

CONSTRUCTA PROMOTION
Société par actions simplifiée
au capital de 2 500 000 euros
Siège social : 134 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS
432 863 728 RCS PARIS

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 30 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq,
Le 30 juin,
A seize heures trente minutes,

La Société CONSTRUCTA, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1 540 000 euros, ayant son siège social 134 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 347 461 246 RCS PARIS,

Représentée par Monsieur Jean-Baptiste PIETRI, en sa qualité de Président du conseil d'administration – Directeur général,

Associée Unique de la société CONSTRUCTA PROMOTION,

En présence de la société BELLECHASSE, Président non associé de la Société,

Étant précisé que la société FORVIS MAZARS, Commissaire aux Comptes titulaire de la Société a été régulièrement informé des décisions devant être prises.

I - A préalablement exposé ce qui suit :

La société BELLECHASSE, Présidente non associée a établi et arrêté les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ainsi que le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Ces documents ont été tenus, au siège social, à la disposition du Commissaire aux Comptes dans les délais prévus par la loi.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024, le rapport de gestion de la Présidente et le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels ont été mis à disposition de l'Associée Unique dans les délais prévus par la loi.

II - A pris les décisions suivantes :

- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 et quitus à la Présidente,

Paraphe
PJ

- Affectation du résultat de l'exercice,
- Conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DÉCISION

L'Associée Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Présidente et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne à la Présidente quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

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

DEUXIEME DÉCISION

L'Associée Unique, sur proposition de la Présidente de la Société, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 217 759,53 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	217 759,53 euros
A la réserve légale	10 887,98 euros

Solde	206 871,55 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	1 101 452,22 euros
Pour former un bénéfice distribuable de _____	<u>1 308 323,77 euros</u>
En totalité au compte « autres réserves » qui s'élève ainsi à	1 552 911,63 euros

TROISIEME DÉCISION

Conformément à la loi, l'Associée Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

QUATRIEME DÉCISION

L'Associée Unique prend acte qu'aucune convention entrant dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

CINQUIEME DÉCISION

L'Associée Unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, l'Associée Unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

L'Associée Unique
La société CONSTRUCTA
Représentée par Monsieur Jean-Baptiste PIETRI

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

2024

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

CONSTRUCTA PROMOTION

COMPTES ANNUELS 2024

Sommaire:

BILAN ACTIF	4
BILAN PASSIF	5
COMPTE DE RESULTAT (partie 1)	6
COMPTE DE RESULTAT (partie 2)	7
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS.....	8
Chapitre 1 - Présentation de la société et faits marquants de l'exercice	8
1.1. Présentation de la société	8
1.2. Faits marquants de la société	8
Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables	9
2.1. Règles générales	9
2.2. Immobilisations corporelles et incorporelles	9
2.3. Immobilisations financières	10
2.4. Créances et Dettes	10
2.5. Engagement de retraite	11
2.6. Provisions.....	12
2.7. Disponibilités.....	12
Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe	13
3.1. Tableau des immobilisations.....	13
3.2. Détail des amortissements	14
3.3. Liste des filiales et participations.....	14
3.4. Etat des échéances des créances et dettes.....	15
3.5. Provisions inscrites au bilan	16
3.6. Charges à payer.....	17
3.7. Produits à recevoir.....	17
3.8. Charges constatées d'avance.....	18
3.9. Produits constatés d'avance	18
3.10. Charges et produits exceptionnels.....	18
3.11. Ventilation de l'impôt	20
3.12. Effectif moyen.....	20
3.13. Engagements financiers	21
Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat.....	21
4.1. Capitaux propres.....	21

4.1.1.	Capital social	21
4.1.2.	Affectation du résultat.....	21
4.1.3.	Tableau de variation des capitaux propres.....	22
4.2.	Chiffre d'affaires	22
4.3.	Charges et produits d'exploitation et financiers	22
4.3.1.	Rémunération des commissaires aux comptes	22
4.4.	Transfert de charges d'exploitation et financières	22
4.5.	Fonds commercial.....	23
4.6.	Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale	23
Chapitre 5 – Autres informations.....		23
5.1.	Informations sur les dirigeants.....	23
5.1.1.	Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction.....	23
5.2.	Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	23
5.3.	Evénements postérieurs à la clôture.....	24

BILAN ACTIF

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2024	Net 2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	555 580	489 172	66 408	96 754
Fonds commercial	487 837		487 837	487 837
Autres immobilisations incorporelles	20 844		20 844	9 964
Avances acomptes				
Total immobilisations incorporelles	1 064 261	489 172	575 089	594 555
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 917	2 148	2 769	3 572
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	4 917	2 148	2 769	3 572
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	544 945		544 945	544 945
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	940		940	5 070
Total immobilisations financières	545 885		545 885	550 015
ACTIF IMMOBILISE	1 615 064	491 320	1 123 743	1 148 142
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	12 388 772	2 610	12 386 162	11 224 093
Autres Créances	11 094 907		11 094 907	18 129 144
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des Créances	23 483 679	2 610	23 481 069	29 353 236
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	189 171		189 171	435 959
Total disponibilités et divers	189 171		189 171	435 959
Charges constatées d'avance	51 685		51 685	11 039
ACTIF CIRCULANT	23 724 535	2 610	23 721 925	29 800 234
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	25 339 598	493 930	24 845 668	30 948 376

BILAN PASSIF

Rubriques		Net 2024	Net 2023
Situation nette			
Capital social ou individuel versé :	Dont 2 500 000	2 500 000	2 500 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale		70 844	12 873
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		244 588	244 588
Report à nouveau		1 101 452	(144 673)
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		217 760	1 304 097
Total situation nette		4 134 644	3 916 884
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		4 134 644	3 916 884
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		327 924	327 924
Provisions pour charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		327 924	327 924
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		1 632	266
Emprunts et dettes financières divers		14 422 877	20 115 851
Total dettes financières		14 424 509	20 116 116
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		2 603 723	3 352 875
Dettes fiscales et sociales		3 299 479	3 185 049
Total dettes d'exploitation		5 903 202	6 537 925
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		(2)	8
Autres dettes		55 391	49 519
Total dettes diverses		55 389	49 527
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance			
DETTES		20 383 100	26 703 567
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		24 845 668	30 948 376

COMPTE DE RESULTAT (partie 1)

