de la société Créa Façades.

2.3 PRESENTATION ET PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes consolidés de la société PATRIMONIUM sont établis suivant les principes comptables généralement admis en France, conformément au règlement n° 2020-01 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), applicable pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021.

Les comptes consolidés sont établis dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

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

2.4.1 Principes et modalités de consolidation

Une filiale est une entité détenue sous contrôle exclusif, directement ou indirectement. Le contrôle existe lorsque la société-mère a le pouvoir de diriger directement ou indirectement les politiques financières et opérationnelles de l'entité afin d'obtenir des avantages de ses activités. Pour apprécier le contrôle, les droits de vote potentiels qui sont immédiatement exerçables sont pris en compte. Les filiales détenues sous contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les résultats des filiales sont inclus dans les états consolidés à partir de la date à laquelle le contrôle est obtenu, et jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse.

Les co-entreprises sont des entités sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du Groupe dans les actifs, les passifs, les charges, et les produits des co-entreprises, à compter de la date à laquelle le contrôle conjoint est exercé jusqu'à la date à laquelle il cesse. Les entreprises sous contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Les entreprises associées sont des entités dans lesquelles la société a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle. Les états financiers consolidés comprennent la quote-part du Groupe dans le montant total des bénéfices et pertes comptabilisés par les entreprises associées, selon la méthode de la mise en équivalence, à partir de la date à laquelle l'influence notable est obtenue, et jusqu'à la date à laquelle elle cesse. La quote-part de pertes enregistrées sur les entreprises associées déficitaires est limitée à l'apport en capital initial par le groupe, lorsque le groupe n'a pas d'engagement contractuel de combler les pertes au-delà de son apport initial.

Dans les états consolidés, il est procédé à l'élimination :

- des créances et dettes réciproques;

- des opérations internes au Groupe (achats, ventes, dividendes, marges internes en immobilisation ou en stock,...);
- des plus ou moins-values sur cessions internes;
- des provisions et dépréciations concernant des titres ou des créances envers des sociétés consolidées.

Hypothèses et jugements

Dans le cadre de l'établissement des comptes consolidés, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou appréciations reposant principalement sur les budgets des participations. Il s'agit notamment des tests de perte de valeur et des durées d'amortissements des écarts d'acquisition ainsi que l'activation des impôts différés actifs sur reports déficitaires. Ces hypothèses, estimations, ou appréciations sont établies et revues de manière constante. Les résultats réels peuvent différer sensiblement de ces estimations en fonction d'évolutions différentes des hypothèses et conditions retenues.

Méthodes optionnelles

La société PATRIMONIUM applique dans ses comptes les méthodes optionnelles suivantes, décrites au Règlement ANC n°2020-01 :

- L'enregistrement d'une provision pour engagement de retraite ;
- La reconnaissance à l'avancement des revenus sur les contrats long-terme lorsque les critères sont remplis ;
- La reprise en résultat de manière étalée des subventions d'investissement.

2.4.2 Arrêté des comptes annuels

Les comptes annuels individuels de la Société et des entités faisant partie du Groupe sont clos au 30 septembre pour la quasi-totalité d'entre elles.

Seules les filiales MINT, cotée sur le marché Euronext Growth, la société de gestion Famae Impact S.A.S dont le groupe détient une quote-part de 15.79%, et Smart & Connective dont le groupe détient 16.7 %, ont une date de clôture annuelle au 31 décembre. Par conséquent, une situation intermédiaire est établie au 30 septembre pour les besoins de la consolidation et a été intégrée au périmètre consolidé pour ces entités.

2.4.3 Monnaie de présentation

Ces comptes consolidés sont établis en euros, devise qui constitue la devise de référence du Groupe. Les chiffres sont présentés en milliers d'euros, sauf indication contraire.

2.4.4 Méthodes de conversion des opérations en devises

Les comptes annuels de toutes les filiales consolidées ayant leur siège en France sont établis en euros, et il n'y a pas de conversion nécessaire lors de la consolidation.

Les comptes annuels des filiales situées à l'étranger sont convertis de leur monnaie d'origine à l'euro, sur la base du taux de clôture au bilan et du taux moyen au compte de résultat.

Au cours de l'exercice, les opérations libellées dans une monnaie autre que la monnaie locale sont converties au cours du jour. Les gains ou pertes de change qui en résultent au cours de l'exercice sont enregistrés en résultat financier. A la clôture les dettes et créances libellées en devises sont converties au cours du jour de clôture, les gains et les pertes latents non encore dégagés sont comptabilisés en Ecart de conversion actifs ou passifs, et les écarts de conversion actifs font l'objet d'une provision pour perte de change.

2.4.5 Écarts d'acquisition

L'écart d'acquisition est calculé, lors de l'entrée d'une entreprise dans le périmètre de consolidation, par différence entre le coût d'acquisition des titres et la juste valeur de la quote-part du Groupe dans l'actif net acquis de la filiale.

L'évaluation à leur juste valeur de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) est réalisée dans un délai n'excédant pas un an par rapport à la date d'acquisition.

Les frais d'acquisition de filiales sont incorporés dans le coût d'acquisition des titres.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif dans la rubrique « Écart d'acquisition ». L'écart d'acquisition d'une entité mise en équivalence apparaît sur la ligne « Écart d'acquisition ».

Les écarts d'acquisition positifs dont la durée d'utilisation est limitée sont amortis linéairement sur cette durée.

Les écarts d'acquisition positif dont la durée d'utilisation est non limitée ne sont pas amortis ; en revanche, ils font l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par exercice tel que décrit ci-dessous.

La valeur nette comptable des écarts d'acquisition est revue annuellement au 30 septembre pour tenir compte des évolutions et des événements ayant pu diminuer, de façon durable la rentabilité et la valeur des actifs concernés.

Le groupe mesure, le cas échéant, à chaque clôture, la dépréciation accélérée des survaleurs affectées à des actifs pour tenir compte d'événements ou circonstances significatifs dont l'impact réduirait la juste valeur des actifs correspondants en deçà de leur valeur nette comptable.

Les écarts d'acquisition négatifs sont portés au passif parmi les provisions et rapportés au résultat selon un plan de reprise de provision sur une durée qui doit refléter les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors des acquisitions.

2.4.6 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé du groupe PATRIMONIUM sur l'exercice clos le 30 septembre 2024 est principalement constitué par :

- La revente d'électricité par la filiale MINT

- La facturation sur les installations réalisées par nos filiales A+ Energies, Quali Confort et Thermie France – Lowcalbat ainsi que Energie Maintenance.
- Le chiffre d'affaires réalisé dans nos hôtels, restaurants, spa et golf.

Les revenus des contrats à long-terme sont reconnus à l'avancement lorsque les critères sont remplis.

2.4.7 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Les coûts d'acquisition des actifs sont inclus au montant immobilisé.

Elles sont amorties selon le mode linéaire sur leur durée d'utilisation prévue soit :

· Logiciels	1 à 5 ans
· Frais de développement	1 à 5 ans
· Frais d'acquisition clients	4 ans

Les fonds de commerce, les marques et les fichiers clientèle ne font l'objet d'aucun amortissement linéaire. Il est procédé à des dépréciations lorsque leur valeur d'inventaire devient inférieure à leur valeur nette comptable.

Les frais de 1^{er} établissement sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

Les frais de développement sont activés lorsqu'ils répondent à l'ensemble des critères suivants :

- la faisabilité technique nécessaire à l'achèvement de l'immobilisation incorporelle en vue de sa mise en service ou de sa vente;
- l'intention d'achever l'immobilisation incorporelle et de l'utiliser ou de la vendre ;
- la capacité à utiliser ou à vendre l'immobilisation incorporelle ;
- la capacité de l'immobilisation incorporelle à générer des avantages économiques futurs probables. L'entité doit démontrer, entre autres choses, l'existence d'un marché pour la production issue de l'immobilisation incorporelle ou pour l'immobilisation incorporelle elle-même ou, si celle-ci doit être utilisée en interne, son utilité ;
- la disponibilité de ressources (techniques, financières et autres) appropriées pour achever le développement et utiliser ou vendre l'immobilisation incorporelle ; et,
- la capacité à évaluer de façon fiable les dépenses attribuables à l'immobilisation incorporelle au cours de son développement.

Pour la filiale MINT, les coûts d'acquisitions des clients correspondent aux dépenses externes encourues par la Société et directement affectables à des contrats signés avec des clients. Ces dépenses sont principalement constituées des commissions versées aux prestataires de vente et des frais de traitement de dossier lors de l'activation. Ces coûts sont amortis linéairement

sur 4 ans. Des tests de dépréciation sont réalisés chaque année permettant de s'assurer que la valeur brute inscrite au bilan ne nécessite pas une provision pour dépréciation complémentaire. La Société a ainsi mis en place un suivi du taux de churn permettant de suivre l'accélération potentielle du churn client.

2.4.8 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût hors taxe d'acquisition. Les frais d'acquisition des actifs sont inclus au montant immobilisé.

Les amortissements sont calculés selon les modes linéaires en fonction des durées d'utilité suivantes :

	Mode d'amortissement	Durée
· Constructions - Gros œuvre	Linéaire	30 à 50 ans
· Agencements-des Construction	Linéaire	15 à 20 ans
· Installations techniques et matériel	Linéaire	5 à 10 ans
· Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
· Autres immobilisations (mat. informatique, mobiliers)	Linéaire	3 à 5 ans

Les biens mobiliers et immobiliers, d'un montant significatif acquis au moyen d'un contrat de crédit-bail ou de location financement qui transfèrent les risques et avantages liés à la propriété au Groupe, sont inscrits à l'actif et amortis suivant les durées d'utilisation. La dette correspondant au financement est inscrite au passif au poste " Dettes financières ". Dans le compte de résultat, les redevances de crédit-bail sont annulées et sont constatées des dotations aux amortissements et des frais financiers.

2.4.9 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition. Une dépréciation est comptabilisée, si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur nette comptable.

2.4.10 Stocks et en-cours

Les produits achetés sont valorisés au coût d'achat. Les stocks produits sont valorisés à leur coût de revient.

Les stocks font l'objet d'une dépréciation si leur valeur vénale devient inférieure à leur valeur d'entrée en stock.

2.4.11 Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les créances, dont le recouvrement est incertain, font l'objet d'une dépréciation.

Concernant les dettes financières, les frais d'émission d'emprunts sont étalés sur la durée de l'emprunt.

2.4.12 Valeurs mobilières de placement et Disponibilités

Les disponibilités correspondent aux liquidités. Les découverts bancaires sont classés dans les emprunts et dettes financières à moins d'un an.

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. La valeur d'inventaire est déterminée sur la base de la valeur liquidative à la clôture de l'exercice. Les moins-values latentes font l'objet de dépréciations. Les cessions sont valorisées selon la méthode "Premier entré – premier sorti" (FIFO).

2.4.13 Impôts

La charge d'impôt comprend l'impôt exigible et l'impôt différé de l'exercice pour chaque entité.

Le groupe comptabilise des impôts différés pour l'ensemble des différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé.

La situation fiscale différée est calculée au niveau de chaque entité fiscale.

Selon la méthode du report variable, les impôts différés ont été calculés en appliquant le taux d'impôt le plus probable à la date de clôture et applicable à la période de renversement des différences temporaires, soit 25% à la clôture des exercices clos les 30 septembre 2023 et 2024.

Au cas par cas, compte tenu des perspectives de bénéfices pour les exercices à venir de chaque entité fiscale, les impôts différés actifs sur reports fiscaux déficitaires sont activés.

2.4.14 Provisions pour risques et charges

Les provisions comptabilisées à l'arrêté des comptes sont destinées à couvrir les risques et charges que des événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation, l'échéance ou le montant sont incertains.

Elles comprennent essentiellement des provisions pour litiges et d'autres provisions de toute nature, que le Groupe a estimées nécessaire de couvrir.

Les indemnités de départ en retraite font l'objet d'une provision pour risque. Les calculs intègrent les hypothèses de mortalité, de rotation du personnel et de projection de salaires futurs.

Les provisions pour risques et charges enregistrent également les écarts d'acquisition négatifs dégagés lors de l'entrée de certaines sociétés dans le périmètre de consolidation.

2.4.15 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est composé du résultat net des cessions d'immobilisations, ainsi que des seuls produits et charges consécutifs à des événements ou opérations clairement distincts des activités ordinaires du groupe, et qui ne sont pas en conséquence censés se reproduire de manière fréquente, ni régulière.

2.4.16 Tableau de flux de trésorerie consolidés

La méthode indirecte a été retenue, mettant en évidence le passage du résultat net à la trésorerie liée à l'exploitation.

La trésorerie inclut les disponibilités nettes des découverts bancaires ayant un caractère momentané, ainsi que les valeurs mobilières très liquides, facilement convertibles en un montant connu de liquidités, et qui ne présentent pas de risque significatif de variation de valeur (notamment les SICAV), et les comptes à terme dont l'échéance est inférieure à trois mois.

2.4 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

2.5.1 Principales acquisitions et cessions de l'exercice

Les variations de périmètre sont détaillées ci-après.

2.4.1.1 Acquisitions de filiales au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2024, PATRIMONIUM, au travers des différentes branches de sa filiale EODEN, a effectué les acquisitions suivantes :

- Branche Eoden Ressources :
 - Rachat, en novembre 2023, de 10% des parts de la société A+ Energie, portant notre participation de 25% à 35%. Suite au rachat de ces 10% de la société A+ Energie, la part du Groupe a augmenté de 10% dans l'ensemble des participation rattachées au Groupe A+ Energie.
 - Souscription à l'augmentation de capital, en novembre 2023, de SMART & CONNECTIVE portant notre participation de 10% à 16.7%.
 - En septembre 2024, la société THERMIE France a acquis, à la barre du tribunal de Commerce de Douai, le fonds de commerce de la société AFL.
- Branche Eoden Expérience :
 - Rachat des 1.45% minoritaires sur ALTAPURA en novembre 2023, portant notre participation de 98.55% à 100%.
- Branche Eoden Immobilier :
 - Rachat en juin 2024 des parts minoritaires dans 4 de nos SCCV :
 - 4 Avenue Jean Jaurès portant la participation de EODEN IMMOBILIER à 88% contre 53% auparavant. La SCCV Jean Jaurès a été transformée en SAS au cours de l'exercice.
 - SCCV Rouget de Lille portant la participation de EODEN IMMOBILIER à 88% contre 45% auparavant
 - SCCV La Tour d' Azur portant la participation de EODEN IMMOBILIER à 88% contre 70% auparavant
 - SCCV Tryptique portant la participation de EODEN IMMOBILIER à 88% contre 61.6% auparavant.
- Branche Eoden Nature:
 - Rachat de 100% de la société CAYEUX (Poilly lez Gien) en mars 2024, spécialisée dans la création et l'hybridation d'iris.

2.4.1.2 Créations de filiales au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2024, PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN, a créé les filiales suivantes :

- Branche Eoden Ressources :
 - Création en février 2024 de la SCI EM CUXAC, qui a acquis les nouveaux locaux de ENERGIES MAINTENANCE. La SCI EM CUXAC est détenue à 100% par la filiale ENERGIE MAINTENANCE.
 - Création en juillet 2024 par la société QUALI CONFORT de la société QUALI FACADES , en vue de réaliser l'acquisition du fonds de commerce de la société Créa Façades qui est intervenue postérieurement à la clôture. QUALI CONFORT détient 80% de QUALI FACADES.
 - Création en mai 2024 par QUALI CONFORT de la SCI QUALI QUIMPER, en vue de l'acquisition éventuelle d'un immeuble pour la future agence de QUALI CONFORT à Quimper. QUALI CONFORT détient 100% de SCI QUALI QUIMPER.
 - Création par la filiale Mint d'une filiale à 100% dénommée MINT DEVELOPPEMENT, sans activité à ce jour.
- Branche Eoden Expérience :
 - Création d'un partenariat entre EODEN et EXPERIENCE PARTNERS donnant naissance en novembre 2023 à la société de gestion hôtelière Beyond Places Hôtel Management dont EODEN détient 51% des parts.
 - En mai 2024, création des sociétés ARTEMISIA HOTEL et ARTEMISIA IMMOBILIER, sociétés qui ont acquis respectivement le fonds de commerce et les actifs immobiliers du Domaine de Rochebois (Périgord). EODEN détient 100% d' ARTEMISIA HOTEL qui détient 70% d' ARTEMISIA IMMOBILIER.
 - Création en septembre 2024 de la société MONT D'ARBOIS EXPERIENCE pour y héberger la prise en location-gérance des « Chalets du Mont d'Arbois » (Megève), à partir d'octobre 2024. Beyond Places Hôtel Management détient 100% des parts de cette société.
- Branche Eoden Immobilier :
 - Création, en février 2024, de la SAS IMMO 2, détenue à 100%
 - Création en décembre 2023, de la SCCV IMMO, 1 détenue à 88%
 - Création en juillet 2024, de la SCI IMMO 3, détenue à 100%.
- Branche Eoden Nature :
 - Création de la société OMBELLE PAYSAGES, en avril 2024. EODEN NATURE détient 90% de cette société qui a pour activité la création et l'entretien d'espaces verts.

