

E.MMO AQUITAINE
Société par actions simplifiée unipersonnelle
au capital de 15 943 038 €
Siège social : 25, cours Georges Clémenceau - 33000 BORDEAUX
377 925 300 RCS de BORDEAUX

**PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
EN DATE DU 30 JUIN 2025**

-EXTRAIT-

L'an deux mille vingt-cinq, le trente juin,

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU CHARENTES, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 1 074 625 500,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 353 821 028, dont le siège social est sis 1, parvis Corto Maltese - CS 31271 - 33076 Bordeaux cedex,

Représentée par Monsieur Ludovic RENAUD, membre du Directoire de la CEAPC, selon pouvoir délivré par Madame Frédérique DESTAILLEUR, Présidente du Directoire de la CEAPC,

Agissant en qualité d'associé unique de la Société, (ci-après l'« Associée unique »),

Propriétaire de la totalité des 1 158 879 actions composant le capital de la Société E.MMO AQUITAINE,

A préalablement exposé ce qui suit :

Exposé :

Les comptes annuels, le rapport de gestion du Président, le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et le texte des décisions proposées ont été adressés à l'Associée unique avant la date de la présente décision ; ces documents ainsi que l'inventaire ont été tenus à sa disposition au siège social pendant ce même délai.

Le Commissaire aux comptes, la SCP BEZ COMPAGNON DUMAS, a été dûment informé au préalable de la présente décision.

Il est rappelé que les décisions à prendre portent sur les points suivants :

- Rapport de gestion du Président ;
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et quitus au Président et au Directeur Général ;
- Affectation du résultat ;
- [...]

[...]

DEUXIEME DECISION – AFFECTATION DU RESULTAT

L'Associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 395 355 € de la manière suivante :

Origine

- Résultat bénéficiaire de l'exercice : 395 355 € ;

Affectation

- Dotation à la réserve légale : 19 768 € ;
- Autres réserves : 375 587 € ;

Répartition après affectation

Cette affectation a pour effet de porter le montant des capitaux propres à 17 535 121 € (arrondi), la réserve légale à 62 664 € (arrondi) et les « Autres réserves » à 375 587 € (arrondi).

Rappel des dividendes distribués

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois précédents exercices.

L'Associée unique adopte cette décision

*Pour extrait certifié conforme,
Fait à Bordeaux (33)
Le 08 juillet 2025*

DocuSigned by:

57F04EB4CE714B5...

L'Associée unique

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU CHARENTES
Représentée par Monsieur Ludovic RENAUD

Bilan Actif

Certifiés
conformes

DocuSigned by:


		31/12/2024			31/12/2023
Etat exprimé en euros		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	6 402	6 402		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	172 760		172 760	172 760
ACTIF CIRCULANT	Constructions	1 534 948	784 103	750 845	792 800
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	98 518	70 901	27 618	
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	22 114	2 190	19 924	21 004
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts	4 232 742	144 313	4 088 429	2 654 285
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	6 067 484	1 007 908	5 059 576	3 640 850
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises	4 714 811	3 264 811	1 450 000	1 450 000
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	368 929	350 671	18 258	10 188
	Autres créances	8 001 167	464 286	7 536 881	7 071 563
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	3 926 044		3 926 044	10 770 850
	Charges constatées d'avance	2 765		2 765	2 662
	TOTAL (III)	17 013 716	4 079 768	12 933 948	19 305 264
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		23 081 200	5 087 676	17 993 524	22 946 114
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				4 088 429	2 654 285
(3) dont créances à plus d'un an				7 947 662	7 461 325

Bilan Passif

Etat exprimé en euros		31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	15 943 038	15 943 038
	RESERVES		
	Réserve légale	42 896	28 009
	Réserves statutaires ou contractuelles	371 852	371 852
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	781 980	499 145
	Résultat de l'exercice	395 355	297 722
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	17 535 121	17 139 766
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges	209 600	202 133
	Total des provisions	209 600	202 133
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		5 227 373
	Emprunts et dettes financières divers (3)	115 818	195 419
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	35 888	
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	68 204	36 375
	Dettes fiscales et sociales	4 510	116 155
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	24 383	60
	Produits constatés d'avance (1)		28 832
	Total des dettes	248 803	5 604 215
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	17 993 524	22 946 114
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		395 355,11	297 721,84
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		212 915	5 604 215
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			5 227 373
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