Rubriques	France	Export	Net 2024	Net 2023
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	9 154 318		9 154 318	9 547 197
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	9 154 318		9 154 318	9 547 197
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			31 000	31 000
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			61 762	106 410
Autres produits			7	544
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			9 247 087	9 685 150
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			5 433 590	6 077 481
Total charges externes			5 433 590	6 077 481
Impôts, taxes et assimilés			73 663	64 670
Charges de personnel				
Salaires et traitements			2 471 610	2 491 647
Charges sociales			1 175 653	1 185 595
Total charges de personnel			3 647 262	3 677 242
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			46 829	29 330
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				203 924
Total dotations d'exploitation			46 829	233 254
Autres charges d'exploitation			87 149	118 587
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			9 288 493	10 171 234
RESULTAT D'EXPLOITATION			(41 406)	(486 084)

COMPTE DE RESULTAT (partie 2)

Rubriques	Net 2024	Net 2023
RESULTAT D'EXPLOITATION	(41 406)	(486 084)
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée	30 638	17 308
Perte supportée ou bénéfice transféré	10 816	2 589
Produits financiers		
Produits financiers de participations		1 488 937
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	772 497	965 335
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	772 497	2 454 272
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	541 696	699 529
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	541 696	699 529
RESULTAT FINANCIER	230 801	1 754 743
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	209 218	1 283 379
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	326	2 585
Produits exceptionnels sur opérations en capital	20	4
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	346	2 589
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 995	390
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10	681
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	2 005	1 071
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(1 659)	1 518
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	(10 200)	(19 200)
TOTAL DES PRODUITS	10 050 569	12 159 320
TOTAL DES CHARGES	9 832 809	10 855 223
BENEFICE ou PERTE	217 760	1 304 097

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

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

1.1. Présentation de la société

CONSTRUCTA PROMOTION, créée en 2000, a pour objet social l'étude, le montage, et la réalisation de tout programmes de construction.

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

Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 est de 24 845 668 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de : 217 760 euros.

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

1.2. Faits marquants de la société

Néant

Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables

2.1. Règles générales

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

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

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

2.2. Immobilisations corporelles et incorporelles

Immobilisations

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées :

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

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

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

Amortissement

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

Logiciel : Linéaire – 2 ans

Agencements et aménagements : Linéaire – 10 à 20 ans

Mobilier : Linéaire – 5 à 10 ans

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

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

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

Test de dépréciations

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

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

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

2.3. Immobilisations financières

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

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

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

2.4. Créances et Dettes

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

Opérations en devises

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

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

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

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

2.5. Engagement de retraite

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

- Ancienneté :

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

1 mois de salaire après 10 ans de présence,

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

2 mois de salaire après 20 ans de présence,

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

3 mois de salaire après 30 ans de présence.

- Taux de progression prévisible du salaire (*) :

Salariés de - de 25 ans = 2,00 %

Salariés entre 25-29 ans = 2,00 %

Salariés entre 30-34 ans = 2,00 %

Salariés entre 35-39 ans = 1,50 %

Salariés entre 40-44 ans = 1,50 %

Salariés entre 45-49 ans = 1,50 %

Salariés entre 50-54 ans = 1,00 %

Salariés entre 55-59 ans = 1,00 %

Salariés de + de 60 ans = 1,00 %

- Taux d'actualisation : 3,50 %

- Taux de présence (*) :

Age à la date de calcul :

Non Cadre :

- > 25 ans : 3,33 %

- > 40 ans : 6,67 %

- > 45 ans : 3,33 %

- > 55 ans : 3,33 %

Cadre :

- > 25 ans : 13,33 %
- > 30 ans : 23,33 %
- > 35 ans : 13,33 %
- > 40 ans : 13,33 %
- > 45 ans : 10 %
- > 50 ans : 6,67 %
- > 55 ans : 3,33 %

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31.12.2024 : 58 929 €

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

L'âge de départ à la retraite retenu pour le calcul de la provision pour indemnités de départ à la retraite est fixé à 65 ans.

2.6. Provisions

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

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

2.7. Disponibilités

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

Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe

3.1. Tableau des immobilisations

Rubriques	Valeur Brute début 2024	Augmentations	Diminutions	Valeur Brute fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 037 701	36 524	9 964	1 064 261
Total des immobilisations incorporelles	1 037 701	36 524	9 964	1 064 261
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencement des constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installation générales, agencts, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique	6 498		1 581	4 917
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	6 498		1 581	4 917
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	544 945	13	12	544 945
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières	5 070	120	4 250	940
Total des immobilisations financières	550 015	133	4 262	545 885
TOTAL GENERAL	1 594 214	36 656	15 807	1 615 064

3.2. Détail des amortissements

Rubriques	Valeur début 2024	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Valeur Brute fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	443 146	46 026		489 172
Total des immobilisations incorporelles	443 146	46 026		489 172
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions.				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 926	803	1 581	2 148
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	2 926	803	1 581	2 148
TOTAL GENERAL	446 072	46 829	1 581	491 320

3.3. Liste des filiales et participations

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur Comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
MSC HOLDING 413 630 062 134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS	225 000	5 446 233	100%	544 871	544 871	9 744 540			2 601 142	

3.4. Etat des échéances des créances et dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	940		940
Total actif immobilisé	940		940
Clients douteux ou litigieux	3 132	3 132	
Autres créances clients	12 385 640	12 385 640	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	2 445	2 445	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	12 961	12 961	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	438 551	438 551	
Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 833	1 833	
Divers			
Groupe et associés (2)	10 626 791	10 626 791	
Débiteurs divers	12 325	12 325	
Total actif circulant	23 483 679	23 483 679	
Charges constatées d'avance	51 685	51 685	
TOTAL GENERAL	23 536 304	23 535 364	940
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi	1 632	1 632		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	9 203 459	9 203 459		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 603 723	2 603 723		
Personnel et comptes rattachés	533 085	533 085		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	428 760	428 760		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	2 306 856	2 306 856		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	30 778	30 778		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	(2)	(2)		
Groupe et associés (2)	5 219 418	5 219 418		
Autres dettes	55 391	55 391		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	20 383 100	20 383 100		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice ¹	3 938 919			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice ²	11 651 042			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

¹Dont 78 919 € d'intérêts courus sur compte courant

²Dont 421 042 € d'intérêts payés

3.5. Provisions inscrites au bilan

Nature des provisions	Montant Début 2024	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2024
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Autres provisions pour risques et charges	327 924					327 924
Total des provisions pour risques et charges	327 924					327 924
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation						
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients	2 610					2 610
Autres provisions dépréciations						
Total des provisions pour dépréciation	2 610					2 610
TOTAL GENERAL	330 534					330 534