2.4.1.3 Cessions au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2024, PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN, a cédé les participations suivantes :

- EODEN :
 - Cession en janvier 2024 d'une partie de nos actions dans la société de gestion FAMAIE IMPACT SAS . Notre taux de détention passe ainsi à 15.79% contre 30% auparavant.
- EODEN RESSOURCES :
 - Diminution du pourcentage de participation dans la société MINT dû à la variation des détentions d'actions propres et à l'attribution AGA par Mint. Notre détention est de 61.78% contre 62.41% lors de l'exercice précédent.

2.4.1.4 Opérations de restructurations juridiques internes au cours de l'exercice

La Filiale EODEN a décidé de réorganiser ainsi sa branche Expérience au cours de l'exercice:

- le 1^{er} mars 2024, EODEN , associé unique, a décidé de la dissolution par anticipation sans liquidation de la société EODEN EXPERIENCE, entraînant la transmission universelle du patrimoine de cette société au profit de son associé unique , la société EODEN. EODEN a déclaré conférer un effet rétroactif fiscal et/ou juridique à la dissolution sans liquidation ainsi sur le plan fiscal, la dissolution sans liquidation de la société EODEN EXPERIENCE a pris donc effet le 1^{er} octobre 2023.
- Liquidation au 23 avril 2024 de la SCI GOLF DE MASSANE.

2.5.2 Liste des sociétés incluses dans le périmètre de consolidation

Les comptes consolidés du Groupe au 30 septembre 2024 intègrent les sociétés suivantes :

Entités	Branche d'activité	% intérêt Méthode de consolidation		% intérêt Méthode de consolidation		Adresse	SIREN
		30/09/2024		30/09/2023			
PATRIMONIUM	Holding tête de groupe	100,00%	IG	100,00%	IG	13 rue du Roc de Pézenas, 34070 Montpellier	834 243 065
ALGOSUD	Nature	50,00%	ME	50,00%	ME	251 av du Golf, 34670 Baillargues	449 862 721
EODEN	Holding	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	508 662 954
EODEN EXPERIENCE	Expérience	-	-	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	882 018 468
MASSANE LOISIRS	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	339 982 720
SCI PAF	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	533 247 961
SCI MASSANE	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	339 453 078
SNC JARDIN DE MASSANE	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	420 673 519
MONT D'ARBOIS EXPERIENCE	Expérience	25,49%	IP	-	-	251 av du Golf, 34670 Baillargues	933 639 932
GOLF DE MASSANE	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	891 788 150
ALTAPURA	Expérience	49,99%	IG	49,27%	IG	Rue du soleil, 73440 St Martin de Belleville	525 362 141
ARTEMISIA HOTEL	Expérience	49,99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 Baillargues	928 256 569
ARTEMISIA IMMOBILIER	Expérience	34,99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 Baillargues	930 212 493
DOMAINE DE BIAR	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	821 375 748
BEYOND PLACES HOTEL MANAGEMENT	Expérience	25,49%	IP	-	-	251 av du Golf, 34670 Baillargues	982 277 162
ELEVAGE DE BIAR	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	537 911 257
ILY HOTEL LA ROSIERE	Expérience	49,26%	IG	49,26%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	901 776 021
ILY IMMO LA ROSIERE	Expérience	49,26%	IG	49,26%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	903 339 869
ILY LOGEMENT LA ROSIERE	Expérience	49,26%	IG	49,26%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	978 062 123
SCI GOLF DE MASSANE	Expérience	-	-	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	915 390 975
FAMAE IMPACT	FAMAE IMPACT	7,49%	ME	15,00%	ME	61 bis rue Bichat, 75010 Paris	850 524 851
EODEN IMMOBILIER	Immobilier	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	878 062 967
SCCV 4 AVENUE JEAN JAURES	Immobilier	43,99%	IG	26,49%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	905 068 508
LES MAISONS D'EODEN	Immobilier	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	911 656 130
SCCV Puits de Rouille	Immobilier	43,99%	IG	43,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	918 983 529
SCCV NICE 47 VICTORIA	Immobilier	19,99%	IP	19,99%	IP	34-40 RUE HENRI REGNAULT, 92400 COURBEVOIE	922 479 571
SCCV ROUGET DE L'ISLE	Immobilier	43,99%	IG	22,50%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	921 788 337
SAS IMMO2	Immobilier	49,99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 Baillargues	984 848 812
SCCV IMMO 1	Immobilier	43,99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 Baillargues	983 688 920
SCI IMMO 3	Immobilier	49,99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 Baillargues	930 871 074
SCCV LA TOUR D'AZUR	Immobilier	43,99%	IG	34,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	921 897 039
SCCV TRYPTIQUE	Immobilier	43,99%	IG	30,79%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	917 829 137
EODEN NATURE	Nature	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	888 431 558
OMBELE PAYSAGES	Nature	44,99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 Baillargues	928 811 181
CAYEUX	Nature	49,99%	IG	-	-	Route de Coullon 45500 Poilly-lez-Giens	302 590 591
LES JARDINS D'EODEN	Nature	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	895 369 072
EODEN RESSOURCES	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	877 612 705
MINT	Ressources	30,88%	IG	31,20%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	422 716 878
MINT DEVELOPPEMENT	Ressources	30,88%	IG	-	-	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	985 166 339
MINT ENERGY MANAGEMENT	Ressources	30,88%	IG	31,20%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	979 977 691
MINT FACILITY	Ressources	30,88%	IG	31,20%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	979 999 752
MINT PRODUCTION	Ressources	30,88%	IG	31,20%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	979 996 105
A+ ENERGIES	Ressources	17,49%	IP	12,50%	IP	25 av Capelado, 34160 Castrie	520 435 009
A+ ENERGIE LEASE	Ressources	17,49%	IP	12,50%	IP	25 av Capelado, 34160 Castrie	879 959 138
CONFORT + ENERGIE	Ressources	17,49%	IP	12,50%	IP	25 av Capelado, 34160 Castrie	879 991 966
SOLUTION INVEST GROUP	Ressources	14,34%	IP	10,25%	IP	33 rue de la République, 690002 Lyon	835 126 772
GLOBAL TECHNIQUES ENERGIE	Ressources	12,24%	IP	8,75%	IP	25 av Capelado, 34160 Castrie	843 905 464
EOBORNE	Ressources	33,74%	IP	31,24%	IP	251 av du Golf, 34670 Baillargues	919 436 162
EODEN ISOLATION	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	909 563 074
ENERGIE MAINTENANCE	Ressources	30,53%	IG	30,53%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	452 700 537
SCI EM CUXAC	Ressources	30,73%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 Baillargues	984 384 016
QUALICONFORT	Ressources	48,74%	IG	48,74%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	431 899 954
QUALITE	Ressources	48,74%	IG	48,74%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	815 317 425
QUALIFACADES	Ressources	38,99%	IG	-	-	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	931 371 744
SCI QUALI QUIMPER	Ressources	48,74%	IG	-	-	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	931 657 852
EOSOL	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	950 879 999
Smart & Connective	Ressources	8,35%	ME	5,01%	ME	LE VILLAGE BY CA, RUE CLAUDE DAUNESSE, 06560 VALBONNE	893 505 289
Thermie France	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	112 RTE NATIONALE, 62860 MARQUION	335 172 383
LOWCALBAT	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG		

IG : Intégration globale

IP : Intégration proportionnelle

ME : Mise en équivalence

2.5 DETAILS DES COMPTES D'ACTIF

2.6.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles brutes et leurs amortissements et dépréciations se décomposent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024			30/09/2023
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
Frais de développement	2 192	(1 878)	314	154
Concessions, brevets, logiciels	1 518	(1 323)	194	355
Clientèle	2 340	(1 855)	485	608
Autres immobilisations incorporelles	6 443	(4 142)	2 300	1 310
Immobilisations incorporelles en cours	71	-	71	7
TOTAL	12 563	(9 199)	3 364	2 434
Ecart d'acquisition	78 723	(25 870)	52 853	51 429
TOTAL	91 286	(35 069)	56 217	53 862

La variation des immobilisations incorporelles brutes sur l'exercice est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Acquisitions	Cessions et mise au rebut	Variation de périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2024
Frais de développement	1 987	267		2	(64)	2 192
Concessions, brevets, logiciels	1 579	39	(116)	9	7	1 518
Clientèle	2 340					2 340
Autres immobilisations incorporelles	4 453	1 987		3		6 443
Immobilisations incorporelles en cours	7	71			(7)	71
TOTAL	10 366	2 365	(116)	14	(64)	12 563

La variation des amortissements sur immobilisations incorporelles sur l'exercice est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Dotations	Rerpises, cessions et mise au rebut	Variation de périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2024
Frais de développement	(1 833)	(108)		(2)	64	(1 878)
Concessions, brevets, logiciels	(1 224)	(160)	68	(8)		(1 323)
Clientèle	(1 732)	(122)				(1 855)
Autres immobilisations incorporelles	(3 143)	(1 101)	102			(4 142)
Total	(7 932)	(1 491)	170	(10)	64	(9 199)

2.6.2 Écarts d'acquisition positifs

Les écarts d'acquisition positifs se détaillent comme suit à la clôture :

(en milliers d'euros)	Durée d'amortissement	30/09/2024			30/09/2023
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
MINT	non limitée donc non amorti	25 788	(25 788)	-	(27)
MASSANE LOISIRS*	non limitée donc non amorti	6 120	-	6 120	6 745
ALTAPURA	non limitée donc non amorti	23 748	-	23 748	23 289
DOMAINE DE BIAR	non limitée donc non amorti	1 101	-	1 101	1 100
ELEVAGE DE BIAR	non limitée donc non amorti	166	-	166	166
ILY HOTEL LA ROSIERE	non limitée donc non amorti	1 227	-	1 227	1 227
ARTEMISIA HOTEL	non limitée donc non amorti	551	-	551	-
FAMAE IMPACT SAS	non limitée donc non amorti	107	(83)	25	204
A+ ENERGIES	non limitée donc non amorti	2 658	-	2 658	2 302
ENERGIE MAINTENANCE	non limitée donc non amorti	558	-	558	558
QUALI CONFORT	non limitée donc non amorti	9 693	-	9 693	9 693
THERMIE FRANCE - LOWCALBAT	non limitée donc non amorti	5 030	-	5 030	5 030
SMART & CONNECTIVE	non limitée donc non amorti	1 854	-	1 854	1 131
CAYEUX	non limitée donc non amorti	111	-	111	-
SCCV TRYPTIQUE	non limitée donc non amorti	10	-	10	10
TOTAL		78 723	(25 870)	52 853	51 429

* L'écart d'acquisition de Massane Loisirs intègre les écarts d'acquisitions positifs de ses filiales la SCI MASSANE, SCI PAF ainsi que l'écart négatif de la SNC Jardin de Massane qui s'élevait à 62 K€.

Les principales variations des écarts d'acquisition bruts au cours de l'exercice sont liées à :

- Le rachat des minoritaires sur la société Altapura
- L'acquisition du fonds de commerce du Domaine de Rochebois par la société ARTEMISIA HOTEL
- Un ajustement de prix sur l'acquisition de Massane Loisirs suite à une mise en œuvre de la Garantie de Passif
- La cession partielle des titres détenus sur FAMAE IMPACT société de gestion
- L'acquisition de 10% complémentaire sur A+ ENERGIES
- L'acquisition de 6.7% complémentaire sur Smart & Connective
- L'acquisition de la société CAYEUX.

2.6.2.1. Tests de valeur des écarts d'acquisition positifs

A chaque clôture, le groupe procède à l'évaluation des écarts d'acquisition et compare leur valeur actuelle ou valeur d'usage à leur valeur comptable. Lorsque le résultat de ces évaluations montre que la valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur nette comptable, il est procédé à des provisions pour dépréciation.

Pour déterminer la valeur d'usage, le groupe utilise la méthode préconisée par l'article 322-1 du PCG : « La valeur d'usage d'un actif est la valeur des avantages économiques futurs attendus de son utilisation et de sa sortie. Elle est calculée à partir des estimations des avantages économiques futurs attendus. Dans la généralité des cas, elle est déterminée en fonction des flux nets de trésorerie attendus ».

Les flux de trésorerie attendus sont retenus tels que prévus dans les business plans établis par la direction lors de l'acquisition et remis à jour lorsque les conditions économiques le nécessitent.

Sur la base de ces estimations, une dépréciation a été constatée pour (83) K€ au 30 septembre 2024 sur l'écart d'acquisition concernant la filiale FAMAE IMPACT sur la base de la valeur actuelle des titres.

2.6.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles brutes et leurs amortissements se décomposent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024			30/09/2023
	Brut	Amortissement et dépréciations	Net	Net
Terrains	10 689	-	10 689	8 614
Agencements sur terrains	4 475	(284)	4 191	1 193
Constructions	73 062	(16 182)	56 881	32 710
Installations techniques, Matériel et Outillages	10 154	(3 690)	6 464	1 997
Matériels de transport	2 330	(1 480)	849	803
Matériel de bureau	70	(60)	9	4
Matériel informatique	1 520	(999)	521	432
Autres immobilisations corporelles	30 754	(3 495)	27 259	3 817
Immobilisations corporelles en cours	3 371	-	3 371	21 979
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	-	-	-	-
Total	136 424	(26 190)	110 234	71 550
Dont biens détenus par contrats de crédit bail	1 904	(1 161)	743	747

La variation des immobilisations corporelles brutes sur l'exercice est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Acquisitions	Cessions et mises au rebut	Variation de Périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2024
Terrains	8 614	1 735	-	340	-	10 689
Agencements sur terrains	1 399	2	-	-	3 074	4 475
Constructions	46 378	4 067	-	2 725	19 893	73 062
Installations techniques, Matériel et Outillages	5 005	817	(186)	393	4 126	10 154
Matériel de bureau	61	9	-	-	-	70
Matériels de transport	2 164	423	(306)	49	-	2 330
Matériel informatique	1 303	176	(36)	14	62	1 520
Autres immobilisations corporelles	6 443	796	(49)	3 165	20 399	30 754
Immobilisations corporelles en cours	21 980	30 335	-	-	(48 943)	3 371
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	-	-	-	-	-	-
Total	93 346	38 358	(577)	6 686	(1 389)	136 424

Les variations de périmètre de l'exercice concernent principalement l'acquisition des actifs immobiliers du Domaine de Rochebois par ARTEMISIA IMMOBILIER en mai 2024 ainsi que l'acquisition de la société CAYEUX acquise en mars 2024.

Les terrains sont principalement composés des fonciers de nos 5 hôtels (MASSANE et GOLF DE MASSANE, ALTAPURA, DOMAINE DE BIAR, ILY LA ROSIERE, ARTEMISIA - DOMAINE DE ROCHEBOIS), ainsi que le foncier de la Résidence de l'Observatoire, un bien immobilier détenu par la Branche Immobilier, les terrains de la société CAYEUX, et du siège social de Energie Maintenance.

Les constructions sont principalement composées des murs de nos 5 hôtels ainsi que du siège social de Energie Maintenance et d'un bien immobilier détenu par la Branche Immobilier,.

Les installations techniques concernent principalement du matériel installé dans nos hôtels.

Les immobilisations en cours correspondent aux investissements en cours sur nos établissements hôteliers. La mise en service en septembre 2024 du nouveau bâtiment de l'hôtel HORIZON RESORT MASSANE a engendré une diminution significative des Immobilisations corporelles en cours.

La variation des amortissements des immobilisations corporelles sur l'exercice est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Dotations	Cessions et Mises au rebut	Variation de Périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2024
Terrains	-	-	-	-	-	-
Agencements sur terrains	(206)	(94)	17	-	(1)	(284)
Constructions	(13 667)	(2 456)	2	(85)	24	(16 182)
Installations techniques, Matériel et Outillages	(3 008)	(619)	186	(249)	-	(3 690)
Matériel de bureau	(56)	(3)	-	-	-	(60)
Matériels de transport	(1 361)	(373)	297	(43)	0	(1 480)
Matériel informatique	(871)	(180)	30	(11)	33	(999)
Autres immobilisations corporelles	(2 626)	(806)	54	(77)	(39)	(3 495)
Total	(21 796)	(4 532)	585	(465)	17	(26 190)

2.6.4 Crédit-bail

Les équipements financés par des contrats de crédit-bail, inclus dans les immobilisations corporelles ci-dessus, s'élèvent à 743 milliers d'euro nets au 30 septembre 2024 contre 747 K€ nets au 30 septembre 2023 et concernent principalement des véhicules.

Les acquisitions brutes de l'année s'élèvent à 308 K€ et les entrées de périmètre à 41 K€.

2.6.5 Immobilisations financières

Les immobilisations financières se décomposent comme suit à la clôture :

(en milliers d'euros)	30/09/2024			30/09/2023
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Titres de participation non consolidés	43	-	43	-
Autres créances sur participations	125	-	125	102
Placements financiers immobilisés	75 926	(87)	75 839	94 664
Prêts et cautionnements	206	(28)	178	1 095
Total	76 300	(115)	76 186	95 861
Titres mis en équivalence	53	-	53	94
Total	76 354	(115)	76 239	95 955

Les placements financiers immobilisés sont principalement composés de fonds placés en contrats de capitalisation et dépôts à terme détenus par la filiale EODEN. Une partie de ces placements ont été libérés pour 111 M€ en cours d'exercice, en partie afin de financer les investissements prévus des 4 branches d'activité et en partie pour une réaffectation vers d'autres produits de placements financiers.