3.6. Charges à payer

Nature des charges	2024	2023
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 632	266
Emprunts et dettes financières divers	301 088	697 151
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	302 720	697 416
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 386 256	3 012 686
Dettes fiscales et sociales	759 163	734 318
Total dettes d'exploitation	3 145 419	3 747 004
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	(2)	8
Autres dettes	48 000	
Total dettes diverses	47 998	8
TOTAL GENERAL	3 496 137	4 444 428

3.7. Produits à recevoir

Produits à recevoir	2024	2023
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	1 698 073	1 071 048
Autres créances	772 497	969 941
Total créances	2 470 570	2 040 989
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL GENERAL	2 470 570	2 040 989

3.8. Charges constatées d'avance

Nature des charges	2024	2023
Charges d'exploitation	51 685	11 039
TOTAL GENERAL	51 685	11 039

3.9. Produits constatés d'avance

Néant

3.10. Charges et produits exceptionnels

Nature des charges Exceptionnelles	2024	2023
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion :		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales	510	
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 485	390
Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 995	390
Charges sur exercices antérieurs		
VNC Immobilisations incorporelles		
VNC Immobilisations corporelles		
VNC Immobilisations financières	10	6
VNC Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total valeur comptable des éléments d'actifs cédés	10	6
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		675
Total autres charges exceptionnelles		675
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
TOTAL GENERAL	2 005	1 071

Nature des produits exceptionnels	2024	2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrèvements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	326	2 585
Total produits exceptionnels sur opérations de gestion	326	2 585
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières	20	4
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total produits des cessions d'éléments d'actif	20	4
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
Total autres produits exceptionnels		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL GENERAL	346	2 589

3.11. Ventilation de l'impôt

	Résultat courant (hors exceptionnel)	Résultat exceptionnel	Total
Résultat	209 218	(1 659)	207 560
Réintégrations – Déductions	21 246	510	21 756
Résultat fiscal avant impôt	230 464	(1 149)	229 315
Déficit imputés	(230 464)	1 149	(229 315)
Base imposable			
Impôt sur les sociétés 15%			
Impôt sur les sociétés 25%			
Impôt sur les sociétés 31%			
Contribution 3.3%			
Réduction impôt mécénat	(10 200)		(10 200)
Réduction impôt apprentissage			
Total charge d'Impôt sur les Sociétés			
Total impôt dû			

A compter du 1^{er} janvier 2002, la société est intégrée fiscalement au groupe Victoire Holding. La convention d'intégration fiscale signée le 1^{er} décembre 2023, prévoit le principe général de la neutralité consistant à ce que soit mis à la charge des filiales par la société mère, le montant des impôts directs dont les filiales auraient dû s'acquitter envers le Trésor Public si elles n'étaient pas devenues membres du groupe intégré.

3.12. Effectif moyen

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2024	2023
TOTAL GENERAL	30	33

3.13. Engagements financiers

Nature	Type	Filiale	Tiers	Opération/Prêt
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV Aulnay U	BNP Paribas	Prêt de 3 M€
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV 470 Prado	BNP Paribas	Prêt de 7,9 M€ Première Tranche
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV Paris 19	LCL/CREDIT LYONNAIS	Prêt de 7,5 M€ ramené à 4,5M€ après GFA
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV 12 Bis Pèbre	BNP PARIBAS	Prêt de 7 M€
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV Aulnay Matisse	Banque Palatine	Prêt de 8 M€
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV Carrières Dijon Blanche 2	Banque Palatine	Prêt de 1,8 M€
Donnés	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV Vallon Regny	CEPAC	
Donnés	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV Jean Rostand	CEPAC	
Donnés	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV JULES RENARD	CEPAC	

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

4.1. Capitaux propres

4.1.1. Capital social

Le capital social se compose de 106 500 actions d'une valeur nominale de 23,47 euros.

4.1.2. Affectation du résultat

Origines	Montant
Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice précédent	(144 673)
Résultat de l'exercice précédent	1 304 097
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	1 159 423
Affectations	
Réserve légale	57 971
Autres réserves	
Dividendes	
Autres répartitions	
Report à nouveau	1 101 452
TOTAL GENERAL	1 159 423

4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres

Capitaux propres	01/01/2024	Augmentation	Diminution	31/12/2024
Capital social	2 500 000			2 500 000
Prime				
Réserves légales	12 873	57 971		70 844
Autres réserves	244 588			244 588
Report à nouveau	(144 673)	1 246 126		1 101 452
Résultat de l'exercice	1 304 097	217 760	1 304 097	217 760
TOTAL GENERAL	3 916 884	1 521 857	1 304 097	4 134 644

4.2. Chiffre d'affaires

- Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Etranger	TOTAL
Vente de marchandises			
Vente de biens			
Vente de services	9 154 318		9 154 318
TOTAL GENERAL	9 154 318		9 154 318

4.3. Charges et produits d'exploitation et financiers

4.3.1. Rémunération des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels par le commissaire aux comptes s'élève à 23 700 € HT, sur l'exercice.

4.4. Transfert de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
Charges de personnel	49 488	
Mutuelle	12 274	
TOTAL GENERAL	61 762	

4.5. Fonds commercial

Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
Fonds commercial			487 837	487 837	
Total			487 837	487 837	

Le fonds de commerce résulte de l'apport partiel d'actif du 26 décembre 2000. Son évaluation à la clôture est essentiellement fondée sur les prix de marché observés pour les transactions de même nature ainsi que sur leur rentabilité. Pour ce dernier critère, une provision ne sera justifiée que si l'activité de l'établissement se réduit et se solde par des pertes sans perspectives sérieuses de redressement.

4.6. Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale

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

Au 31 décembre 2024, la société affichant un résultat fiscal à 0, aucune charge d'impôt n'a été constatée dans ses comptes pour l'exercice.

Le résultat d'ensemble du groupe étant déficitaire à hauteur de (841 011 €), aucune imposition n'est due par la société mère au titre de l'impôt sur les sociétés pour l'exercice clos à cette date.

En conséquence, le déficit fiscal d'ensemble reportable au 31 décembre 2024 s'élève à (841 011 €).

Chapitre 5 – Autres informations

5.1. Informations sur les dirigeants

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

Néant

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

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

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

5.3. Evénements postérieurs à la clôture

Néant

CONSTRUCTA PROMOTION
Société par actions simplifiée
au capital de 2 500 000 euros
Siège social : 134 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS
432 863 728 RCS PARIS

RAPPORT DE GESTION DE LA PRÉSIDENTE SOUMIS AUX
DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE DU 30 JUIN 2025

Exercice clos le 31 décembre 2024

La société BELLECHASSE, Présidente non associée de la société CONSTRUCTA PROMOTION, a, conformément aux dispositions de l'article L. 227-9 du Code de commerce, en vue de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, établi le présent rapport de gestion sur la situation et l'activité de la Société durant l'exercice écoulé.

I. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

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

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

La CEPAC est désormais devenue associé minoritaire du groupe.

L'année 2024 a connu un ralentissement de la commercialisation des projets, impactée par une instabilité politique, une baisse modérée des taux et des prix immobiliers toujours élevés.

Malgré ce contexte difficile, l'année 2024 a été marquée par le lancement du projet emblématique M99 ainsi que :

- Lancement de trois projets à La Seyne-sur-Mer (Jean Rostand, Jules Renard, Presqu'île Tr 3&4), d'un projet à Marseille (Vallon Régny) et d'une opération en Île-de-France (Saint-Ouen). Au total, 692 logements ont été lancés en travaux, dont 490 vendus en bloc.
- L'acquisition de 2 permis de construire purgés de tout recours pour la réalisation de deux opérations à Saint-Ouen.

Sur le plan juridique :

- *CONSTRUCTA PROMOTION (venant aux droits de PARC PRADO radiée suite à liquidation en 2015) – programme le palladium / SDC& Divers copropriétaires* : La procédure a par la suite fait l'objet de renvois pour les conclusions des parties ainsi que pour les mises en cause.

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2024, date de clôture du dernier exercice, il est à noter :

Sur le plan juridique :

- *CONSTRUCTA PROMOTION (venant aux droits de PARC PRADO radiée suite à liquidation en 2015) – programme le palladium / SDC& Divers copropriétaires* : la procédure continue de faire l'objet de renvois pour les conclusions des parties ainsi que pour les mises en cause.

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.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Notre objectif est de lancer des opérations immobilières prévues pour l'année 2026 (Evry, Saint-Ouen, Marseille...) et de poursuivre le développement de l'activité AMO et de projets immobiliers dans les territoires de nos implantations et avec élargissement par opportunités dans des zones un peu plus éloignées.

Nous restons également très vigilants sur la santé financière des corps de métiers qui nous accompagnent dans l'exécution des travaux sur les programmes immobiliers.

II. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Activité des filiales et participations

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

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur Comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés	CAHT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
MSC HOLDING	225 000	5 446 233,00 €	100%	544 871	544 871	9 744 540,00 €	0,00 €	0,00 €	2 601 142,05 €	-
IVRY RESEDA	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	332,33 €	0,00 €	0,00 €	36 465,68 €	-
COEUR DE VILLE	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	82,52 €	0,00 €	0,00 €	-8 005,59 €	-
MAURICE BLANC 1	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	-686,51 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
MAURICE BLANC 2	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	-430,01 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
MAURICE BLANC 3	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	-674,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
ILOT B5	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	2 813,49 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
DIJON CARRIERE BLANCHE 1	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	201,09 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
SARCELLES LOT 19	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	231,89 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
EVRY BOIS SAUVAGE 3	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	1,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
ILOT E	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	7 143,14 €	0,00 €	0,00 €	-2 000,00 €	-
BOURGET JAURES	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	7 939,13 €	0,00 €	36 728,17 €	4 273,00 €	-
JULES RENARD	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	17 657,70 €	0,00 €	0,00 €	0,59 €	-
DIJON CARRIERE BLANCHE 2	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	-921,49 €	0,00 €	0,00 €	-641 971,57 €	-
ILOT C	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	0,00 €	0,00 €	24 224 999,00 €	1 238 499,80 €	-
ILOT F	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	3 769,11 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
26 DEZOBRY	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	-820,00 €	0,00 €	8 792 010,43 €	449 504,29 €	-
12 BIS PEBRE	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	-260,75 €	0,00 €	0,00 €	-99 494,00 €	-
470 PRADO	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	-1 527,30 €	0,00 €	0,00 €	-79 287,58 €	-
JEAN ROSTAND	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	5 308,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
VALLON REGNY BE5	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	10 045,72 €	0,00 €	0,00 €	-74 740,70 €	-
MESNIL DEVAUX	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	826,29 €	0,00 €	417 500,00 €	88 883,32 €	-
BOURGET 2	200,00 €	-9 227,50 €	1%	2,00 €	2,00 €	0,00 €	0,00 €	21 510 976,88 €	1 245 500,00 €	-
PARIS 19	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	-3,08 €	0,00 €	0,00 €	-5 645,00 €	-
SAINT OUEN 2	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	5 320,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
LAVALERIANE	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	727,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
ROUTE DES BOYERS	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	310,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
GEZE 01	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	2 030,38 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
SAINT OUEN SPIDI	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	1 758,20 €	0,00 €	0,00 €	-10 000,00 €	-
SADI CARNOT (PUTEAUX)	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
ZAC DES DOCKS R10	1 000,00 €	0,00 €	0,1%	3,65 €	3,65 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 000,00 €	-
ZAC DOCKS RUE DES PIERRES	1 000,00 €	0,00 €	0,1%	1,00 €	1,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1,00 €	-
AULNAY U	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	-33,07 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
AULNAY MATISSE	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	-1 042,26 €	0,00 €	0,00 €	-54 076,05 €	-
54 LA POUNCHE	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	1 559,85 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
PRINCET	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	815,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-
TOUR ROXANE	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	3 245,00 €	0,00 €	0,00 €	-3 040,00 €	-
NANTERRE DIDEROT	200,00 €	0,00 €	1%	2,00 €	2,00 €	300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-

Prises de participation ou prises de contrôle

Nous vous signalons que notre Société a pris, au cours de l'exercice écoulé, les participations suivantes :