Les variations brutes se décomposent comme suit sur l'exercice :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Augmentations	Cessions	Variation de périmètre	Quote-part de résultat de l'exercice	Augmentation de capital	Reclassement de poste à poste	Autres	30/09/2024
Titres de participation non consolidés	-	41	(1)				3		43
Autres créances sur participations	102	23							125
Placements financiers immobilisés	96 926	90 365	(111 365)						75 926
Prêts et cautionnements	1 095	116	(1 009)	4			(1)		206
Titres mis en équivalence	94			30	(136)	74	(9)		53
Total	98 217	90 546	(112 375)	35	(136)	74	(7)	-	76 354

Les variations des dépréciations se décomposent comme suit sur l'exercice :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Dotations	Reprises	Variation de Périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2024
Dépréciation des placements financiers immobilisés	(2 262)	(87)	2 262			(87)
Dépréciation des Prêts et cautionnements	-				(28)	(28)
Total	(2 262)	(87)	2 262	-	(28)	(115)

Une dépréciation de 2 262 K€ avait été constatée à la clôture 30/09/2023, correspondant à la différence entre la valeur d'achat et la valeur de marché constatée au 30 septembre 2023 sur certains contrats de capitalisation. Cette dépréciation a été reprise en 2024 lors de la réaffectation du portefeuille de placements vers d'autres produits de placements financiers.

2.6.6 Stocks

Les stocks bruts et les dépréciations sur stocks se décomposent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024			30/09/2023
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Stocks MP, fournitures et aut. appro.	707	-	707	802
Stocks d'en-cours	22 672	-	22 672	15 275
Stocks de marchandises	3 118	(10)	3 108	1 255
Total	26 497	(10)	26 487	17 332

Les stocks d'en-cours sont composés à hauteur de 22.1 M€ par les programmes de promotion immobilière en cours sur la branche EODEN IMMOBILIER.

2.6.7 Créances de l'actif circulant

Les créances de l'actif circulant se décomposent comme suit, pour leur montant brut et net :

(en milliers d'euros)	30/09/2024			30/09/2023
	Brut	Dépréciations	Net	Total
Avances et acomptes versés, Avoirs à recevoir	437	-	437	273
Clients et comptes rattachés	16 659	(3 625)	13 035	7 984
Créances fiscales et sociales	10 010	-	10 010	6 782
Autres créances diverses	182	-	182	1 089
Comptes courants débiteurs	344	-	344	171
Impôts différés actifs	793	-	793	941
Frais d'émission d'emprunt	459	-	459	621
Charges constatées d'avance	2 795	-	2 795	1 027
Total	31 679	(3 625)	28 055	18 889

Les créances de l'actif circulant brutes se décomposent comme suit, par échéance :

(en milliers d'euros)	30/09/2024			
	Total	Part < 1 an	Part > 1 an et < 5 ans	Part > 5 ans
Avances et acomptes versés, Avoirs à recevoir	437	437		
Clients et comptes rattachés	16 659	16 659		
Créances fiscales et sociales	10 010	10 010		
Autres créances	182	182		
Comptes courants débiteurs	344	36	307	
Impôts différés actifs	793	793		
Frais d'émission d'emprunt	459	63	389	7
Comptes de régularisation	2 795	2 795		
Total	31 679	30 976	696	7

2.6.7.1 Avances et Acomptes

Les avances et acomptes versés concernent principalement des avances aux fournisseurs ainsi que des avoirs à recevoir.

2.6.7.2 Clients et comptes rattachés

Les créances clients nettes concernent des créances hors groupe ou sur des entités mises en équivalence. Elles sont notamment composées à hauteur de 6 M€ net des créances clients et factures à établir de la filiale MINT, fournisseur d'électricité, contre 8.8 M€ à la clôture précédente.

2.6.7.3 Créances fiscales et sociales

Les créances fiscales et sociales sont principalement composées de soldes de TVA déductible et de crédits de TVA à recevoir.

2.6.7.4 Impôts différés actifs

Cf. chapitre 2.8.5.2

2.6.8 Trésorerie

(en milliers d'euros)	30/09/2024			30/09/2023
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Valeurs mobilières de placement	56 473	-	56 473	26 684
Disponibilités	81 218		81 218	134 297
Total Trésorerie Actif	137 691	-	137 691	160 982
Concours bancaires courants	(210)		(210)	(31)
Total Trésorerie Nette (Tableau de Flux)	137 480	-	137 480	160 951

Les valeurs mobilières de placement sont principalement composées de comptes titres et de dépôts à terme détenus par la filiale EODEN.

2.6.8.1 Valeur de marché des instruments financiers

Pour les titres de participations non consolidées, les titres immobilisés, les prêts et avances, les clients, les autres créances, la trésorerie, les fournisseurs et effets à payer, les créanciers et les emprunts, le Groupe estime que la valeur inscrite au bilan peut être considérée comme la valeur de marché la plus représentative.

2.6 DETAIL DES COMPTES DE PASSIF

2.7.1 Capital social

Le capital social de la société PATRIMONIUM est composé à la clôture de 47 634 809 actions ordinaires, détenues par un actionnariat familial, de 1 euros chacune de valeur nominale, soit un capital social de 47 634 809 euros,

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 18 novembre 2023 et des décisions du Président en date du 15 décembre 2023, le capital social de la société PATRIMONIUM a été réduit d'un montant nominal de deux millions soixante-dix-huit mille huit cent quarante euros (2 078 840€), pour le ramener de quarante-neuf millions sept cent treize mille six cent quarante-neuf euros (49 713 649€) à quarante-sept millions six cent trente-quatre mille huit cent neuf euros (47 634 809€) par voie de rachat suivie de leur annulation d'un nombre de 2 078 840 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

2.7.2. État des provisions et dépréciations

Les provisions et dépréciations se décomposent comme suit :

(en millier d'euros)	30/09/2023	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Variations de périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2024
Écarts d'acquisition négatifs	-					-
Provisions pour risques et charges	76	36	(81)	28		59
Provisions départ à la retraite	463	93	(24)	10		543
Total provisions pour risques et charges	539	129	(105)	39	-	602
Dépréciations:						
Sur écarts d'acquisition	25 815	56				25 871
Sur immobilisations corporelles	-					-
Sur immobilisations financières	2 262	87	(2 262)		-	87
Sur stocks	1	36	(29)	1		10
Sur créances clients	4 716	787	(1 893)	14		3 625
Sur débiteurs divers	28	-	-		(28)	(0)
Sur VMP	429	-	(429)			-
Total dépréciations d'actifs	33 252	967	(4 613)	15	(28)	29 593
Total	33 791	1 096	(4 718)	54	(28)	30 195

Les provisions pour risques et charges sont essentiellement composées de risques SAV clients.

2.7.3 Dettes financières

L'état des dettes financières du Groupe se décompose comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Souscriptions	Remboursement	Variation du périmètre	Variation des intérêts courus	30/09/2024
Emprunt auprès des établissements de crédit	65 396	19 730	(7 894)	5 632		82 864
Autres emprunts et dettes assimilées	15 478	36	(11 903)			3 611
Intérêts courus non échus	208			1	4	213
Comptes courants d'associés	222		(196)			117
Concours bancaires	29	84	(7)	103		209
Total dettes financières	81 334	19 850	(20 000)	5 826	4	87 014
Dont dettes sur contrats de crédit bail	800	339	(381)	5		763

Les financements suivants ont été obtenus au cours de l'exercice :

- SCI EM CUXAC : souscription d'un emprunt bancaire d'un montant global de 1 M€ pour l'acquisition d'un bâtiment constituant le futur siège social d'ENERGIE MAINTENANCE à Cuxac d'Aude.
- SCI MASSANE : Le tirage final de l'emprunt bancaire relatif au financement du nouvel hôtel Horizon Resort Massane est intervenu sur l'exercice à hauteur de 18.3 M€.

Les remboursements de l'exercice sont composés de 2,1 M€ de remboursement d'avance financière conditionnée de la Commission de régulation de l'énergie (CRE) au titre du dispositif de compensation des fournisseurs d'électricité par la filiale MINT, ainsi que 11,9 M€ d'avance CSCPE. Ont également été remboursés 2 M€ d'emprunt LBO par EODEN ISOLATION, 0,3 M€ de crédits-baux, et 3 M€ de remboursement d'emprunts et PGE par les établissements hôteliers.

2.7.3.1 Répartition par échéance des dettes financières

Les échéances annuelles futures du total des dettes financières se répartissent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
à moins d'un an	14 106	20 456
entre un et 5 ans	29 029	33 334
au-delà de 5 ans	43 879	27 544
Total des emprunts bancaires	87 014	81 334

2.7.3.2 Répartition par nature

La totalité des dettes financières du groupe sont libellées en euros. La plupart des dettes financières sont à taux fixes, ou à taux variable capé par un instrument de couverture.

2.7.4 Autres dettes

Le détail et échéances des autres dettes s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024				30/09/2023
	Total	Part <1 an	Part >1 an et <5 ans	Part >5 ans	Total
Fournisseurs et comptes rattachés	21 324	21 324			13 711
Dettes fiscales et sociales	16 076	15 735	341		14 094
Avances et acomptes reçus	4 276	4 276			4 143
Autres dettes	253	253			84
Impôts différés passifs	9	9			-
Produits constatés d'avance	1 264	1 241	24		451
Total	43 202	42 837	364	-	32 482

2.7.4.1 Dettes fournisseurs

Les dettes fournisseurs concernent à hauteur de 6 M€ des dettes fournisseurs et factures non parvenues de la filiale MINT, fournisseur d'électricité, contre 6.1 M€ à la clôture précédente. Elles incluent également 6.9 M€ de dettes sur fournisseurs d'immobilisations sur les aménagements de nos hôtels et l'acquisition de foncier par la branche EODEN IMMOBILIER.

2.7.4.2 Dettes fiscales et sociales

Les dettes fiscales s'élèvent à 12.1 M€ et correspondent principalement à :

- Dettes fiscales courantes (principalement TVA) : 2.7 M€

- Dettes fiscales sur TVA et taxes à payer liées à l'activité de ventes d'électricité de Mint : 9.2 M€
- Dettes fiscales d'impôts sociétés : 0.2 M€

Les dettes sociales, soit 4 M€, correspondent à :

- Des dettes salariales notamment de congés payés
- Des charges salariales et patronales du 3^e trimestre 2024 payées en octobre 2024

2.7.4.3 Avances et acomptes reçus

Les avances et acomptes s'élèvent à 4.3 M€. Elles se composent essentiellement de :

- Avance clients pour les réservations hôtelières de l'hiver 2024/2025 : 2.8 M€
- Avance clients sur les chantiers d'isolation : 1.1 M€

2.7.4.4 Comptes de régularisation

Les produits constatés d'avance incluent principalement l'étalement prorata temporis sur les abonnements pour le GOLF DE MASSANE, ainsi que des chantiers en cours d'isolation.

2.7.4.5 Impôts différés passifs

Cf. chapitre 2.8.5.2

2.7 DETAILS DU COMPTE DE RESULTAT

2.8.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires se décompose comme suit :

(en millier d'euros)	30/09/2024	%	30/09/2023	%
	12 mois		12 mois	
Holdings	195	0%	86	0%
Branche Ressources	94 048	84%	131 112	89%
Branche Expérience	17 679	16%	15 485	11%
Branche Nature	409	0%	10	0%
Branche Immobilier	8	0%	0	0%
Total Chiffre d'affaires	112 339	100%	146 692	100%

La contribution de la société Mint (vente d'électricité BtoC et BtoB) dans le chiffre d'affaires du Groupe s'élève à 66.9 M€ sur l'exercice 30/09/2024 contre 113.4 M€ sur l'exercice précédent.

2.8.2 Effectifs et charges de personnel

Frais de personnel (en millier d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
	12 mois	12 mois
Salaires et traitements bruts	(17 664)	(14 408)
Participation des salariés	(294)	(330)
Charges sociales	(6 176)	(5 044)
Total Charges de personnel	(24 135)	(19 782)

Effectif à la date de clôture par activité	30/09/2024	30/09/2023
Holdings	19	18
Branche Ressources	266	209
Branche Expérience	177	140
Branche Nature	11	3
Branche Immobilier	4	4
Effectif total à la clôture	477	374

2.8.3 Résultat financier

(en milliers d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
	12 mois	12 mois
Produits financiers sur titres immobilisés et VMP	5 627	3 593
Gains de change	0	-
Reprises de provisions financières	2 691	7 712
Total produits financiers	8 318	11 306
Intérêts sur emprunt	(1 442)	(1 236)
Pertes sur VMP	(129)	(331)
Autres charges financières	(58)	(56)
Dotations financières aux amortissements et provisions	(87)	(2 691)
Total charges Financières	(1 717)	(4 314)
Total Résultat Financier	6 601	6 992

2.8.3.1 Produits Financiers

Les produits financiers correspondent principalement à des intérêts et plus-values réalisés sur nos placements financiers (titres immobilisés et VMP, dépôts à terme, comptes bancaires rémunérés).

Les reprises de provisions financières concernent les dépréciations des placements financiers (titres immobilisés et VMP).

2.8.3.2 Charges Financières

Les charges financières correspondent principalement à :

- 1.4 M€ de frais financiers sur les emprunts et découverts bancaires
- 0.1 M€ de pertes sur nos placements financiers
- 87 K€ de dotations aux dépréciations sur titres financiers détenus.

2.8.4 Résultat exceptionnel

(en millier d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
	12 mois	12 mois
Produits de cession des éléments d'actifs cédés	114 921	42 521
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	18	143
Reprise de provisions exceptionnelles	102	303
Total produits exceptionnels	115 041	42 967
VNC des éléments d'actifs cédés	(111 751)	(41 110)
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	(593)	(311)
Dotations provisions pour risques et charges exceptionnelles	(181)	(369)
Total charges exceptionnelles	(112 524)	(41 791)
Total Résultat Exceptionnel	2 517	1 176

2.8.4.1 Produits exceptionnels

Les produits de cession d'éléments d'actifs correspondent principalement aux produits de cession de titres immobilisés (placements financiers) pour 114.7 M€.

2.8.4.2 Charges exceptionnelles

La VNC des éléments d'actifs cédés correspond principalement aux cessions de titres immobilisés (placements financiers) pour 111.4 M€

2.8.5 Impôts

La charge d'impôt totale se décompose comme suit:

(en millier d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
	12 mois	12 mois
(Charge) Produit d'impôts exigible	(1 371)	(3 221)
(Charge) Produit d'impôts différés	(167)	(2 718)
(Charge) Produit d'impôt sur les résultats	(1 537)	(5 938)

Le taux d'imposition des sociétés en France est de 25% depuis 2022 (hors effet de la contribution additionnelle de 3,3%). Les impôts différés ont donc été évalués en reflétant ce taux d'imposition futur.

2.8.5.1 Preuve d'impôt

La « preuve d'impôt », consiste à effectuer le rapprochement entre la charge d'impôt totale comptabilisée dans le résultat comptable consolidé et la charge d'impôt théorique calculée en appliquant au résultat consolidé avant impôt le taux d'impôt applicable à l'entreprise consolidante sur la base des textes fiscaux en vigueur.

(en millier d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
Résultat consolidé avant impôts	7 191	17 430
Taux d'impôts en vigueur	25,00%	25,00%
(Charge) Produit d'impôt théorique	(1 798)	(4 357)
Crédits d'impôt	6	(51)
Non déductibilité de l'amortissement/ dépréciation des écarts d'acquisition	14	1 471
Différences fiscales permanentes	35	59
QP de dividendes imposables	2	75
Résultat de cession de filiales non fiscalisé	34	(1)
Activation de reports déficitaires antérieurs non activés	0	0
Non activation de reports déficitaires	(45)	168
Passage de perte de déficits antérieurement activés	0	0
Utilisation de déficits antérieurs non activés	(348)	(262)
Contribution additionnelle	3	
QP de sociétés mises en équivalence	38	17
Différences de taux d'imposition	0	105
(Charge) Produit d'impôt sur les résultats comptabilisé	(1 537)	(5 938)

2.8.5.2 Impôts Différés

Les impôts différés comptabilisés au compte de résultat (soit une charge de 0.2 M€) proviennent essentiellement des éléments suivants :

- Décalage entre le résultat comptable et le résultat fiscal (différence temporaire) pour +0.2 M€
- Activation et consommation d'IDA sur report déficitaire pour -0.3 M€.
- Pour le solde, d'écritures de retraitement de consolidation (dont provisions retraite, crédit-bail, annulation des provisions réglementées, frais d'acquisition d'actifs).

Les impôts différés actifs comptabilisés au bilan se ventilent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
Activation de reports fiscaux déficitaires	402	749
Différences fiscales temporaires	456	252
Provision retraite	136	92
Crédit-bail	9	12
Annulation des provisions règlementées	(327)	(208)
Annulation frais d'établissement	142	30
Autres retraitements de consolidation	(25)	13
Frais d'acquisition d'actifs	0	0
Total Impôts différés actifs	793	941

(en milliers d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
Crédit-bail	4	0
Autres retraitements de consolidation	5	0
Total Impôts différés passifs	9	0

Les reports déficitaires ne sont activés que dès lors que le business plan correspondant à l'entité fiscale fait apparaître une probabilité suffisante qu'ils soient consommés à moyen-terme.

Les reports fiscaux déficitaires activés concernent principalement la filiale Altapura à hauteur de 0.3 M€.

2.8.5.3 Intégration fiscale

Un groupe d'intégration fiscale a été créé à compter du 1er janvier 2021, dont la filiale EODEN est la tête de groupe.

Les sociétés appartenant au groupe d'intégration fiscale au 30 septembre 2024 sont les suivantes :

- EODEN (société tête de groupe)
- EODEN RESSOURCES
- EODEN IMMOBILIER
- EODEN NATURE
- MASSANE LOISIRS
- GOLF DE MASSANE
- SCI PAF
- SCI MASSANE
- DOMAINE DE BIAR
- ELEVAGE DE BIAR

- ALTAPURA
- ILY HOTEL LA ROSIERE
- ILY IMMO LA ROSIERE
- ILY LOGEMENT LA ROSIERE
- LES JARDINS D'EODEN
- QUALICONFORT
- QUAL ITE
- LES MAISONS D'EODEN
- EODEN ISOLATION
- THERMIE France LOWCALBAT
- EOSOL

2.8.6 Résultat par action

	30/09/2024 12 mois	30/09/2023 12 mois
Résultat net consolidé (Part du Groupe) (en millier d'euros)	1 958	2 761
Nombre d'actions ordinaires en circulation à la clôture de l'exercice	47 634 809	49 713 649
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice	48 198 170	49 713 649
Nombre moyen pondéré d'instruments dilutifs en circulation	-	-
Résultat net, de base et dilué, par action (en euros) (part du groupe)	0,04	0,06

2.8 ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS DONNES

Bail emphytéotique conclu par la filiale Massane Loisirs avec la SCI pour L'Exploitation familiale du domaine de Massane avec loyer de 136 290 euros/an révisable selon indice du coût de la construction pour une durée de 56 ans et 7 mois se terminant le 31 décembre 2070

Cautiion donnée par EODEN aux établissements bancaires prêteurs BP AURA, BPI, Caisse d'Epargne Rhône-Alpes et Société Générale pour garantir les emprunts bancaires de la filiale ALTAPURA (CRD 14.6 M€)

Cautiion solidaire donnée par EODEN aux établissements bancaires prêteurs BP AURA, BPI, et Crédit Agricole de Savoie pour garantir les emprunts bancaires de la filiale ILY HOTEL LA ROSIERE et ILY IMMO LA ROSIERE (CRD 7 M€)

Inscription d'hypothèques conventionnelles sur le bien immobilier de la filiale ILY IMMO LA ROSIERE au bénéfice des établissements bancaires prêteurs BP AURA, BPI, et Crédit Agricole de Savoie, en garantie des emprunts bancaires par les 3 banques (CRD 6.9 M€)

Inscription de nantissement de fonds de commerce de la société ILY HOTEL LA ROSIERE prise au profit de BPIFRANCE FINANCEMENT concernant l'emprunt bancaire de la société ILY HOTEL LA ROSIERE (CRD 72 K€)

Inscription d'hypothèques conventionnelles sur le bien immobilier de la filiale SCI MASSANE au bénéfice des établissements bancaires prêteurs CARL et CIC , en garantie des emprunts bancaires par les 2 banques (CRD 30 M€)

Cautiion solidaire donnée par EODEN aux établissements bancaires prêteurs Crédit Agricole Charente Périgord et Crédit Mutuel pour garantir les emprunts bancaires de la filiale ARTEMISIA HOTEL et ARTEMISIA IMMOBILIER (CRD 5.5 M€)

Inscription d'hypothèques conventionnelles sur le bien immobilier de la filiale ARTEMISIA IMMOBILIER au bénéfice des établissements bancaires prêteurs Crédit Agricole Charente Périgord et Crédit Mutuel, en garantie des emprunts bancaires par les 2 banques (CRD 5.3 M€)

Inscription de nantissement de fonds de commerce de la société ARTEMISIA HOTEL prise au profit établissements bancaires prêteurs Crédit Agricole Charente Périgord et Crédit Mutuel concernant l'emprunt bancaire de la société ARTEMISIA HOTEL (CRD 231 K€)

Nantissement des titres QUALI CONFORT et QUAL I.T.E détenus par EODEN ISOLATION en garantie du financement bancaire d'un montant maximum en principal de 10.300 K€ contracté en mars 2022 pour l'acquisition de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E (CRD 7.1 M€)

Nantissement des titres THERMIE France – LOWCALBAT détenus par EODEN ISOLATION en garantie du financement bancaire complémentaire d'un montant maximum en principal de 4.000 K€ contracté en février 2023 pour l'acquisition de THERMIE FRANCE – LOWCALBAT (CRD 2.9 M€)

EODEN RESSOURCES s'engage à maintenir le compte courant envers sa filiale d'EODEN ISOLATION à hauteur d'un montant minimum de 3.2 M€ pendant toute la durée de l'emprunt bancaire (à échéance finale mars 2029), que celle-ci a contracté en mars 2022 en vue de l'acquisition de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E et de THERMIE FRANCE -LOWCALBAT

Le contrat d'emprunt bancaire souscrit par EODEN ISOLATION pour l'acquisition de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E en mars 2022 et complété en février 2023 pour l'acquisition de THERMIE FRANCE – LOWCALBAT et à échéance finale mars 2029, contient les engagements de respecter les ratios suivants examinés à chaque date annuelle de clôture comptable à compter du 30 septembre 2023 et jusqu'à échéance finale de l'emprunt bancaire (mars 2029), et calculés sur la base des comptes consolidés du groupe formé par EODEN ISOLATION et ses filiales :

- Maintien du *Ratio de levier* à un niveau inférieur ou égal à 3
- Maintien du *Ratio de Cash flow cover consolidé* supérieur ou égal à 1

Nantissement de Dépôt à terme par la filiale MINT en garantie donnée aux fournisseurs pour un montant total de 3 795 K€.

Garantie et cautions de paiement données aux fournisseurs de la filiale MINT à hauteur de 11 873 K€

ENGAGEMENTS RECUS

Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100 % des actions de la filiale Massane Loisirs et de ses sous-filiales, par Eoden Expérience auprès de la famille JeanJean le 13 mars 2020 (cette garantie courait jusqu'au 31 décembre 2023 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)

Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de la filiale Altapura par Eoden Expérience auprès du Groupe SIBUET le 2 novembre 2020 (cette garantie courait jusqu'au 31 décembre 2023 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)

Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de la filiale Domaine de Biar par Eoden Expérience auprès de la Financière Vulcain le 21 janvier 2021 (cette garantie courait jusqu'au 31 décembre 2023 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)

Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de la filiale Elevage de Biar par Domaine de Biar auprès de la Financière Vulcain le 21 janvier 2021 (cette garantie courait jusqu'au 31 décembre 2023 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)

Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 25% des actions de A+ Energie par Eoden Ressource par augmentation de capital le 22 juillet 2021 (cette garantie court jusqu'au 31 décembre 2024 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)

Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 97.5% des actions de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E par EODEN ISOLATION auprès des SARL QUALI PARTICIPATIONS et GWAG le 31 mars 2022 (cette garantie court jusqu'au 31 décembre 2025 sauf pour les matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)

Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de THERMIE France - LOWCALBAT par EODEN ISOLATION auprès de SOCIETE D'AMELIORATION ENERGETIQUE ET TECHNOLOGIQUE DU BATIMENT le 28 février 2023 (cette garantie court jusqu'au 28 février 2026 sauf pour les matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)

Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de CAYEUX par EODEN NATURE auprès des conjoints Cayeux le 7 mars 2024 (cette garantie court jusqu'au 28 mars 2027 sauf pour les matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)

Altapura est bénéficiaire auprès de la Société d'Aménagement de la Savoie d'une option d'achat sur le terrain foncier sur lequel est implanté l'hôtel, pour un montant estimé de 560 K€ et exerçable en 2051

EODEN ISOLATION a contracté en juin 2022 deux conventions de garantie de taux d'intérêts relatif à l'emprunt bancaire de 10,3 M€ conclu pour l'acquisition de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E au taux variable basé sur EURIBOR 3 mois :

- Taux maximum garanti (CAP) de 1.5% l'an de juin 2022 à mars 2026 sur des montants notionnels diminuant progressivement sur des périodes de 3 mois avec une base de départ de 5 M€
- Taux maximum garanti (CAP) de 2% l'an de juin 2022 à mars 2026 sur des montants notionnels diminuant progressivement sur des périodes de 3 mois avec une base de départ de 2.5 M€

EODEN ISOLATION a contracté en mars 2023 une convention de garantie de taux d'intérêts relatif à l'emprunt bancaire complémentaire de 4 M€ conclu pour l'acquisition de THERMIE FRANCE - LOWCALBAT au taux variable basé sur EURIBOR 3 mois :

- Taux maximum garanti (CAP) de 3.632% l'an de mars 2023 à mars 2027 sur des montants notionnels diminuant progressivement sur des périodes de 3 mois avec une base de départ de 3.5 M€

2.9 REMUNERATION DES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

Aucune information n'est produite par la société au titre de la rémunération brute des membres des organes d'administration et de direction de la société consolidante PATRIMONIUM car une telle information conduirait à produire des informations individuelles confidentielles.

2.10 PARTIES LIEES

Les transactions conclues entre parties liées ne sont pas fournies car elles ne sont pas significatives ou ont été conclues à des conditions normales de marché.

PATRIMONIUM

Société par actions simplifiée

Bâtiment MARBELLA – Domaine de Massane -
251 Avenue du Golf – 34670 BAILLARGUES

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 30 septembre 2024

In Extenso Audit
8, Place Hubert Mounier
69002 LYON CEDEX 02

Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie régionale de
Lyon

Institut Fiduciaire d'Expertise Comptable
82 bis, rue de Paris
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Commissaire aux comptes
Membre de la compagnie régionale de
Versailles et du Centre

PATRIMONIUM

Société par actions simplifiée

Bâtiment MARBELLA – Domaine de Massane -
251 Avenue du Golf – 34670 BAILLARGUES

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 30 septembre 2024

A l'assemblée générale de la société PATRIMONIUM,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société PATRIMONIUM relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

Les écarts d'acquisition, dont le montant net figurant au bilan au 30/09/2024 s'établit à 52 853 K€, ont fait l'objet de test de dépréciation selon les modalités décrites dans le paragraphe « 2.6.2 - Ecarts d'acquisition positifs » de la note « 2.6.2.1 Tests de valeur des écarts d'acquisition positifs » de l'annexe des comptes consolidés.

Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et hypothèses utilisées, et nous avons vérifié que le paragraphe « 2.6.2 - Ecarts d'acquisition positifs » de la note « 2.6.2.1 - Tests de valeur des écarts d'acquisition positifs » de l'annexe des comptes consolidés donne une information appropriée. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Président.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Mauguio et Montpellier, le 20 février 2025

Les Commissaires aux Comptes

In Extenso Audit
Mathieu DRENO

Institut Fiduciaire d'Expertise Comptable
Laurent FERRIEU

PATRIMONIUM

Société par Actions Simplifiée

251, avenue du Golf

Domaine de Massane

34670 BAILLARGUES

R.C.S. Montpellier 834 243 065

Comptes consolidés

Exercice clos le 30 septembre 2024

Sommaire

SOMMAIRE	2
1. Comptes consolidés	3
1.1 BILAN CONSOLIDE.....	3
1.2 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE.....	4
1.3 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES, PART DU GROUPE ET DES MINORITAIRES	5
1.4 TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES	6
2. Annexe aux comptes consolidés.....	7
2.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	8
2.2 VARIATIONS DE PERIMETRE AU COURS DE L'EXERCICE.....	8
2.4 PRESENTATION ET PRINCIPES COMPTABLES	9
2.5 PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	15
2.6 DETAILS DES COMPTES D'ACTIF.....	19
2.7 DETAIL DES COMPTES DE PASSIF	25
2.8 DETAILS DU COMPTE DE RESULTAT	28
2.9 ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	34
2.10 REMUNERATION DES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	37
2.11 PARTIES LIEES	37
2.12 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	37

1. Comptes consolidés

1.1 BILAN CONSOLIDE

(En milliers d'euros)	Note	30/09/2024	30/09/2023
ACTIF			
Immobilisations incorporelles nettes	<u>2.6.1</u>	56 217	53 862
<i>dont Écarts d'acquisition nets</i>	<u>2.6.2</u>	52 853	51 429
Immobilisations corporelles nettes	<u>2.6.3</u>	110 234	71 550
Immobilisations financières nettes	<u>2.6.5</u>	76 186	95 861
Titres mis en équivalence	<u>2.6.5</u>	53	94
Total de l'actif immobilisé		242 690	221 368
Stocks et en-cours, nets de dépréciations	<u>2.6.6</u>	26 487	17 332
Créances clients et comptes rattachés, nets de dépréciations	<u>2.6.7</u>	13 035	7 984
Autres créances et comptes de régularisation	<u>2.6.7</u>	15 020	10 905
Valeurs mobilières de placement	<u>2.6.8</u>	56 473	26 684
Disponibilités	<u>2.6.8</u>	81 218	134 297
Total de l'actif circulant		192 233	197 203
TOTAL ACTIF		434 923	418 571
PASSIF			
Capital	<u>2.7.1</u>	47 635	49 714
Prime d'émission		-	-
Réserves consolidées		96 292	97 352
Résultat de l'exercice		1 958	2 761
Total Capitaux propres, part du Groupe	1.3	145 885	149 826
Intérêts minoritaires	1.3	158 221	154 390
Provisions pour risques et charges	<u>2.7.2</u>	602	539
Emprunts et dettes financières	<u>2.7.3</u>	87 014	81 334
Fournisseurs et comptes rattachés	<u>2.7.4</u>	21 324	13 711
Autres dettes et comptes de régularisation	<u>2.7.4</u>	21 878	18 772
Total des dettes		130 818	114 355
TOTAL PASSIF		434 923	418 571

1.2 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(En milliers d'euros)	Notes	30/09/2024 12 mois	30/09/2023 12 mois
Total chiffre d'affaires	2.8.1	112 339	146 692
Production immobilisée et stockée		10 099	14 662
Autres produits d'exploitation, reprises de provisions et subventions		2 732	3 710
Total produits d'exploitation		125 171	165 065
Achats et charges externes		(90 202)	(115 739)
Charges de personnel (dont participation des salariés)	2.8.2	(24 135)	(19 782)
Impôts et taxes		(1 229)	(922)
Autres charges d'exploitation		(4 482)	(7 153)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation		(6 858)	(6 253)
Total charges d'exploitation		(126 906)	(149 849)
RESULTAT D'EXPLOITATION avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		(1 736)	15 215
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	2.6.2	(56)	(5 885)
RESULTAT D'EXPLOITATION après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		(1 791)	9 330
Total produits financiers	2.8.3	8 318	11 306
Total charges financières	2.8.3	(1 717)	(4 314)
Total produits exceptionnels	2.8.4	115 041	42 967
Total charges exceptionnelles	2.8.4	(112 524)	(41 791)
Impôts sur les résultats	2.8.5	(1 537)	(5 938)
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES		5 789	11 560
Quote-part de résultat des entreprises mises en équivalence	2.6.5	(136)	(69)
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		5 653	11 491
dont Intérêts minoritaires		3 695	8 730
RESULTAT NET - PART DU GROUPE		1 958	2 761
Résultat net par action (en euros) - part Groupe	2.8.6	0,04	0,06

1.3 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS, PART DU GROUPE ET DES MINORITAIRES

(en milliers d'€) Sauf nombre d'actions	Nombre d'actions	Capital social	Prime d'émission	Réserves Consolidées	Résultat de l'exercice	Total - Part du groupe	Total - part des minoritaires	TOTAL
Au 30/09/2022	49 713 649	49 714	-	113 671	(16 325)	147 058	151 710	298 768
Affectation de résultat n-1	-			(16 325)	16 325	-		-
Distribution de dividendes	-					-	(6 001)	(6 001)
Variation des actions autodétenues				6		7	16	24
Variation % de détention	-					-	(66)	(66)
Résultat consolidé de l'exercice	-				2 761	2 761	8 730	11 491
Au 30/09/2023	49 713 649	49 714	0	97 352	2 761	149 827	154 389	304 216
Affectation de résultat n-1	-			2 761	(2 761)	-		-
Distribution de dividendes	-					-	(36)	(36)
Réduction de capital	(2 078 840)	(2 079)		(3 846)		(5 925)		(5 925)
Variation des actions autodétenues				25		25	62	87
Variation % de détention	-					-	111	111
Résultat consolidé de l'exercice	-				1 958	1 958	3 695	5 653
Au 30/09/2024	47 634 809	47 635	0	96 292	1 958	145 885	158 221	304 106