- un pour cent (1%) du capital de la société civile de construction vente dénommée 99 SADI CARNOT dont le siège social est sis 134 boulevard Haussmann 75008 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 933 424 137, par voie d'apport en numéraire de deux euros (2€) correspondant à une (1) part sociale d'une valeur nominale de deux euros (2€) ;
- un pour cent (1%) du capital de la société civile de construction vente dénommée SAINT OUEN SPIDI dont le siège social est sis 134 boulevard Haussmann 75008 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 983 924 176, par voie d'apport en numéraire de deux euros (2€) correspondant à une (1) part sociale d'une valeur nominale de deux euros (2€) ;
- un pour cent (1%) du capital de la société civile de construction vente dénommée GEZE 01 dont le siège social est sis 2 Bis Boulevard Euroméditerranée Q 13002 Marseille 2e Arrondissement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 982 989 485, par voie d'apport en numéraire de deux euros (2€) correspondant à une (1) part sociale d'une valeur nominale de deux euros (2€) ;
- zéro virgule un pour cent (0,1%) du capital de la société civile de construction vente dénommée SCCV ZAC DES DOCKS R10 dont le siège social est sis C/O Constructa Promotion 134 boulevard Haussmann 75008 Paris immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 919 732 966, par voie d'apport en numéraire d'un euro (1€) correspondant à une (1) part sociale d'une valeur nominale d'un euro (1€) ;
- zéro virgule un pour cent (0,1%) du capital de la société civile de construction vente dénommée SCCV ZAC DES DOCKS RUE PIERRE dont le siège social est sis C/O Constructa Promotion 134 boulevard Haussmann 75008 Paris immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 952 166 106, par voie d'apport en numéraire d'un euro (1€) correspondant à une (1) part sociale d'une valeur nominale d'un euro (1€).

Cession de participations

Au cours de l'exercice écoulé nous avons cédé les participations que nous détenions dans le capital des sociétés suivantes :

- CAMP DE LA LUNE, société civile de construction vente au capital de 200 €, dont le siège social est sis 134 Boulevard Haussmann 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 851 936 930, dissoute suivant décisions unanimes des associés du 28/10/2024 et liquidée par décisions unanimes des associés du 24/11/2024 ;
- NANTERRE JJ ROUSSEAU, société civile de construction vente au capital de 200 €, dont le siège social est sis 134 Boulevard Haussmann 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 829 263 615 ;
- SARCELLES LOT 16, société en nom collectif au capital de 200 €, dont le siège social est sis 134 Boulevard Haussmann 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 820 774 537 ;
- SNC BEAUINVEST, société en nom collectif, au capital de 200 euros, dont le siège social est sis C/O CONSTRUCTA 2 Bis Boulevard Euroméditerranée Tour La

Marseillaise 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 490 346 251.

Régularisation de participations croisées

Néant.

III. SUCCURSALES

Conformément aux dispositions de l'article L. 232-1, II du Code de commerce, nous vous indiquons que notre Société a 3 succursales situées respectivement :

CONSTRUCTA PROMOTION
2BIS BOULEVARD EUROMEDITERRANEE QUAI D'ARENOC
13002 MARSEILLE
SIRET : 432 863 728 00148

CONSTRUCTA PROMOTION 132 RUE BOSSUET
69006 LYON
SIRET : 432 863 728 00155

CONSTRUCTA PROMOTION 68 RUE CASSIOPEE
74650 CHAVANOD
SIRET : 432 863 728 00163

IV. INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

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

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

FOURNISSEURS						CLIENTS					
Article D. 4411.- 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 4411.- 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)

(A) Tranches de retard de paiement

Nombre de factures concernées	80					15	28					69
Montant total des factures TTC concernées (préciser: TTC)	81 981	395	64 224	-	70 867	135 486	3 608 252	33 612	237 865	-	6 810 970	7 082 447
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice (préciser: TTC)	1,0%	0,0%	0,8%	0,0%	0,9%	1,6%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice (préciser: TTC)							31,5%	0,3%	2,1%	0,0%	59,4%	61,7%

(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 paiements utilisés pour le calcul des retards de paiements	o Délais contractuels : (préciser) 60 jours à partir de la date d'émission de la facture * dont 0% des dettes à plus 91 jours concernent les sociétés du groupe	o Délais contractuels : (préciser) 60 jours à partir de la date d'émission de la facture
--	---	---

V. RÉSULTATS - AFFECTATION

Examen des comptes et résultats

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

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, le chiffre d'affaires s'est élevé à 9 154 318,21 euros contre 9 547 196,66 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de -4,12%.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 92 768,96 euros contre 137 953,66 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -32,75%.

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

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 5 433 589,68 euros contre 6 077 481,05 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -10,59%.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 73 663,14 euros contre 64 670,48 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 13,91%.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 2 471 609,64 euros contre 2 491 647,31 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de -0,80%.

Le montant des charges sociales s'élève à 1 175 652,55 euros contre 1 185 595,03 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -0,84%.

L'effectif salarié moyen à la clôture de l'exercice s'élève à 30 personnes contre 33 personnes à la clôture de l'exercice précédent.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 46 829,00 euros contre 233 253,84 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -79,92%.

Le montant des autres charges s'élève à 87 148,99 euros contre 118 586,68 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -26,51%.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 9 288 493,00 euros contre 10 171 234,39 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -8,68%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à -41 405,83 euros contre -486 084,07 euros lors de l'exercice précédent, soit une variation de 91,48%.

Le montant du bénéfice attribué s'élève à 30 638,40 euros contre 17 308,37 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 77,01%.

Le montant de la perte supportée s'élève à 10 815,69 euros contre 2 588,56 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 317,83%.

Compte tenu d'un résultat financier de 230 801,30 euros (1 754 743,05 euros pour l'exercice précédent), le résultat courant avant impôts ressort pour l'exercice à 209 218,18 euros contre 1 283 378,79 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -83,70%.

Le résultat exceptionnel pour l'exercice écoulé s'établit à -1 658,65 euros contre 1 518,07 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -209,26%.

L'impôt sur les sociétés de l'exercice écoulé ressort à -10 200,00 euros contre -19 200,00 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 46,88%.

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se solde ainsi par un bénéfice de 217 759,53 euros contre un bénéfice de 1 304 096,86 euros au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -83,30%.

Au 31 décembre 2024, le total du bilan de la Société s'élevait à 24 845 667,67 euros contre 30 948 375,73 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -19,72%.

Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan et compte de résultat) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 217 759,53 euros.

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

Bénéfice de l'exercice	217 759,53 euros
A la réserve légale	10 887,98 euros

Solde	206 871,55 euros
Auquel s'ajoute :	
Le report à nouveau antérieur	1 101 452,22 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	1 308 323,77 euros
Le solde	1308323,77 euros

En totalité au compte « **autres réserves** » qui s'élève ainsi à 1 552 911,63 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 4 134 643,83 euros.