1.4 TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

(en milliers d'euros)	30/09/2024 12 mois	30/09/2023 12 mois
FLUX DE TRESORERIE LIES À L'ACTIVITE		
Résultat net de l'ensemble consolidé	5 653	11 491
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	136	69
Dividende reçus des sociétés mises en équivalences	-	-
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions, à l'exclusion des dépréciations sur actif circulant	6 294	13 842
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, à l'exclusion des dépréciations sur actif circulant	(2 486)	(6 719)
Plus et moins values de cession	203	(1 411)
Variation des impôts différés	167	2 718
Quote-part de subventions d'investissement virées au résultat	(2)	-
Variation des intérêts courus	4	155
Capacité d'autofinancement de l'ensemble consolidé	9 970	20 145
Variations des Stocks nets	(7 641)	(13 415)
Variations des Créances clients nettes	(4 855)	6 633
Variations des Créances d'exploitation nettes	(2 409)	11 840
Variations des Charges Constatées d'avance	(1 657)	(479)
Variations des Dettes fournisseurs	568	(9 092)
Variations des Dettes d'exploitation	2 077	(5 128)
Variations des Produits Constatés d'avance	801	(1 964)
Variation du Besoin en fonds de roulement d'exploitation	(13 116)	(11 604)
Flux net de trésorerie généré par l'activité	(3 146)	8 541
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	(2 363)	(806)
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(30 702)	(22 114)
Prix de cession des éléments d'actif incorporels et corporels cédés	90	107
Encaissement de subvention d'investissement	14	-
Variation des autres immobilisations financières	21 829	42 009
Acquisition de filiales, nettes des disponibilités acquises	(2 701)	(6 930)
Cession de filiales, nettes des disponibilités cédées	209	12
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	(13 625)	12 278
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaires de la société-mère	-	-
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrés	(36)	(6 000)
Augmentation de capital en numéraire de la société-mère	-	-
Réduction de capital de la société-mère	(5 925)	-
Augmentation de capital en numéraire part des minoritaires	-	1
Variation des comptes courants hors groupe	(370)	116
Souscription d'emprunts et autres dettes financières	19 426	25 091
Remboursement d'emprunts et autres dettes financières	(19 796)	(11 010)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(6 701)	8 198
Variation des écarts de conversion		
VARIATION DE LA TRESORERIE	(23 471)	29 018
Trésorerie à l'ouverture, nette des découverts bancaires	160 951	131 933
Trésorerie à la clôture, nette des découverts bancaires	137 480	160 951

2. Annexe aux comptes consolidés

PATRIMONIUM, holding familiale basée à Montpellier, détient des participations qui portent des projets en France et en Europe qui agissent en faveur de la transition énergétique, agroécologique et environnementale ainsi que dans la construction éco-responsable et l'hôtellerie éco-performante. Dans une démarche entrepreneuriale forte, nos investissements s'inscrivent dans le temps long et visent la création de synergies entre nos activités. La société PATRIMONIUM et ses filiales visent un développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs, à travers 4 branches d'activité :

- **Branche EODEN RESSOURCES :**
 - Permettre à chacun de consommer des ressources renouvelables en favorisant l'autoconsommation, la traçabilité énergétique et la circularité.
 - Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et trouver des solutions de stockage énergétique.
 - Faciliter le quotidien des utilisateurs de nouvelles mobilités.
- **Branche EODEN EXPERIENCE :**
 - Transmettre l'expérience d'un art de vivre respectueux de notre environnement au travers de nos établissements accueillants du public (hôtels, restaurants, résidences de tourisme, résidences étudiantes).
 - Engager nos clients dans la transition écologique par l'expérience de nouveaux modes de consommation.
 - Promouvoir une nouvelle identité de groupe dans le secteur de l'hospitalité.
- **Branche EODEN NATURE :**
 - Permettre à chacun d'avoir accès à une alimentation plus saine et respectueuse des équilibres naturels.
 - Contribuer au développement de circuits-courts agricoles afin de réduire l'impact du transport sur le réchauffement climatique et favoriser le développement des économies locales.
 - Alimenter nos tables de produits issus de nos jardins en permaculture.
 - Accompagner la transition agroécologique de l'agriculture et des filières agroalimentaires en France.
- **Branche EODEN IMMOBILIER :**
 - Agir pour la pérennité des villes.
 - Intégrer les nouveaux usages dans nos constructions.
 - Impliquer l'éco système local dans nos modèles de construction pour un habitat responsable.

2.1 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

2.1.1 Politique de déploiement et de réinvestissement

Au cours de l'exercice écoulé, la filiale EODEN a continué sa politique de déploiement et de réinvestissement, via ses 4 branches : EODEN RESSOURCES, EODEN EXPERIENCE, EODEN NATURE, et EODEN IMMOBILIER.

Société à mission depuis le 6 septembre 2021, Eoden a été auditée en décembre 2023 pour la première fois par un Organisme Tiers Indépendant (OTI), le cabinet Saint Front. La conclusion du rapport de ce dernier a été positive et sans réserve venant récompenser l'ensemble de nos actions de société à mission menées sur les 24 derniers mois.

Par ailleurs EODEN renforce son positionnement en faveur d'un modèle d'affaire s'intégrant dans le cadre des limites planétaires, avec son entrée en Avril 2024 dans le programme Convention Entreprise Climat parcours 2024 Provence – Méditerranée.

2.1.2 Réduction de capital social

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 18 novembre 2023 et des décisions du Président en date du 15 décembre 2023, le capital social de la société PATRIMONIUM a été réduit d'un montant nominal de deux millions soixante-dix-huit mille huit cent quarante euros (2 078 840€), pour le ramener de quarante-neuf millions sept cent treize mille six cent quarante-neuf euros (49 713 649€) à quarante-sept millions six cent trente-quatre mille huit cent neuf euros (47 634 809€) par voie de rachat suivie de leur annulation d'un nombre de 2 078 840 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

2.2 VARIATIONS DE PERIMETRE AU COURS DE L'EXERCICE

Les variations de périmètre de l'exercice sont détaillées au chapitre 2.5 ci-après.

2.3 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Depuis le 30 septembre 2024, PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN et de ses sous-holdings a :

- procédé à la TUP de la société QUAL ITE dans QUALI CONFORT avec effet au 1^{er} octobre 2024.
- cédé en janvier 2025 à notre partenaire A+ ENERGIE la totalité des parts que EODEN RESSOURCES détenait sur la filiale commune EOBORNE.
- la société QUALI FACADE a acquis en octobre 2024 le fonds de commerce de la société Créa Façades.

2.4 PRESENTATION ET PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes consolidés de la société PATRIMONIUM sont établis suivant les principes comptables généralement admis en France, conformément au règlement n° 2020-01 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), applicable pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021.

Les comptes consolidés sont établis dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

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

2.4.1 Principes et modalités de consolidation

Une filiale est une entité détenue sous contrôle exclusif, directement ou indirectement. Le contrôle existe lorsque la société-mère a le pouvoir de diriger directement ou indirectement les politiques financières et opérationnelles de l'entité afin d'obtenir des avantages de ses activités. Pour apprécier le contrôle, les droits de vote potentiels qui sont immédiatement exerçables sont pris en compte. Les filiales détenues sous contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les résultats des filiales sont inclus dans les états consolidés à partir de la date à laquelle le contrôle est obtenu, et jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse.

Les co-entreprises sont des entités sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du Groupe dans les actifs, les passifs, les charges, et les produits des co-entreprises, à compter de la date à laquelle le contrôle conjoint est exercé jusqu'à la date à laquelle il cesse. Les entreprises sous contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Les entreprises associées sont des entités dans lesquelles la société a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle. Les états financiers consolidés comprennent la quote-part du Groupe dans le montant total des bénéfices et pertes comptabilisés par les entreprises associées, selon la méthode de la mise en équivalence, à partir de la date à laquelle l'influence notable est obtenue, et jusqu'à la date à laquelle elle cesse. La quote-part de pertes enregistrées sur les entreprises associées déficitaires est limitée à l'apport en capital initial par le groupe, lorsque le groupe n'a pas d'engagement contractuel de combler les pertes au-delà de son apport initial.

Dans les états consolidés, il est procédé à l'élimination :

- des créances et dettes réciproques;
- des opérations internes au Groupe (achats, ventes, dividendes, marges internes en immobilisation ou en stock,...);
- des plus ou moins-values sur cessions internes;
- des provisions et dépréciations concernant des titres ou des créances envers des sociétés consolidées.

Hypothèses et jugements

Dans le cadre de l'établissement des comptes consolidés, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou appréciations reposant principalement sur les budgets des participations. Il s'agit notamment des tests de perte de valeur et des durées d'amortissements des écarts d'acquisition ainsi que l'activation des impôts différés actifs sur reports déficitaires. Ces hypothèses, estimations, ou appréciations sont établies et revues de manière constante. Les résultats réels peuvent différer sensiblement de ces estimations en fonction d'évolutions différentes des hypothèses et conditions retenues.

Méthodes optionnelles

La société PATRIMONIUM applique dans ses comptes les méthodes optionnelles suivantes, décrites au Règlement ANC n°2020-01 :

- L'enregistrement d'une provision pour engagement de retraite ;
- La reconnaissance à l'avancement des revenus sur les contrats long-terme lorsque les critères sont remplis ;
- La reprise en résultat de manière étalée des subventions d'investissement.

2.4.2 Arrêté des comptes annuels

Les comptes annuels individuels de la Société et des entités faisant partie du Groupe sont clos au 30 septembre pour la quasi-totalité d'entre elles.

Seules les filiales MINT, cotée sur le marché Euronext Growth, la société de gestion Famae Impact S.A.S dont le groupe détient une quote-part de 15.79%, et Smart & Connective dont le groupe détient 16.7 %, ont une date de clôture annuelle au 31 décembre. Par conséquent, une situation intermédiaire est établie au 30 septembre pour les besoins de la consolidation et a été intégrée au périmètre consolidé pour ces entités.

2.4.3 Monnaie de présentation

Ces comptes consolidés sont établis en euros, devise qui constitue la devise de référence du Groupe. Les chiffres sont présentés en milliers d'euros, sauf indication contraire.

2.4.4 Méthodes de conversion des opérations en devises

Les comptes annuels de toutes les filiales consolidées ayant leur siège en France sont établis en euros, et il n'y a pas de conversion nécessaire lors de la consolidation.

Les comptes annuels des filiales situées à l'étranger sont convertis de leur monnaie d'origine à l'euro, sur la base du taux de clôture au bilan et du taux moyen au compte de résultat.

Au cours de l'exercice, les opérations libellées dans une monnaie autre que la monnaie locale sont converties au cours du jour. Les gains ou pertes de change qui en résultent au cours de l'exercice sont enregistrés en résultat financier. A la clôture les dettes et créances libellées en devises sont converties au cours du jour de clôture, les gains et les pertes latents non encore dégagés sont comptabilisés en écarts de conversion actifs ou passifs, et les écarts de conversion actifs font l'objet d'une provision pour perte de change.

2.4.5 Écarts d'acquisition

L'écart d'acquisition est calculé, lors de l'entrée d'une entreprise dans le périmètre de consolidation, par différence entre le coût d'acquisition des titres et la juste valeur de la quote-part du Groupe dans l'actif net acquis de la filiale.

L'évaluation à leur juste valeur de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) est réalisée dans un délai n'excédant pas un an par rapport à la date d'acquisition.

Les frais d'acquisition de filiales sont incorporés dans le coût d'acquisition des titres.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif dans la rubrique « Écart d'acquisition ». L'écart d'acquisition d'une entité mise en équivalence apparaît sur la ligne « Écart d'acquisition ».

Les écarts d'acquisition positifs dont la durée d'utilisation est limitée sont amortis linéairement sur cette durée.

Les écarts d'acquisition positif dont la durée d'utilisation est non limitée ne sont pas amortis ; en revanche, ils font l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par exercice tel que décrit ci-dessous.

La valeur nette comptable des écarts d'acquisition est revue annuellement au 30 septembre pour tenir compte des évolutions et des événements ayant pu diminuer, de façon durable la rentabilité et la valeur des actifs concernés.

Le groupe mesure, le cas échéant, à chaque clôture, la dépréciation accélérée des survaleurs affectées à des actifs pour tenir compte d'événements ou circonstances significatifs dont l'impact réduirait la juste valeur des actifs correspondants en deçà de leur valeur nette comptable.

Les écarts d'acquisition négatifs sont portés au passif parmi les provisions et rapportés au résultat selon un plan de reprise de provision sur une durée qui doit refléter les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors des acquisitions.

2.4.6 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé du groupe PATRIMONIUM sur l'exercice clos le 30 septembre 2024 est principalement constitué par :

- La revente d'électricité par la filiale MINT
- La facturation sur les installations réalisées par nos filiales A+ Energies, Quali Confort et Thermie France – Lowcalbat ainsi que Energie Maintenance.
- Le chiffre d'affaires réalisé dans nos hôtels, restaurants, spa et golf.

Les revenus des contrats à long-terme sont reconnus à l'avancement lorsque les critères sont remplis.

2.4.7 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Les coûts d'acquisition des actifs sont inclus au montant immobilisé.

Elles sont amorties selon le mode linéaire sur leur durée d'utilisation prévue soit :

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| · Logiciels | 1 à 5 ans |
| · Frais de développement | 1 à 5 ans |
| · Frais d'acquisition clients | 4 ans |

Les fonds de commerce, les marques et les fichiers clientèle ne font l'objet d'aucun amortissement linéaire. Il est procédé à des dépréciations lorsque leur valeur d'inventaire devient inférieure à leur valeur nette comptable.

Les frais de 1^{er} établissement sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

Les frais de développement sont activés lorsqu'ils répondent à l'ensemble des critères suivants :

- la faisabilité technique nécessaire à l'achèvement de l'immobilisation incorporelle en vue de sa mise en service ou de sa vente;
- l'intention d'achever l'immobilisation incorporelle et de l'utiliser ou de la vendre ;
- la capacité à utiliser ou à vendre l'immobilisation incorporelle ;
- la capacité de l'immobilisation incorporelle à générer des avantages économiques futurs probables. L'entité doit démontrer, entre autres choses, l'existence d'un marché pour la production issue de l'immobilisation incorporelle ou pour l'immobilisation incorporelle elle-même ou, si celle-ci doit être utilisée en interne, son utilité ;
- la disponibilité de ressources (techniques, financières et autres) appropriées pour achever le développement et utiliser ou vendre l'immobilisation incorporelle ; et,
- la capacité à évaluer de façon fiable les dépenses attribuables à l'immobilisation incorporelle au cours de son développement.

Pour la filiale MINT, les coûts d'acquisitions des clients correspondent aux dépenses externes encourues par la Société et directement affectables à des contrats signés avec des clients. Ces dépenses sont principalement constituées des commissions versées aux prestataires de vente et des frais de traitement de dossier lors de l'activation. Ces coûts sont amortis linéairement sur 4 ans. Des tests de dépréciation sont réalisés chaque année permettant de s'assurer que la valeur brute inscrite au bilan ne nécessite pas une provision pour dépréciation complémentaire. La Société a ainsi mis en place un suivi du taux de churn permettant de suivre l'accélération potentielle du churn client.

2.4.8 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût hors taxe d'acquisition. Les frais d'acquisition des actifs sont inclus au montant immobilisé.

Les amortissements sont calculés selon les modes linéaires en fonction des durées d'utilité suivantes :

	Mode d'amortissement	Durée
· Constructions - Gros œuvre	Linéaire	30 à 50 ans
· Agencements-des Construction	Linéaire	15 à 20 ans
· Installations techniques et matériel	Linéaire	5 à 10 ans
· Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
· Autres immobilisations (mat. informatique, mobiliers)	Linéaire	3 à 5 ans

Les biens mobiliers et immobiliers, d'un montant significatif acquis au moyen d'un contrat de crédit-bail ou de location financement qui transfèrent les risques et avantages liés à la propriété au Groupe, sont inscrits à l'actif et amortis suivant les durées d'utilisation. La dette correspondant au financement est inscrite au passif au poste " Dettes financières ". Dans le compte de résultat, les redevances de crédit-bail sont annulées et sont constatées des dotations aux amortissements et des frais financiers.

2.4.9 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition. Une dépréciation est comptabilisée, si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur nette comptable.

2.4.10 Stocks et en-cours

Les produits achetés sont valorisés au coût d'achat. Les stocks produits sont valorisés à leur coût de revient.

Les stocks font l'objet d'une dépréciation si leur valeur vénale devient inférieure à leur valeur d'entrée en stock.

2.4.11 Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les créances, dont le recouvrement est incertain, font l'objet d'une dépréciation.

Concernant les dettes financières, les frais d'émission d'emprunts sont étalés sur la durée de l'emprunt.

2.4.12 Valeurs mobilières de placement et Disponibilités

Les disponibilités correspondent aux liquidités. Les découverts bancaires sont classés dans les emprunts et dettes financières à moins d'un an.

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. La valeur d'inventaire est déterminée sur la base de la valeur liquidative à la clôture de l'exercice. Les moins-values latentes font l'objet de dépréciations. Les cessions sont valorisées selon la méthode "Premier entré – premier sorti" (FIFO).

2.4.13 Impôts

La charge d'impôt comprend l'impôt exigible et l'impôt différé de l'exercice pour chaque entité.

Le groupe comptabilise des impôts différés pour l'ensemble des différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé.

La situation fiscale différée est calculée au niveau de chaque entité fiscale.

Selon la méthode du report variable, les impôts différés ont été calculés en appliquant le taux d'impôt le plus probable à la date de clôture et applicable à la période de renversement des différences temporaires, soit 25% à la clôture des exercices clos les 30 septembre 2023 et 2024.

Au cas par cas, compte tenu des perspectives de bénéfices pour les exercices à venir de chaque entité fiscale, les impôts différés actifs sur reports fiscaux déficitaires sont activés.

2.4.14 Provisions pour risques et charges

Les provisions comptabilisées à l'arrêté des comptes sont destinées à couvrir les risques et charges que des événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation, l'échéance ou le montant sont incertains.