Distributions antérieures de dividendes

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

Dépenses non déductibles fiscalement

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

VI. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous vous précisons qu'aucune convention entrant dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

VII. ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

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

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

Fait à PARIS,
Le 9 juin 2025.

Le Président
La Société BELLECHASSE
Jean-Baptiste PIETRI

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

CONSTRUCTA PROMOTION

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

CONSTRUCTA PROMOTION

Société par actions simplifiée unipersonnelle
RCS : Paris 432 863 728

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'associé unique de la société CONSTRUCTA PROMOTION,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CONSTRUCTA PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

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

- Le fond commercial, dont le montant net figurant à l'actif du bilan au 31 décembre 2024 s'établit à 487 837 euros, a fait l'objet de tests de dépréciation selon les modalités décrites dans la note 4.5. « Fonds commercial » de l'annexe. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces tests et la cohérence d'ensemble des hypothèses utilisées et avons vérifié que la note « Fonds commercial » de l'annexe donne une information appropriée.

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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

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

Autres informations

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

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

Le commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Marseille, le 25 juin 2025

Signé par :

48158011184B471...
Arnaud Latrace
Associé

2024

CONSTRUCTA PROMOTION

COMPTES ANNUELS 2024

Sommaire:

BILAN ACTIF	4
BILAN PASSIF	5
COMPTE DE RESULTAT (partie 1)	6
COMPTE DE RESULTAT (partie 2)	7
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS.....	8
Chapitre 1 - Présentation de la société et faits marquants de l'exercice	8
1.1. Présentation de la société	8
1.2. Faits marquants de la société	8
Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables	9
2.1. Règles générales	9
2.2. Immobilisations corporelles et incorporelles	9
2.3. Immobilisations financières	10
2.4. Créances et Dettes	10
2.5. Engagement de retraite	11
2.6. Provisions.....	12
2.7. Disponibilités.....	12
Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe	13
3.1. Tableau des immobilisations.....	13
3.2. Détail des amortissements	14
3.3. Liste des filiales et participations.....	14
3.4. Etat des échéances des créances et dettes.....	15
3.5. Provisions inscrites au bilan	16
3.6. Charges à payer.....	17
3.7. Produits à recevoir.....	17
3.8. Charges constatées d'avance.....	18
3.9. Produits constatés d'avance	18
3.10. Charges et produits exceptionnels.....	18
3.11. Ventilation de l'impôt	20
3.12. Effectif moyen.....	20
3.13. Engagements financiers	21
Chapitre 4 - Notes sur le bilan et le compte de résultat.....	21
4.1. Capitaux propres.....	21

4.1.1.	Capital social	21
4.1.2.	Affectation du résultat.....	21
4.1.3.	Tableau de variation des capitaux propres.....	22
4.2.	Chiffre d'affaires	22
4.3.	Charges et produits d'exploitation et financiers	22
4.3.1.	Rémunération des commissaires aux comptes	22
4.4.	Transfert de charges d'exploitation et financières	22
4.5.	Fonds commercial.....	23
4.6.	Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale	23
Chapitre 5 – Autres informations.....		23
5.1.	Informations sur les dirigeants.....	23
5.1.1.	Rémunérations allouées aux dirigeants et aux membres des organes de direction.....	23
5.2.	Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	23
5.3.	Evénements postérieurs à la clôture.....	24

BILAN ACTIF

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2024	Net 2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	555 580	489 172	66 408	96 754
Fonds commercial	487 837		487 837	487 837
Autres immobilisations incorporelles	20 844		20 844	9 964
Avances acomptes				
Total immobilisations incorporelles	1 064 261	489 172	575 089	594 555
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 917	2 148	2 769	3 572
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	4 917	2 148	2 769	3 572
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	544 945		544 945	544 945
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	940		940	5 070
Total immobilisations financières	545 885		545 885	550 015
ACTIF IMMOBILISE	1 615 064	491 320	1 123 743	1 148 142
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	12 388 772	2 610	12 386 162	11 224 093
Autres Créances	11 094 907		11 094 907	18 129 144
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des Créances	23 483 679	2 610	23 481 069	29 353 236
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	189 171		189 171	435 959
Total disponibilités et divers	189 171		189 171	435 959
Charges constatées d'avance	51 685		51 685	11 039
ACTIF CIRCULANT	23 724 535	2 610	23 721 925	29 800 234
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	25 339 598	493 930	24 845 668	30 948 376

BILAN PASSIF

Rubriques		Net 2024	Net 2023
Situation nette			
Capital social ou individuel versé :	Dont 2 500 000	2 500 000	2 500 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale		70 844	12 873
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		244 588	244 588
Report à nouveau		1 101 452	(144 673)
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		217 760	1 304 097
Total situation nette		4 134 644	3 916 884
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		4 134 644	3 916 884
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		327 924	327 924
Provisions pour charges			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		327 924	327 924
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		1 632	266
Emprunts et dettes financières divers		14 422 877	20 115 851
Total dettes financières		14 424 509	20 116 116
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		2 603 723	3 352 875
Dettes fiscales et sociales		3 299 479	3 185 049
Total dettes d'exploitation		5 903 202	6 537 925
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		(2)	8
Autres dettes		55 391	49 519
Total dettes diverses		55 389	49 527
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance			
DETTES		20 383 100	26 703 567
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL		24 845 668	30 948 376

COMPTE DE RESULTAT (partie 1)

Rubriques	France	Export	Net 2024	Net 2023
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	9 154 318		9 154 318	9 547 197
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	9 154 318		9 154 318	9 547 197
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			31 000	31 000
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			61 762	106 410
Autres produits			7	544
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			9 247 087	9 685 150
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			5 433 590	6 077 481
Total charges externes			5 433 590	6 077 481
Impôts, taxes et assimilés			73 663	64 670
Charges de personnel				
Salaires et traitements			2 471 610	2 491 647
Charges sociales			1 175 653	1 185 595
Total charges de personnel			3 647 262	3 677 242
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			46 829	29 330
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				203 924
Total dotations d'exploitation			46 829	233 254
Autres charges d'exploitation			87 149	118 587
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			9 288 493	10 171 234
RESULTAT D'EXPLOITATION			(41 406)	(486 084)

COMPTE DE RESULTAT (partie 2)

Rubriques	Net 2024	Net 2023
RESULTAT D'EXPLOITATION	(41 406)	(486 084)
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée	30 638	17 308
Perte supportée ou bénéfice transféré	10 816	2 589
Produits financiers		
Produits financiers de participations		1 488 937
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	772 497	965 335
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	772 497	2 454 272
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	541 696	699 529
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	541 696	699 529
RESULTAT FINANCIER	230 801	1 754 743
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	209 218	1 283 379
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	326	2 585
Produits exceptionnels sur opérations en capital	20	4
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	346	2 589
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 995	390
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10	681
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	2 005	1 071
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(1 659)	1 518
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	(10 200)	(19 200)
TOTAL DES PRODUITS	10 050 569	12 159 320
TOTAL DES CHARGES	9 832 809	10 855 223
BENEFICE ou PERTE	217 760	1 304 097

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

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

1.1. Présentation de la société

CONSTRUCTA PROMOTION, créée en 2000, a pour objet social l'étude, le montage, et la réalisation de tout programmes de construction.

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

Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 est de 24 845 668 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat de : 217 760 euros.

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

1.2. Faits marquants de la société

Néant

Chapitre 2 – Principes, règles et méthodes comptables

2.1. Règles générales

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

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

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

2.2. Immobilisations corporelles et incorporelles

Immobilisations

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées :

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

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

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

Amortissement

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

Logiciel : Linéaire – 2 ans

Agencements et aménagements : Linéaire – 10 à 20 ans

Mobilier : Linéaire – 5 à 10 ans

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

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

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

Test de dépréciations

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

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

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

2.3. Immobilisations financières

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

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

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

2.4. Créances et Dettes

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

Opérations en devises

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

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

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

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

2.5. Engagement de retraite

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

- Ancienneté :

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

1 mois de salaire après 10 ans de présence,

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

2 mois de salaire après 20 ans de présence,

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

3 mois de salaire après 30 ans de présence.

- Taux de progression prévisible du salaire (*) :

Salariés de - de 25 ans = 2,00 %

Salariés entre 25-29 ans = 2,00 %

Salariés entre 30-34 ans = 2,00 %

Salariés entre 35-39 ans = 1,50 %

Salariés entre 40-44 ans = 1,50 %

Salariés entre 45-49 ans = 1,50 %

Salariés entre 50-54 ans = 1,00 %

Salariés entre 55-59 ans = 1,00 %

Salariés de + de 60 ans = 1,00 %

- Taux d'actualisation : 3,50 %

- Taux de présence (*) :

Age à la date de calcul :

Non Cadre :

- > 25 ans : 3,33 %

- > 40 ans : 6,67 %

- > 45 ans : 3,33 %

- > 55 ans : 3,33 %

Cadre :

- > 25 ans : 13,33 %
- > 30 ans : 23,33 %
- > 35 ans : 13,33 %
- > 40 ans : 13,33 %
- > 45 ans : 10 %
- > 50 ans : 6,67 %
- > 55 ans : 3,33 %

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31.12.2024 : 58 929 €

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

L'âge de départ à la retraite retenu pour le calcul de la provision pour indemnités de départ à la retraite est fixé à 65 ans.

2.6. Provisions

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

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

2.7. Disponibilités

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

Chapitre 3 – Tableaux de l'annexe

3.1. Tableau des immobilisations

Rubriques	Valeur Brute début 2024	Augmentations	Diminutions	Valeur Brute fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 037 701	36 524	9 964	1 064 261
Total des immobilisations incorporelles	1 037 701	36 524	9 964	1 064 261
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencement des constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installation générales, agenct, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique	6 498		1 581	4 917
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	6 498		1 581	4 917
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	544 945	13	12	544 945
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières	5 070	120	4 250	940
Total des immobilisations financières	550 015	133	4 262	545 885
TOTAL GENERAL	1 594 214	36 656	15 807	1 615 064

3.2. Détail des amortissements

Rubriques	Valeur début 2024	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Valeur Brute fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	443 146	46 026		489 172
Total des immobilisations incorporelles	443 146	46 026		489 172
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions.				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 926	803	1 581	2 148
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	2 926	803	1 581	2 148
TOTAL GENERAL	446 072	46 829	1 581	491 320

3.3. Liste des filiales et participations

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur Comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non remboursés	Montant des cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
MSC HOLDING 413 630 062 134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS	225 000	5 446 233	100%	544 871	544 871	9 744 540			2 601 142	

3.4. Etat des échéances des créances et dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	940		940
Total actif immobilisé	940		940
Clients douteux ou litigieux	3 132	3 132	
Autres créances clients	12 385 640	12 385 640	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	2 445	2 445	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	12 961	12 961	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	438 551	438 551	
Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 833	1 833	
Divers			
Groupe et associés (2)	10 626 791	10 626 791	
Débiteurs divers	12 325	12 325	
Total actif circulant	23 483 679	23 483 679	
Charges constatées d'avance	51 685	51 685	
TOTAL GENERAL	23 536 304	23 535 364	940
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi	1 632	1 632		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	9 203 459	9 203 459		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 603 723	2 603 723		
Personnel et comptes rattachés	533 085	533 085		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	428 760	428 760		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	2 306 856	2 306 856		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	30 778	30 778		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	(2)	(2)		
Groupe et associés (2)	5 219 418	5 219 418		
Autres dettes	55 391	55 391		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	20 383 100	20 383 100		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice ¹	3 938 919			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice ²	11 651 042			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés				

¹Dont 78 919 € d'intérêts courus sur compte courant

²Dont 421 042 € d'intérêts payés

3.5. Provisions inscrites au bilan

Nature des provisions	Montant Début 2024	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2024
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
Autres provisions pour risques et charges	327 924					327 924
Total des provisions pour risques et charges	327 924					327 924
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation						
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients	2 610					2 610
Autres provisions dépréciations						
Total des provisions pour dépréciation	2 610					2 610
TOTAL GENERAL	330 534					330 534

3.6. Charges à payer

Nature des charges	2024	2023
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 632	266
Emprunts et dettes financières divers	301 088	697 151
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	302 720	697 416
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 386 256	3 012 686
Dettes fiscales et sociales	759 163	734 318
Total dettes d'exploitation	3 145 419	3 747 004
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	(2)	8
Autres dettes	48 000	
Total dettes diverses	47 998	8
TOTAL GENERAL	3 496 137	4 444 428

3.7. Produits à recevoir

Produits à recevoir	2024	2023
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	1 698 073	1 071 048
Autres créances	772 497	969 941
Total créances	2 470 570	2 040 989
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL GENERAL	2 470 570	2 040 989

3.8. Charges constatées d'avance

Nature des charges	2024	2023
Charges d'exploitation	51 685	11 039
TOTAL GENERAL	51 685	11 039