Elles comprennent essentiellement des provisions pour litiges et d'autres provisions de toute nature, que le Groupe a estimées nécessaire de couvrir.

Les indemnités de départ en retraite font l'objet d'une provision pour risque. Les calculs intègrent les hypothèses de mortalité, de rotation du personnel et de projection de salaires futurs.

Les provisions pour risques et charges enregistrent également les écarts d'acquisition négatifs dégagés lors de l'entrée de certaines sociétés dans le périmètre de consolidation.

2.4.15 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est composé du résultat net des cessions d'immobilisations, ainsi que des seuls produits et charges consécutifs à des événements ou opérations clairement distincts des activités ordinaires du groupe, et qui ne sont pas en conséquence censés se reproduire de manière fréquente, ni régulière.

2.4.16 Tableau de flux de trésorerie consolidés

La méthode indirecte a été retenue, mettant en évidence le passage du résultat net à la trésorerie liée à l'exploitation.

La trésorerie inclut les disponibilités nettes des découverts bancaires ayant un caractère momentané, ainsi que les valeurs mobilières très liquides, facilement convertibles en un montant connu de liquidités, et qui ne présentent pas de risque significatif de variation de valeur (notamment les SICAV), et les comptes à terme dont l'échéance est inférieure à trois mois.

2.5 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

2.5.1 Principales acquisitions et cessions de l'exercice

Les variations de périmètre sont détaillées ci-après.

2.5.1.1 Acquisitions de filiales au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2024, PATRIMONIUM, au travers des différentes branches de sa filiale EODEN, a effectué les acquisitions suivantes :

- Branche Eoden Ressources :
 - Rachat, en novembre 2023, de 10% des parts de la société A+ Energie, portant notre participation de 25% à 35%. Suite au rachat de ces 10% de la société A+ Energie, la part du Groupe a augmenté de 10% dans l'ensemble des participation rattachées au Groupe A+ Energie.
 - Souscription à l'augmentation de capital, en novembre 2023, de SMART & CONNECTIVE portant notre participation de 10% à 16.7%.
 - En septembre 2024, la société THERMIE France a acquis, à la barre du tribunal de Commerce de Douai, le fonds de commerce de la société AFL.
- Branche Eoden Expérience :
 - Rachat des 1.45% minoritaires sur ALTAPURA en novembre 2023, portant notre participation de 98.55% à 100%.
- Branche Eoden Immobilier :
 - Rachat en juin 2024 des parts minoritaires dans 4 de nos SCCV :
 - 4 Avenue Jean Jaurès portant la participation de EODEN IMMOBILIER à 88% contre 53% auparavant. La SCCV Jean Jaurès a été transformée en SAS au cours de l'exercice.
 - SCCV Rouget de Lille portant la participation de EODEN IMMOBILIER à 88% contre 45% auparavant
 - SCCV La Tour d'Azur portant la participation de EODEN IMMOBILIER à 88% contre 70% auparavant
 - SCCV Tryptique portant la participation de EODEN IMMOBILIER à 88% contre 61.6% auparavant.
- Branche Eoden Nature:
 - Rachat de 100% de la société CAYEUX (Poilly lez Gien) en février 2024, spécialisée dans la création et l'hybridation d'iris.

2.5.1.2 Créations de filiales au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2024, PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN, a créé les filiales suivantes :

- Branche Eoden Ressources :
 - Création en février 2024 de la SCI EM CUXAC, qui a acquis les nouveaux locaux de ENERGIES MAINTENANCE. La SCI EM CUXAC est détenue à 100% par la filiale ENERGIE MAINTENANCE.
 - Création en juillet 2024 par la société QUALI CONFORT de la société QUALI FACADES, en vue de réaliser l'acquisition du fonds de commerce de la société Créa Façades qui est intervenue postérieurement à la clôture. QUALI CONFORT détient 80% de QUALI FACADES.
 - Création en mai 2024 par QUALI CONFORT de la SCI QUALI QUIMPER, en vue de l'acquisition éventuelle d'un immeuble pour l'agence de QUALI CONFORT à Quimper. QUALI CONFORT détient 100% de SCI QUALI QUIMPER.
 - Création par la filiale Mint d'une filiale à 100% dénommée MINT DEVELOPPEMENT, sans activité à ce jour.
- Branche Eoden Expérience :
 - Création d'un partenariat entre EODEN et EXPERIENCE PARTNERS donnant naissance en novembre 2023 à la société de gestion hôtelière Beyond Places Hôtel Management dont EODEN détient 51% des parts.
 - En mai 2024, création des sociétés ARTEMISIA HOTEL et ARTEMISIA IMMOBILIER, sociétés qui ont acquis respectivement le fonds de commerce et les actifs immobiliers du Domaine de Rochebois (Périgord). EODEN détient 100% d' ARTEMISIA HOTEL qui détient 70% d' ARTEMISIA IMMOBILIER.
 - Création en septembre 2024 de la société MONT D'ARBOIS EXPERIENCE pour y héberger la prise en location-gérance des « Chalets du Mont d'Arbois » (Megève), à partir d'octobre 2024. Beyond Places Hôtel Management détient 100% des parts de cette société.
- Branche Eoden Immobilier :
 - Création, en février 2024, de la SAS IMMO 2, détenue à 100%
 - Création en décembre 2023, de la SCCV IMMO, 1 détenue à 88%
 - Création en juillet 2024, de la SCI IMMO 3, détenue à 100%.
- Branche Eoden Nature :
 - Création de la société OMBELLE PAYSAGES, en avril 2024. EODEN NATURE détient 90% de cette société qui a pour activité la création et l'entretien d'espaces verts.

2.5.1.3 Cessions au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2024, PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN, a cédé les participations suivantes :

- **EODEN :**
 - Cession en janvier 2024 d'une partie de nos actions dans la société de gestion FAMAE IMPACT SAS . Notre taux de détention passe ainsi à 15.79% contre 30% auparavant.
- **EODEN RESSOURCES :**
 - Diminution du pourcentage de participation dans la société MINT dû à la variation des détentions d'actions propres et à l'attribution AGA par Mint. Notre détention est de 61.78% contre 62.41% lors de l'exercice précédent.

2.5.1.4 Opérations de restructurations juridiques internes au cours de l'exercice

La Filiale EODEN a décidé de réorganiser ainsi sa branche Expérience au cours de l'exercice:

- le 1^{er} mars 2024, EODEN , associé unique, a décidé de la dissolution par anticipation sans liquidation de la société EODEN EXPERIENCE, entraînant la transmission universelle du patrimoine de cette société au profit de son associé unique , la société EODEN. EODEN a déclaré conférer un effet rétroactif fiscal et/ou juridique à la dissolution sans liquidation ainsi sur le plan fiscal, la dissolution sans liquidation de la société EODEN EXPERIENCE a pris donc effet le 1er octobre 2023.
- Liquidation au 23 avril 2024 de la SCI GOLF DE MASSANE.

2.5.2 Liste des sociétés incluses dans le périmètre de consolidation

Les comptes consolidés du Groupe au 30 septembre 2024 intègrent les sociétés suivantes :

Entités	Branche d'activité	% Intérêt Méthode de consolidation		% Intérêt Méthode de consolidation		Adresse	SIREN
		30/09/2024		30/09/2023			
PATRIMONIUM	Holding tête de groupe	100,00%	IG	100,00%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	834 243 065
ALGOSUD	Nature	50,00%	ME	50,00%	ME	251 av du Golf, 34670 BailLargues	449 862 721
EODEN	Holding	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	508 662 954
EODEN EXPERIENCE	Expérience	-	-	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	882 018 468
MASSANE LOISIRS	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	339 982 720
SCI PAF	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	533 247 961
SCI MASSANE	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	339 453 078
SNC JARDIN DE MASSANE	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	420 673 519
MONT D'ARBOIS EXPERIENCE	Expérience	25,49%	IP	-	-	251 av du Golf, 34670 BailLargues	933 639 932
GOLF DE MASSANE	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	891 788 150
ALTAPURA	Expérience	49,99%	IG	49,27%	IG	215 rue du bouchet, Val Thorens, 73440 LES BELLEVILLE	525 362 141
ARTEMISIA HOTEL	Expérience	49,99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 BailLargues	928 256 569
ARTEMISIA IMMOBILIER	Expérience	34,99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 BailLargues	930 212 493
DOMAINE DE BIAR	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	821 375 748
BEYOND PLACES HOTEL MANAGEMENT	Expérience	25,49%	IP	-	-	251 av du Golf, 34670 BailLargues	982 277 162
ELEVAGE DE BIAR	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	537 911 257
ILY HOTEL LA ROSIERE	Expérience	49,26%	IG	49,26%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	901 776 021
ILY IMMO LA ROSIERE	Expérience	49,26%	IG	49,26%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	903 339 869
ILY LOGEMENT LA ROSIERE	Expérience	49,26%	IG	49,26%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	978 062 123
SCI GOLF DE MASSANE	Expérience	-	-	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	915 390 975
FAMAE IMPACT	FAMAE IMPACT	7,89%	ME	15,00%	ME	61 bis rue Bichat, 75010 Paris	850 524 851
EODEN IMMOBILIER	Immobilier	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	878 062 967
SCCV 4 AVENUE JEAN JAURES	Immobilier	43,99%	IG	26,49%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	905 068 508
LES MAISONS D'EODEN	Immobilier	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	911 656 130
SCCV PUIITS DE ROULLE	Immobilier	43,99%	IG	43,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	918 983 529
SCCV NICE 47 VICTORIA	Immobilier	19,99%	IP	19,99%	IP	34-40 RUE HENRI REGNAULT, 92400 COURBEVOIE	922 479 571
SCCV ROUGET DE L'ISLE	Immobilier	43,99%	IG	22,50%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	921 788 337
SAS IMMO2	Immobilier	49,99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 BailLargues	984 848 812
SCCV IMMO 1	Immobilier	43,99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 BailLargues	983 688 920
SCI IMMO 3	Immobilier	49,99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 BailLargues	930 871 074
SCCV LA TOUR D'AZUR	Immobilier	43,99%	IG	34,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	921 897 039
SCCV TRYPTIQUE	Immobilier	43,99%	IG	30,79%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	917 829 137
EODEN NATURE	Nature	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	888 431 558
OMBELLE PAYSAGES	Nature	44,99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 BailLargues	928 811 181
CAYEUX	Nature	49,99%	IG	-	-	Route de Coulton 45500 Poilly-Leg-Giens	302 590 591
LES JARDINS D'EODEN	Nature	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	895 369 072
EODEN RESSOURCES	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	877 612 705
MINT	Ressources	30,88%	IG	31,20%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	422 716 878
MINT DEVELOPPEMENT	Ressources	30,88%	IG	-	-	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	985 166 339
MINT ENERGY MANAGEMENT	Ressources	30,88%	IG	31,20%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	979 977 691
MINT FACILITY	Ressources	30,88%	IG	31,20%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	979 999 752
MINT PRODUCTION	Ressources	30,88%	IG	31,20%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	979 996 105
A+ ENERGIES	Ressources	17,49%	IP	12,50%	IP	25 au Capelado, 34160 Castrie	520 435 009
A+ ENERGIE LEASE	Ressources	17,49%	IP	12,50%	IP	25 au Capelado, 34160 Castrie	879 959 138
CONFORT + ENERGIE	Ressources	17,49%	IP	12,50%	IP	25 au Capelado, 34160 Castrie	879 991 966
SOLUTION INVEST GROUP	Ressources	14,34%	IP	10,25%	IP	33 rue de la République, 690002 Lyon	835 126 772
GLOBAL TECHNIQUES ENERGIE	Ressources	12,24%	IP	8,75%	IP	25 au Capelado, 34160 Castrie	843 905 464
EOBORNE	Ressources	33,74%	IP	31,24%	IP	251 av du Golf, 34670 BailLargues	919 436 162
EODEN ISOLATION	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	909 563 074
ENERGIE MAINTENANCE	Ressources	30,53%	IG	30,53%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	452 700 537
SCI EM CUXAC	Ressources	30,73%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 BailLargues	984 384 016
QUALICONFORT	Ressources	48,74%	IG	48,74%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	431 899 954
QUALITE	Ressources	48,74%	IG	48,74%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	815 317 425
QUALIFACADES	Ressources	38,99%	IG	-	-	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	931 371 744
SCI QUALI QUIMPER	Ressources	48,74%	IG	-	-	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	931 657 852
EOSOL	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 BailLargues	950 879 999
Smart et Connective	Ressources	8,35%	ME	5,01%	ME	LE VILLAGE BY CA, RUE CLAUDE DAUNESSE, 06560 VALBONNE	893 505 289
Thermie France LOWCABAT	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	112 RTE NATIONALE, 62860 MARQUION	335 172 383

IG : Intégration globale

IP : Intégration proportionnelle

ME : Mise en équivalence

2.6 DETAILS DES COMPTES D'ACTIF

2.6.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles brutes et leurs amortissements et dépréciations se décomposent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024			30/09/2023
	Amortissements et			
	Brut	dépréciations	Net	Net
Frais de développement	2 192	(1 878)	314	154
Concessions, brevets, logiciels	1 518	(1 323)	194	355
Clientèle	2 340	(1 855)	485	608
Autres immobilisations incorporelles	6 443	(4 142)	2 300	1 310
Immobilisations incorporelles en cours	71	-	71	7
TOTAL	12 563	(9 199)	3 364	2 434
Écarts d'acquisition	78 723	(25 870)	52 853	51 429
TOTAL	91 286	(35 069)	56 217	53 862

La variation des immobilisations incorporelles brutes sur l'exercice est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Acquisitions	Cessions et mise au rebut	Variation de périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2024
Frais de développement	1 987	267		2	(64)	2 192
Concessions, brevets, logiciels	1 579	39	(116)	9	7	1 518
Clientèle	2 340					2 340
Autres immobilisations incorporelles	4 453	1 987		3		6 443
Immobilisations incorporelles en cours	7	71			(7)	71
TOTAL	10 366	2 365	(116)	14	(64)	12 563

La variation des amortissements sur immobilisations incorporelles sur l'exercice est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Dotations	Rerpises, cessions et mise au rebut	Variation de périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2024
Frais de développement	(1 833)	(108)		(2)	64	(1 878)
Concessions, brevets, logiciels	(1 224)	(160)	68	(8)		(1 323)
Clientèle	(1 732)	(122)				(1 855)
Autres immobilisations incorporelles	(3 143)	(1 101)	102			(4 142)
Total	(7 932)	(1 491)	170	(10)	64	(9 199)

2.6.2 Écarts d'acquisition positifs

Les écarts d'acquisition positifs se détaillent comme suit à la clôture :

(en milliers d'euros)	Durée d'amortissement	30/09/2024			30/09/2023
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
MINT	non limitée donc non amorti	25 788	(25 788)	-	(27)
MASSANE LOISIRS*	non limitée donc non amorti	6 120	-	6 120	6 745
ALTAPURA	non limitée donc non amorti	23 748	-	23 748	23 289
DOMAINE DE BIAR	non limitée donc non amorti	1 101	-	1 101	1 100
ELEVAGE DE BIAR	non limitée donc non amorti	166	-	166	166
ILY HOTEL LA ROSIERE	non limitée donc non amorti	1 227	-	1 227	1 227
ARTEMISIA HOTEL	non limitée donc non amorti	551	-	551	-
FAMAE IMPACT SAS	non limitée donc non amorti	107	(83)	25	204
A+ ENERGIES	non limitée donc non amorti	2 658	-	2 658	2 302
ENERGIE MAINTENANCE	non limitée donc non amorti	558	-	558	558
QUALI CONFORT	non limitée donc non amorti	9 693	-	9 693	9 693
THERMIE FRANCE - LOWCABAT	non limitée donc non amorti	5 030	-	5 030	5 030
SMART & CONNECTIVE	non limitée donc non amorti	1 854	-	1 854	1 131
CAYEUX	non limitée donc non amorti	111	-	111	-
SCCV TRYPTIQUE	non limitée donc non amorti	10	-	10	10
TOTAL		78 723	(25 870)	52 853	51 429

* L'écart d'acquisition de Massane Loisirs intègre les écarts d'acquisitions positifs de ses filiales la SCI MASSANE, SCI PAF ainsi que l'écart négatif de la SNC Jardin de Massane qui s'élevait à 62 K€.

Les principales variations des écarts d'acquisition bruts au cours de l'exercice sont liées à :

- Le rachat des minoritaires sur la société Altapura
- L'acquisition du fonds de commerce du Domaine de Rochebois par la société ARTEMISIA HOTEL
- Un ajustement de prix sur l'acquisition de Massane Loisirs suite à une mise en œuvre de la Garantie de Passif
- La cession partielle des titres détenus sur FAMAE IMPACT société de gestion
- L'acquisition de 10% complémentaire sur A+ ENERGIES
- L'acquisition de 6.7% complémentaire sur Smart & Connective
- L'acquisition de la société CAYEUX.

2.6.2.1. Tests de valeur des écarts d'acquisition positifs

A chaque clôture, le groupe procède à l'évaluation des écarts d'acquisition et compare leur valeur actuelle ou valeur d'usage à leur valeur comptable. Lorsque le résultat de ces évaluations montre que la valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur nette comptable, il est procédé à des provisions pour dépréciation.

Pour déterminer la valeur d'usage, le groupe utilise la méthode préconisée par l'article 322-1 du PCG : « La valeur d'usage d'un actif est la valeur des avantages économiques futurs attendus de son utilisation et de sa sortie. Elle est calculée à partir des estimations des avantages économiques futurs attendus. Dans la généralité des cas, elle est déterminée en fonction des flux nets de trésorerie attendus ».

Les flux de trésorerie attendus sont retenus tels que prévus dans les business plans établis par la direction lors de l'acquisition et remis à jour lorsque les conditions économiques le nécessitent.

Sur la base de ces estimations, une dépréciation a été constatée pour (83) K€ au 30 septembre 2024 sur l'écart d'acquisition concernant la filiale FAMAE IMPACT sur la base de la valeur actuelle des titres.

2.6.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles brutes et leurs amortissements se décomposent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024			30/09/2023
	Brut	Amortissement et dépréciations	Net	Net
Terrains	10 689	-	10 689	8 614
Agencements sur terrains	4 475	(284)	4 191	1 193
Constructions	73 062	(16 182)	56 881	32 710
Installations techniques, Matériel et Outillages	10 154	(3 690)	6 464	1 997
Matériels de transport	2 330	(1 480)	849	803
Matériel de bureau	70	(60)	9	4
Matériel informatique	1 520	(999)	521	432
Autres immobilisations corporelles	30 754	(3 495)	27 259	3 817
Immobilisations corporelles en cours	3 371	-	3 371	21 979
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	-	-	-	-
Total	136 424	(26 190)	110 234	71 550
Dont biens détenus par contrats de crédit bail	1 904	(1 161)	743	747

La variation des immobilisations corporelles brutes sur l'exercice est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Acquisitions	Cessions et mises au rebut	Variation de Périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2024
Terrains	8 614	1 735	-	340	-	10 689
Agencements sur terrains	1 399	2	-	-	3 074	4 475
Constructions	46 378	4 067	-	2 725	19 893	73 062
Installations techniques, Matériel et Outillages	5 005	817	(186)	393	4 126	10 154
Matériel de bureau	61	9	-	-	-	70
Matériels de transport	2 164	423	(306)	49	-	2 330
Matériel informatique	1 303	176	(36)	14	62	1 520
Autres immobilisations corporelles	6 443	796	(49)	3 165	20 399	30 754
Immobilisations corporelles en cours	21 980	30 335	-	-	(48 943)	3 371
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	-	-	-	-	-	-
Total	93 346	38 358	(577)	6 686	(1 389)	136 424

Les variations de périmètre de l'exercice concernent principalement l'acquisition des actifs immobiliers du Domaine de Rochebois par ARTEMISIA IMMOBILIER en mai 2024 ainsi que l'acquisition de la société CAYEUX acquise en février 2024.

Les terrains sont principalement composés des fonciers de nos 5 hôtels (MASSANE et GOLF DE MASSANE, ALTAPURA, DOMAINE DE BIAR, ILY LA ROSIERE, ARTEMISIA - DOMAINE DE ROCHEBOIS), ainsi que le foncier de la Résidence de l'Observatoire, un bien immobilier détenu par La Branche Immobilier, les terrains de la société CAYEUX, et du siège social de Energie Maintenance.

Les constructions sont principalement composées des murs de nos 5 hôtels ainsi que du siège social de Energie Maintenance et d'un bien immobilier détenu par La Branche Immobilier,.

Les installations techniques concernent principalement du matériel installé dans nos hôtels.

Les immobilisations en cours correspondent aux investissements en cours sur nos établissements hôteliers. La mise en service en septembre 2024 du nouveau bâtiment de l'hôtel HORIZON RESORT MASSANE a engendré une diminution significative des Immobilisations corporelles en cours.

La variation des amortissements des immobilisations corporelles sur l'exercice est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Dotations	Cessions et Mises au rebut	Variation de Périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2024
Terrains	-	-	-	-	-	-
Agencements sur terrains	(206)	(94)	17	-	(1)	(284)
Constructions	(13 667)	(2 456)	2	(85)	24	(16 182)
Installations techniques, Matériel et Outillages	(3 008)	(619)	186	(249)	-	(3 690)
Matériel de bureau	(56)	(3)	-	-	-	(60)
Matériels de transport	(1 361)	(373)	297	(43)	0	(1 480)
Matériel informatique	(871)	(180)	30	(11)	33	(999)
Autres immobilisations corporelles	(2 626)	(806)	54	(77)	(39)	(3 495)
Total	(21 796)	(4 532)	585	(465)	17	(26 190)

2.6.4 Crédit-bail

Les équipements financés par des contrats de crédit-bail, inclus dans les immobilisations corporelles ci-dessus, s'élèvent à 743 milliers d'euro nets au 30 septembre 2024 contre 747 K€ nets au 30 septembre 2023 et concernent principalement des véhicules.

Les acquisitions brutes de l'année s'élèvent à 308 K€ et les entrées de périmètre à 41 K€.

2.6.5 Immobilisations financières

Les immobilisations financières se décomposent comme suit à la clôture :

(en milliers d'euros)	30/09/2024			30/09/2023
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Titres de participation non consolidés	43	-	43	-
Autres créances sur participations	125	-	125	102
Placements financiers immobilisés	75 926	(87)	75 839	94 664
Prêts et cautionnements	206	(28)	178	1 095
Total	76 300	(115)	76 186	95 861
Titres mis en équivalence	53	-	53	94
Total	76 354	(115)	76 239	95 955

Les placements financiers immobilisés sont principalement composés de fonds placés en contrats de capitalisation et dépôts à terme détenus par la filiale EODEN. Une partie de ces placements ont été libérés pour 111 M€ en cours d'exercice, en partie afin de financer les investissements prévus des 4 branches d'activité et en partie pour une réaffectation vers d'autres produits de placements financiers.

Les variations brutes se décomposent comme suit sur l'exercice :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Augmentations	Cessions	Variation de périmètre	Quote-part de résultat de l'exercice	Augmentation de capital	Reclassement de poste à poste	Autres	30/09/2024
Titres de participation non consolidés	-	41	(1)				3		43
Autres créances sur participations	102	23							125
Placements financiers immobilisés	96 926	90 365	(111 365)						75 926
Prêts et cautionnements	1 095	116	(1 009)	4			(1)		206
Titres mis en équivalence	94			30	(136)	74	(9)		53
Total	98 217	90 546	(112 375)	35	(136)	74	(7)	-	76 354

Les variations des dépréciations se décomposent comme suit sur l'exercice :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Dotations	Reprises	Variation de Périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2024
Dépréciation des placements financiers immobilisés	(2 262)	(87)	2 262			(87)
Dépréciation des Prêts et cautionnements	-				(28)	(28)
Total	(2 262)	(87)	2 262	-	(28)	(115)

Une dépréciation de 2 262 K€ avait été constatée à la clôture 30/09/2023, correspondant à la différence entre la valeur d'achat et la valeur de marché constatée au 30 septembre 2023 sur certains contrats de capitalisation. Cette dépréciation a été reprise en 2024 lors de la réaffectation du portefeuille de placements vers d'autres produits de placements financiers.

2.6.6 Stocks

Les stocks bruts et les dépréciations sur stocks se décomposent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024			30/09/2023
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Stocks MP, fournitures et aut. appro.	707	-	707	802
Stocks d'en-cours	22 672	-	22 672	15 275
Stocks de marchandises	3 118	(10)	3 108	1 255
Total	26 497	(10)	26 487	17 332

Les stocks d'encours sont composés à hauteur de 22.1 M€ par les programmes de promotion immobilière en cours sur la branche EODEN IMMOBILIER.

2.6.7 Créances de l'actif circulant

Les créances de l'actif circulant se décomposent comme suit, pour leur montant brut et net :

(en milliers d'euros)	30/09/2024			30/09/2023
	Brut	Dépréciations	Net	Total
Avances et acomptes versés, Avoirs à recevoir	437	-	437	273
Clients et comptes rattachés	16 659	(3 625)	13 035	7 984
Créances fiscales et sociales	10 010	-	10 010	6 782
Autres créances diverses	182	-	182	1 089
Comptes courants débiteurs	344	-	344	171
Impôts différés actifs	793	-	793	941
Frais d'émission d'emprunt	459	-	459	621
Charges constatées d'avance	2 795	-	2 795	1 027
Total	31 679	(3 625)	28 055	18 889

Les créances de l'actif circulant brutes se décomposent comme suit, par échéance :

(en milliers d'euros)	30/09/2024			
	Total	Part < 1 an	Part > 1 an et < 5 ans	Part > 5 ans
Avances et acomptes versés, Avoirs à recevoir	437	437		
Clients et comptes rattachés	16 659	16 659		
Créances fiscales et sociales	10 010	10 010		
Autres créances	182	182		
Comptes courants débiteurs	344	36	307	
Impôts différés actifs	793	793		
Frais d'émission d'emprunt	459	63	389	7
Comptes de régularisation	2 795	2 795		
Total	31 679	30 976	696	7

2.6.7.1 Avances et Acomptes

Les avances et acomptes versés concernent principalement des avances aux fournisseurs ainsi que des avoirs à recevoir.

2.6.7.2 Clients et comptes rattachés

Les créances clients nettes concernent des créances hors groupe ou sur des entités mises en équivalence. Elles sont notamment composées à hauteur de 6 M€ net des créances clients et factures à établir de la filiale MINT, fournisseur d'électricité, contre 8.8 M€ à la clôture précédente.

2.6.7.3 Créances fiscales et sociales

Les créances fiscales et sociales sont principalement composées de soldes de TVA déductible et de crédits de TVA à recevoir.

2.6.7.4 Impôts différés actifs

Cf. chapitre 2.8.5.2

2.6.8 Trésorerie

(en milliers d'euros)	30/09/2024			30/09/2023
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Valeurs mobilières de placement	56 473	-	56 473	26 684
Disponibilités	81 218		81 218	134 297
Total Trésorerie Actif	137 691	-	137 691	160 982
Concours bancaires courants	(210)		(210)	(31)
Total Trésorerie Nette (Tableau de Flux)	137 480	-	137 480	160 951

Les valeurs mobilières de placement sont principalement composées de comptes titres et de dépôts à terme détenus par la filiale EODEN.

2.6.8.1 Valeur de marché des instruments financiers

Pour les titres de participations non consolidées, les titres immobilisés, les prêts et avances, les clients, les autres créances, la trésorerie, les fournisseurs et effets à payer, les créanciers et les emprunts, le Groupe estime que la valeur inscrite au bilan peut être considérée comme la valeur de marché la plus représentative.

2.7 DETAIL DES COMPTES DE PASSIF

2.7.1 Capital social

Le capital social de la société PATRIMONIUM est composé à la clôture de 47 634 809 actions ordinaires, détenues par un actionnariat familial, de 1 euros chacune de valeur nominale, soit un capital social de 47 634 809 euros,

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 18 novembre 2023 et des décisions du Président en date du 15 décembre 2023, le capital social de la société PATRIMONIUM a été réduit d'un montant nominal de deux millions soixante-dix-huit mille huit cent quarante euros (2 078 840€), pour le ramener de quarante-neuf millions sept cent treize mille six cent quarante-neuf euros (49 713 649€) à quarante-sept millions six cent trente-quatre mille huit cent neuf euros (47 634 809€) par voie de rachat suivie de leur annulation d'un nombre de 2 078 840 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune.

2.7.2. État des provisions et dépréciations

Les provisions et dépréciations se décomposent comme suit :

(en millier d'euros)	30/09/2023	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Variations de périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2024
Écarts d'acquisition négatifs	-					-
Provisions pour risques et charges	76	36	(81)	28		59
Provisions départ à la retraite	463	93	(24)	10		543
Total provisions pour risques et charges	539	129	(105)	39	-	602
Dépréciations:						
Sur écarts d'acquisition	25 815	56				25 871
Sur immobilisations corporelles	-					-
Sur immobilisations financières	2 262	87	(2 262)		28	115
Sur stocks	1	36	(29)	1		10
Sur créances clients	4 716	787	(1 893)	14		3 625
Sur débiteurs divers	28	-	-		(28)	(0)
Sur VMP	429	-	(429)			-
Total dépréciations d'actifs	33 252	967	(4 613)	15	0	29 621
Total	33 791	1 096	(4 718)	54	0	30 223

Les provisions pour risques et charges sont essentiellement composées de risques SAV clients.

2.7.2.1 Les engagements de départ en retraite

Les engagements en matière de départ en retraite sont comptabilisés au bilan consolidé. Ils sont évalués par la méthode rétrospective en droits proratisés temporis.

Les salariés français de la Société bénéficient des prestations de retraites prévues par la loi en France:

- obtention d'une indemnité de départ à la retraite, versée par la Société, lors de leur départ en retraite (régime à prestations définies) ;
- versement de pensions de retraite par les organismes de Sécurité Sociale, lesquels sont financés par les cotisations des entreprises et des salariés (régime à cotisations définies).

Les régimes de retraite, les indemnités assimilées et autres avantages sociaux qui sont analysés comme des régimes à prestations définies (régime dans lequel la Société s'engage à garantir un montant ou un niveau de prestation défini) sont mentionnés sur la base d'une évaluation actuarielle des engagements à la date de clôture, diminuée de la juste valeur des actifs du régime y afférent qui leur sont dédiés.

Cette évaluation repose notamment sur des hypothèses concernant l'évolution des salaires, l'âge de départ à la retraite et sur l'utilisation de la méthode des unités de crédit projetées, prenant en compte la rotation du personnel et des probabilités de mortalité. Le taux d'actualisation pris en compte au 30/09/2024 compris entre 3,20% et 3,40%.

2.7.3 Dettes financières

L'état des dettes financières du Groupe se décompose comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2023	Souscriptions	Remboursement	Variation du périmètre	Variation des intérêts courus	30/09/2024
Emprunt auprès des établissements de crédit	65 396	19 730	(7 894)	5 632		82 864
Autres emprunts et dettes assimilées	15 478	36	(11 903)			3 611
Intérêts courus non échus	208			1	4	213
Comptes courants d'associés	222		(196)	91		117
Concours bancaires	29	84	(7)	103		209
Total dettes financières	81 334	19 850	(20 000)	5 826	4	87 014
Dont dettes sur contrats de crédit bail	800	339	(381)	5		763

Les financements suivants ont été obtenus au cours de l'exercice :

- SCI EM CUXAC : souscription d'un emprunt bancaire d'un montant global de 1 M€ pour l'acquisition d'un bâtiment constituant le futur siège social d'ENERGIE MAINTENANCE à Cuxac d'Aude.
- SCI MASSANE : le tirage final de l'emprunt bancaire relatif au financement du nouvel hôtel Horizon Resort Massane est intervenu sur l'exercice à hauteur de 18.3 M€.

Les remboursements de l'exercice sont composés de 2,1 M€ de remboursement d'avance financière conditionnée de la Commission de régulation de l'énergie (CRE) au titre du dispositif de compensation des fournisseurs d'électricité par la filiale MINT, ainsi que 11,9 M€ d'avance CSCPE. Ont également été remboursés 2 M€ d'emprunt LBO par EODEN ISOLATION, 0,3 M€ de crédits-baux, et 3 M€ de remboursement d'emprunts et PGE par les établissements hôteliers.

2.7.3.1 Répartition par échéance des dettes financières

Les échéances annuelles futures du total des dettes financières se répartissent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
à moins d'un an	14 106	20 456
entre un et 5 ans	29 029	33 334
au-delà de 5 ans	43 879	27 544
Total des emprunts bancaires	87 014	81 334

2.7.3.2 Répartition par nature

La totalité des dettes financières du groupe sont libellées en euros. La plupart des dettes financières sont à taux fixes, ou à taux variable capé par un instrument de couverture.

2.7.4 Autres dettes

Le détail et échéances des autres dettes s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024				30/09/2023
	Total	Part <1 an	Part >1 an et <5 ans	Part >5 ans	Total
Fournisseurs et comptes rattachés	21 324	21 324			13 711
Dettes fiscales et sociales	16 076	15 735	341		14 094
Avances et acomptes reçus	4 276	4 276			4 143
Autres dettes	253	253			84
Impôts différés passifs	9	9			-
Produits constatés d'avance	1 264	1 241	24		451
Total	43 202	42 837	364	-	32 482

2.7.4.1 Dettes fournisseurs

Les dettes fournisseurs concernent à hauteur de 6 M€ des dettes fournisseurs et factures non parvenues de la filiale MINT, fournisseur d'électricité, contre 6.1 M€ à la clôture précédente. Elles incluent également 6.9 M€ de dettes sur fournisseurs d'immobilisations sur les aménagements de nos hôtels et l'acquisition de foncier par la branche EODEN IMMOBILIER.

2.7.4.2 Dettes fiscales et sociales

Les dettes fiscales s'élèvent à 12.1 M€ et correspondent principalement à :

- Dettes fiscales courantes (principalement TVA) : 2.7 M€
- Dettes fiscales sur TVA et taxes à payer liées à l'activité de ventes d'électricité de Mint : 9.2 M€
- Dettes fiscales d'impôts sociétés : 0.2 M€

Les dettes sociales, soit 4 M€, correspondent à :

- Des dettes salariales notamment de congés payés
- Des charges salariales et patronales du 3^e trimestre 2024 payées en octobre 2024

2.7.4.3 Avances et acomptes reçus

Les avances et acomptes s'élèvent à 4.3 M€. Elles se composent essentiellement de :

- Avance clients pour les réservations hôtelières de l'hiver 2024/2025 : 2.8 M€
- Avance clients sur les chantiers d'isolation : 1.1 M€

2.7.4.4 Comptes de régularisation

Les produits constatés d'avance incluent principalement l'étalement prorata temporis sur les abonnements pour le GOLF DE MASSANE, ainsi que des chantiers en cours d'isolation.