3.9. Produits constatés d'avance

Néant

3.10. Charges et produits exceptionnels

Nature des charges Exceptionnelles	2024	2023
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion :		
Pénalités sur marchés		
Pénalités et amendes fiscales et pénales	510	
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice		
Subventions accordées		
Rappels d'impôts		
Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 485	390
Total charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 995	390
Charges sur exercices antérieurs		
VNC Immobilisations incorporelles		
VNC Immobilisations corporelles		
VNC Immobilisations financières	10	6
VNC Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total valeur comptable des éléments d'actifs cédés	10	6
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Malis provenant du rachat de titres propres		
Charges exceptionnelles diverses		675
Total autres charges exceptionnelles		675
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions		
TOTAL GENERAL	2 005	1 071

Nature des produits exceptionnels	2024	2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes		
Libéralités reçues		
Rentrées sur créances amorties		
Subventions d'équilibre		
Dégrèvements d'impôts (autres qu'impôts sur les bénéfices)		
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	326	2 585
Total produits exceptionnels sur opérations de gestion	326	2 585
Produits sur exercices antérieurs		
Produits des cessions d'éléments d'actif		
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Immobilisations financières	20	4
Autres éléments d'actif (sauf stocks et valeurs mobilières)		
Total produits des cessions d'éléments d'actif	20	4
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Bonis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
Bonis provenant de rachat ou de ventes de titres propres		
Produits exceptionnels divers		
Total autres produits exceptionnels		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL GENERAL	346	2 589

3.11. Ventilation de l'impôt

	Résultat courant (hors exceptionnel)	Résultat exceptionnel	Total
Résultat	209 218	(1 659)	207 560
Réintégrations – Déductions	21 246	510	21 756
Résultat fiscal avant impôt	230 464	(1 149)	229 315
Déficit imputés	(230 464)	1 149	(229 315)
Base imposable			
Impôt sur les sociétés 15%			
Impôt sur les sociétés 25%			
Impôt sur les sociétés 31%			
Contribution 3.3%			
Réduction impôt mécénat	(10 200)		(10 200)
Réduction impôt apprentissage			
Total charge d'Impôt sur les Sociétés			
Total impôt dû			

A compter du 1^{er} janvier 2002, la société est intégrée fiscalement au groupe Victoire Holding. La convention d'intégration fiscale signée le 1^{er} décembre 2023, prévoit le principe général de la neutralité consistant à ce que soit mis à la charge des filiales par la société mère, le montant des impôts directs dont les filiales auraient dû s'acquitter envers le Trésor Public si elles n'étaient pas devenues membres du groupe intégré.

3.12. Effectif moyen

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2024	2023
TOTAL GENERAL	30	33

3.13. Engagements financiers

Nature	Type	Filiale	Tiers	Opération/Prêt
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV Aulnay U	BNP Paribas	Prêt de 3 M€
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV 470 Prado	BNP Paribas	Prêt de 7,9 M€ Première Tranche
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV Paris 19	LCL/CREDIT LYONNAIS	Prêt de 7,5 M€ ramené à 4,5M€ après GFA
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV 12 Bis Pèbre	BNP PARIBAS	Prêt de 7 M€
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV Aulnay Matisse	Banque Palatine	Prêt de 8 M€
Dettes garanties par des suretés réelles	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV Carrières Dijon Blanche 2	Banque Palatine	Prêt de 1,8 M€
Donnés	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV Vallon Regny	CEPAC	
Donnés	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV Jean Rostand	CEPAC	
Donnés	Engagement de non cession des parts	1 / 100 parts de la SCCV JULES RENARD	CEPAC	

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

4.1. Capitaux propres

4.1.1. Capital social

Le capital social se compose de 106 500 actions d'une valeur nominale de 23,47 euros.

4.1.2. Affectation du résultat

Origines	Montant
Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice précédent	(144 673)
Résultat de l'exercice précédent	1 304 097
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	1 159 423
Affectations	
Réserve légale	57 971
Autres réserves	
Dividendes	
Autres répartitions	
Report à nouveau	1 101 452
TOTAL GENERAL	1 159 423

4.1.3. Tableau de variation des capitaux propres

Capitaux propres	01/01/2024	Augmentation	Diminution	31/12/2024
Capital social	2 500 000			2 500 000
Prime				
Réserves légales	12 873	57 971		70 844
Autres réserves	244 588			244 588
Report à nouveau	(144 673)	1 246 126		1 101 452
Résultat de l'exercice	1 304 097	217 760	1 304 097	217 760
TOTAL GENERAL	3 916 884	1 521 857	1 304 097	4 134 644

4.2. Chiffre d'affaires

- Ventilation du chiffre d'affaires

	France	Etranger	TOTAL
Vente de marchandises			
Vente de biens			
Vente de services	9 154 318		9 154 318
TOTAL GENERAL	9 154 318		9 154 318

4.3. Charges et produits d'exploitation et financiers

4.3.1. Rémunération des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels par le commissaire aux comptes s'élève à 23 700 € HT, sur l'exercice.

4.4. Transfert de charges d'exploitation et financières

	Eléments exploitation	Eléments financiers
Charges de personnel	49 488	
Mutuelle	12 274	
TOTAL GENERAL	61 762	

4.5. Fonds commercial

Fonds commercial

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
Fonds commercial			487 837	487 837	
Total			487 837	487 837	

Le fonds de commerce résulte de l'apport partiel d'actif du 26 décembre 2000. Son évaluation à la clôture est essentiellement fondée sur les prix de marché observés pour les transactions de même nature ainsi que sur leur rentabilité. Pour ce dernier critère, une provision ne sera justifiée que si l'activité de l'établissement se réduit et se solde par des pertes sans perspectives sérieuses de redressement.

4.6. Impôt sur les bénéfices – Intégration fiscale

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

Au 31 décembre 2024, la société affichant un résultat fiscal à 0, aucune charge d'impôt n'a été constatée dans ses comptes pour l'exercice.

Le résultat d'ensemble du groupe étant déficitaire à hauteur de (841 011 €), aucune imposition n'est due par la société mère au titre de l'impôt sur les sociétés pour l'exercice clos à cette date.

En conséquence, le déficit fiscal d'ensemble reportable au 31 décembre 2024 s'élève à (841 011 €).

Chapitre 5 – Autres informations

5.1. Informations sur les dirigeants

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

Néant

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

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

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

5.3. Evénements postérieurs à la clôture

Néant