2.7.4.5 Impôts différés passifs

Cf. chapitre 2.8.5.2

2.8 DETAILS DU COMPTE DE RESULTAT

2.8.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires se décompose comme suit :

(en millier d'euros)	30/09/2024	%	30/09/2023	%
	12 mois		12 mois	
Holdings	195	0%	86	0%
Branche Ressources	94 048	84%	131 112	89%
Branche Expérience	17 679	16%	15 485	11%
Branche Nature	409	0%	10	0%
Branche Immobilier	8	0%	0	0%
Total Chiffre d'affaires	112 339	100%	146 692	100%

La contribution de la société Mint (vente d'électricité BtoC et BtoB) dans le chiffre d'affaires du Groupe s'élève à 66.9 M€ sur l'exercice 30/09/2024 contre 113.4 M€ sur l'exercice précédent.

2.8.2 Effectifs et charges de personnel

Frais de personnel (en millier d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
	12 mois	12 mois
Salaires et traitements bruts	(17 664)	(14 408)
Participation des salariés	(294)	(330)
Charges sociales	(6 176)	(5 044)
Total Charges de personnel	(24 135)	(19 782)

Effectif à la date de clôture par activité	30/09/2024	30/09/2023
Holdings	19	18
Branche Ressources	266	209
Branche Expérience	177	140
Branche Nature	11	3
Branche Immobilier	4	4
Effectif total à la clôture	477	374

2.8.3 Résultat financier

(en milliers d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
	12 mois	12 mois
Produits financiers sur titres immobilisés et VMP	5 627	3 593
Gains de change	0	-
Reprises de provisions financières	2 691	7 712
Total produits financiers	8 318	11 306
Intérêts sur emprunt	(1 442)	(1 236)
Pertes sur VMP	(129)	(331)
Autres charges financières	(58)	(56)
Dotations financières aux amortissements et provisions	(87)	(2 691)
Total charges Financières	(1 717)	(4 314)
Total Résultat Financier	6 601	6 992

2.8.3.1 Produits Financiers

Les produits financiers correspondent principalement à des intérêts et plus-values réalisés sur nos placements financiers (titres immobilisés et VMP, dépôts à terme, comptes bancaires rémunérés).

Les reprises de provisions financières concernent les dépréciations des placements financiers (titres immobilisés et VMP).

2.8.3.2 Charges Financières

Les charges financières correspondent principalement à :

- 1.4 M€ de frais financiers sur les emprunts et découverts bancaires
- 0.1 M€ de pertes sur nos placements financiers
- 87 K€ de dotations aux dépréciations sur titres financiers détenus.

2.8.4 Résultat exceptionnel

(en millier d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
	12 mois	12 mois
Produits de cession des éléments d'actifs cédés	114 921	42 521
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	18	143
Reprise de provisions exceptionnelles	102	303
Total produits exceptionnels	115 041	42 967
VNC des éléments d'actifs cédés	(111 751)	(41 110)
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	(593)	(311)
Dotations provisions pour risques et charges exceptionnelles	(181)	(369)
Total charges exceptionnelles	(112 524)	(41 791)
Total Résultat Exceptionnel	2 517	1 176

2.8.4.1 Produits exceptionnels

Les produits de cession d'éléments d'actifs correspondent principalement aux produits de cession de titres immobilisés (placements financiers) pour 114.7 M€.

2.8.4.2 Charges exceptionnelles

La VNC des éléments d'actifs cédés correspond principalement aux cessions de titres immobilisés (placements financiers) pour 111.4 M€

2.8.5 Impôts

La charge d'impôt totale se décompose comme suit:

(en millier d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
	12 mois	12 mois
(Charge) Produit d'impôts exigible	(1 371)	(3 221)
(Charge) Produit d'impôts différés	(167)	(2 718)
(Charge) Produit d'impôt sur les résultats	(1 537)	(5 938)

Le taux d'imposition des sociétés en France est de 25% depuis 2022 (hors effet de la contribution additionnelle de 3,3%). Les impôts différés ont donc été évalués en reflétant ce taux d'imposition futur.

2.8.5.1 Preuve d'impôt

La « preuve d'impôt », consiste à effectuer le rapprochement entre la charge d'impôt totale comptabilisée dans le résultat comptable consolidé et la charge d'impôt théorique calculée en appliquant au résultat consolidé avant impôt le taux d'impôt applicable à l'entreprise consolidante sur la base des textes fiscaux en vigueur.

(en millier d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
Résultat consolidé avant impôts	7 191	17 430
Taux d'impôts en vigueur	25,00%	25,00%
(Charge) Produit d'impôt théorique	(1 798)	(4 357)
Crédits d'impôt	6	(51)
Non déductibilité de l'amortissement/ dépréciation des écarts d'acquisition	14	1 471
Différences fiscales permanentes	35	59
QP de dividendes imposables	2	75
Résultat de cession de filiales non fiscalisé	34	(1)
Activation de reports déficitaires antérieurs non activés	0	0
Non activation de reports déficitaires	(45)	168
Passage de perte de déficits antérieurement activés	0	0
Utilisation de déficits antérieurs non activés	(348)	(262)
Contribution additionnelle	3	
QP de sociétés mises en équivalence	38	17
Différences de taux d'imposition	0	105
(Charge) Produit d'impôt sur les résultats comptabilisé	(1 537)	(5 938)

2.8.5.2 Impôts Différés

Les impôts différés comptabilisés au compte de résultat (soit une charge de 0.2 M€) proviennent essentiellement des éléments suivants :

- Décalage entre le résultat comptable et le résultat fiscal (différence temporaire) pour +0.2 M€
- Activation et consommation d'IDA sur report déficitaire pour -0.3 M€.
- Pour le solde, d'écritures de retraitement de consolidation (dont provisions retraite, crédit-bail, annulation des provisions réglementées, frais d'acquisition d'actifs).

Les impôts différés actifs comptabilisés au bilan se ventilent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
Activation de reports fiscaux déficitaires	402	749
Différences fiscales temporaires	456	252
Provision retraite	136	92
Crédit-bail	9	12
Annulation des provisions règlementées	(327)	(208)
Annulation frais d'établissement	142	30
Autres retraitements de consolidation	(25)	13
Frais d'acquisition d'actifs	0	0
Total Impôts différés actifs	793	941

Les impôts différés passifs comptabilisés au bilan se ventilent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024	30/09/2023
Crédit-bail	4	0
Autres retraitements de consolidation	5	0
Total Impôts différés passifs	9	0

Les reports déficitaires ne sont activés que dès lors que le business plan correspondant à l'entité fiscale fait apparaître une probabilité suffisante qu'ils soient consommés à moyen-terme.

Les reports fiscaux déficitaires activés concernent principalement la filiale Altapura à hauteur de 0.3 M€.

2.8.5.3 Intégration fiscale

Un groupe d'intégration fiscale a été créé à compter du 1er janvier 2021, dont la filiale EODEN est la tête de groupe.

Les sociétés appartenant au groupe d'intégration fiscale au 30 septembre 2024 sont les suivantes :

EODEN (société tête de groupe)

- EODEN RESSOURCES
- EODEN IMMOBILIER
- EODEN NATURE
- MASSANE LOISIRS
- GOLF DE MASSANE
- SCI PAF
- SCI MASSANE
- DOMAINE DE BIAR
- ELEVAGE DE BIAR
- ALTAPURA
- ILY HOTEL LA ROSIERE
- ILY IMMO LA ROSIERE
- ILY LOGEMENT LA ROSIERE

- LES JARDINS D'EODEN
- QUALICONFORT
- QUAL ITE
- LES MAISONS D'EODEN
- EODEN ISOLATION
- THERMIE France LOWCALBAT
- EOSOL

2.8.6 Résultat par action

	30/09/2024 12 mois	30/09/2023 12 mois
Résultat net consolidé (Part du Groupe) (en millier d'euros)	1 958	2 761
Nombre d'actions ordinaires en circulation à la clôture de l'exercice	47 634 809	49 713 649
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice	48 198 170	49 713 649
Nombre moyen pondéré d'instruments dilutifs en circulation	-	-
Résultat net, de base et dilué, par action (en euros) (part du groupe)	0,04	0,06

2.9 ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS DONNES
Bail emphytéotique conclu par la filiale Massane Loisirs avec la SCI pour L'Exploitation familiale du domaine de Massane avec loyer de 136 290 euros/an révisable selon indice du coût de la construction pour une durée de 56 ans et 7 mois se terminant le 31 décembre 2070
Caution donnée par EODEN aux établissements bancaires prêteurs BP AURA, BPI, Caisse d'Epargne Rhône-Alpes et Société Générale pour garantir les emprunts bancaires de la filiale ALTAPURA (CRD 14.6 M€)
Caution solidaire donnée par EODEN aux établissements bancaires prêteurs BP AURA, BPI, et Crédit Agricole de Savoie pour garantir les emprunts bancaires de la filiale ILY HOTEL LA ROSIERE et ILY IMMO LA ROSIERE (CRD 7 M€)
Inscription d'hypothèques conventionnelles sur le bien immobilier de la filiale ILY IMMO LA ROSIERE au bénéfice des établissements bancaires prêteurs BP AURA, BPI, et Crédit Agricole de Savoie, en garantie des emprunts bancaires par les 3 banques (CRD 6.9 M€)
Inscription de nantissement de fonds de commerce de la société ILY HOTEL LA ROSIERE prise au profit de BPIFRANCE FINANCEMENT concernant l'emprunt bancaire de la société ILY HOTEL LA ROSIERE (CRD 72 K€)
Inscription d'hypothèques conventionnelles sur le bien immobilier de la filiale SCI MASSANE au bénéfice des établissements bancaires prêteurs CARL et CIC , en garantie des emprunts bancaires par les 2 banques (CRD 30 M€)
Caution solidaire donnée par EODEN aux établissements bancaires prêteurs Crédit Agricole Charente Périgord et Crédit Mutuel pour garantir les emprunts bancaires de la filiale ARTEMISIA HOTEL et ARTEMISIA IMMOBILIER (CRD 5.5 M€)
Inscription d'hypothèques conventionnelles sur le bien immobilier de la filiale ARTEMISIA IMMOBILIER au bénéfice des établissements bancaires prêteurs Crédit Agricole Charente Périgord et Crédit Mutuel, en garantie des emprunts bancaires par les 2 banques (CRD 5.3 M€)
Inscription de nantissement de fonds de commerce de la société ARTEMISIA HOTEL prise au profit établissements bancaires prêteurs Crédit Agricole Charente Périgord et Crédit Mutuel concernant l'emprunt bancaire de la société ARTEMISIA HOTEL (CRD 231 K€)
Nantissement des titres QUALI CONFORT et QUAL I.T.E détenus par EODEN ISOLATION en garantie du financement bancaire d'un montant maximum en principal de 10.300 K€ contracté en mars 2022 pour l'acquisition de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E (CRD 7.1 M€)
Nantissement des titres THERMIE France – LOWCALBAT détenus par EODEN ISOLATION en garantie du financement bancaire complémentaire d'un montant maximum en principal de 4.000 K€ contracté en février 2023 pour l'acquisition de THERMIE FRANCE – LOWCALBAT (CRD 2.9 M€)
EODEN RESSOURCES s'engage à maintenir le compte courant envers sa filiale d'EODEN ISOLATION à hauteur d'un montant minimum de 3.2 M€ pendant toute la durée de l'emprunt bancaire (à échéance finale mars 2029), que celle-ci a contracté en mars 2022 en vue de l'acquisition de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E et de THERMIE FRANCE -LOWCALBAT

Le contrat d'emprunt bancaire souscrit par EODEN ISOLATION pour l'acquisition de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E en mars 2022 et complété en février 2023 pour l'acquisition de THERMIE FRANCE – LOWCALBAT et à échéance finale mars 2029, contient les engagements de respecter les ratios suivants examinés à chaque date annuelle de clôture comptable à compter du 30 septembre 2023 et jusqu'à échéance finale de l'emprunt bancaire (mars 2029), et calculés sur la base des comptes consolidés du groupe formé par EODEN ISOLATION et ses filiales : ○ Maintien du <i>Ratio de levier</i> à un niveau inférieur ou égal à 3 ○ Maintien du <i>Ratio de Cash flow cover consolidé</i> supérieur ou égal à 1
Nantissement de Dépôt à terme par la filiale MINT en garantie donnée aux fournisseurs pour un montant total de 3 795 K€.
Garantie et cautions de paiement données aux fournisseurs de la filiale MINT à hauteur de 11 895 K€
La société MINT a nantis, au titre de garantie de paiement à son fournisseur SHELL, des garanties de capacités pour un montant de 2 182K€
Engagement de la société MINT , via des contrats d'achat/vente à terme , en volume et montant : -Engagements de vente pour 2.9M€ -Engagement d'achat pour 24.2M€
Inscription d'hypothèques sur le bien immobilier de la filiale SCI EM CUXAC à hauteur de , 920 K€ au titre d'une inscription légale spéciale de prêteurs de deniers et à hauteur de 140 K€ au titre d'une inscription conventionnelle , au bénéfice de la Société Générale , en garantie de l'emprunt bancaire. (CRD 1 M€)
Nantissement, par la SCI EM CUXAC, d'une somme de 200 K€ au profit de le Société Générale sur un CAT , à échéance de 48 mois à compter du 30 mai 2024

ENGAGEMENTS RECUS
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100 % des actions de la filiale Massane Loisirs et de ses sous-filiales, par Eoden Expérience auprès de la famille JeanJean le 13 mars 2020 (cette garantie courait jusqu'au 31 décembre 2023 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de la filiale Altapura par Eoden Expérience auprès du Groupe SIBUET le 2 novembre 2020 (cette garantie courait jusqu'au 31 décembre 2023 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de la filiale Domaine de Biar par Eoden Expérience auprès de la Financière Vulcain le 21 janvier 2021 (cette garantie courait jusqu'au 31 décembre 2023 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de la filiale Elevage de Biar par Domaine de Biar auprès de la Financière Vulcain le 21 janvier 2021 (cette garantie courait jusqu'au

31 décembre 2023 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 25% des actions de A+ Energie par Eoden Ressource par augmentation de capital le 22 juillet 2021 (cette garantie court jusqu'au 31 décembre 2024 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 97.5% des actions de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E par EODEN ISOLATION auprès des SARL QUALI PARTICIPATIONS et GWAG le 31 mars 2022 (cette garantie court jusqu'au 31 décembre 2025 sauf pour les matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de THERMIE France - LOWCALBAT par EODEN ISOLATION auprès de SOCIETE D'AMELIORATION ENERGETIQUE ET TECHNOLOGIQUE DU BATIMENT le 28 février 2023 (cette garantie court jusqu'au 28 février 2026 sauf pour les matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de CAYEUX par EODEN NATURE auprès des conjoints Cayeux le 13 février 2024 (cette garantie court jusqu'au 31 mars 2027 sauf pour les matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Altapura est bénéficiaire auprès de la Société d'Aménagement de la Savoie d'une option d'achat sur le terrain foncier sur lequel est implanté l'hôtel, pour un montant estimé de 560 K€ et exerçable en 2051
EODEN ISOLATION a contracté en juin 2022 deux conventions de garantie de taux d'intérêts relatif à l'emprunt bancaire de 10,3 M€ conclu pour l'acquisition de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E au taux variable basé sur EURIBOR 3 mois : ○ Taux maximum garanti (CAP) de 1.5% l'an de juin 2022 à mars 2026 sur des montants notionnels diminuant progressivement sur des périodes de 3 mois avec une base de départ de 5 M€ ○ Taux maximum garanti (CAP) de 2% l'an de juin 2022 à mars 2026 sur des montants notionnels diminuant progressivement sur des périodes de 3 mois avec une base de départ de 2.5 M€
EODEN ISOLATION a contracté en mars 2023 une convention de garantie de taux d'intérêts relatif à l'emprunt bancaire complémentaire de 4 M€ conclu pour l'acquisition de THERMIE FRANCE - LOWCALBAT au taux variable basé sur EURIBOR 3 mois : ○ Taux maximum garanti (CAP) de 3.632% l'an de mars 2023 à mars 2027 sur des montants notionnels diminuant progressivement sur des périodes de 3 mois avec une base de départ de 3.5 M€

2.10 REMUNERATION DES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

Aucune information n'est produite par la société au titre de la rémunération brute des membres des organes d'administration et de direction de la société consolidante PATRIMONIUM car une telle information conduirait à produire des informations individuelles confidentielles.

2.11 PARTIES LIEES

Les transactions conclues entre parties liées ne sont pas fournies car elles ne sont pas significatives ou ont été conclues à des conditions normales de marché.

2.12 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice clos le 30 septembre 2024 sont les suivants:

- Honoraires CAC pour la consolidation légale : 26 K€
- Honoraires SACC pour la consolidation du palier EODEN : 1.5K€.