		Etat exprimé en euros		31/12/2024	31/12/2023
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	212 325		212 325	209 401
	Montant net du chiffre d'affaires	212 325		212 325	209 401
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
CHARGES D'EXPLOITATION	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			55 915	42 759
	Autres produits			671	1
	Total des produits d'exploitation (1)			268 911	252 161
	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
CHARGES D'EXPLOITATION	Autres achats et charges externes			337 918	339 918
	Impôts, taxes et versements assimilés			73 046	69 462
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir			42 273	57 340
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant			10 295	36 548
CHARGES D'EXPLOITATION	Dotations aux provisions				
	Autres charges			60	
Total des charges d'exploitation (2)				463 593	503 268
RESULTAT D'EXPLOITATION				(194 682)	(251 106)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros		31/12/2024	31/12/2023
RESULTAT D'EXPLOITATION		(194 682)	(251 106)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée	203 125	245 027
	Perte supportée ou bénéfice transféré	68 246	129 305
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	353 275	22 833
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	261 482	232 590
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	121 125	156 916
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	207 297	683 927
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers	943 179	1 096 265
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	259 161	24 387
	Intérêts et charges assimilées (4)	114 852	672 907
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	374 013	697 294
RESULTAT FINANCIER		569 166	398 971
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		509 364	263 586
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	48 107	260 636
	Sur opérations en capital	2 311	2 057
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	8 533	
	Total des produits exceptionnels	58 951	262 693
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	187	25 294
	Sur opérations en capital	91 399	2 485
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	16 000	91 600
	Total des charges exceptionnelles	107 586	119 379
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(48 635)	143 313
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		65 374	109 178
TOTAL DES PRODUITS		1 474 167	1 856 146
TOTAL DES CHARGES		1 078 812	1 558 425
RESULTAT DE L'EXERCICE		395 355	297 722
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Règlement n° 2018-07 de l'ANC du 11/12/2018.

Le bilan de l'exercice présente un total de **17 993 524 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 474 167 euros** et un total **charges** de **1 078 812 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **395 355 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2024** et finit le **31/12/2024**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

A noter le changement de méthode de comptabilisation de la garantie de passif sur la dépréciation du stock en 2021 : il a été constaté une dépréciation de l'immeuble en stock pour un montant de 3 230 k€ mais sans impact résultat grâce à la comptabilisation d'un transfert de charge pour le même montant consécutif à la garantie de passif.

Une provision complémentaire de 24 k€ a été dotée sur 2022 toujours sans impact résultat.

Une provision complémentaire de 10 k€ a été dotée sur 2024 toujours sans impact résultat.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Immobilisations

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	6 402					6 402
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 402					6 402
CORPORELLES	Terrains	172 760					172 760
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	1 534 948					1 534 948
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	55 868		27 936			83 804
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier	14 715					14 715
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 778 290		27 936			1 806 226	
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	113 003		1 500		92 389	22 114
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	2 668 198		1 720 366		155 822	4 232 742
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 781 202		1 721 866		248 211	4 254 857
TOTAL		4 565 893		1 749 802		248 211	6 067 484

--	--

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	6 402			6 402
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 402			6 402
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre	742 147	41 955		784 103
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	55 868	318		56 186
	Matériel de transport				
Matériel de bureau, mobilier	14 715			14 715	
Emballages récupérables et divers					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		812 730	42 273		855 003
TOTAL		819 131	42 273		861 405

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse ment à la fin de l'exercice
Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	

Frais d'établissement et de développement						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
TOTAL IMMOB INCORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
sur sol d'autrui						
instal, agencement, aménag.						
Instal. technique matériel outillage industriels						
Instal générales Agenct aménagt divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique, mobilier						
Emballages récupérables, divers						
TOTAL IMMOB CORPORELLES						
Frais d'acquisition de titres de participation						
TOTAL						
TOTAL GENERAL NON VENTILE						

--

Provisions

Etat exprimé en euros		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	202 133	16 000	8 533	209 600
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	202 133	16 000	8 533	209 600
	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	91 999		89 809	2 190
		13 913	130 400		144 313
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur stocks et en-cours	3 254 516	10 295		3 264 811
	Sur comptes clients	350 671			350 671
	Autres	413 525	128 761	78 000	464 286
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	4 124 624	269 456	167 809	4 226 271
TOTAL GENERAL		4 326 757	285 456	176 342	4 435 871
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			10 295 259 161 16 000	167 809 8 533	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

--

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)	4 232 742	4 232 742	
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux	357 902	357 902	
	Autres créances clients	11 027	11 027	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	43 802	43 802	
	Taxes sur la valeur ajoutée	9 703	9 703	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	3 632 935		3 632 935
	Débiteurs divers	4 314 727		4 314 727
	Charges constatées d'avances	2 765	2 765	
TOTAL DES CREANCES		12 605 602	4 657 940	7 947 662
(1) Prêts accordés en cours d'exercice		2 009 628		
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice		445 084		
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		3 632 935		

		31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	68 204	68 204		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	4 510	4 510		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	115 818	115 818		
	Autres dettes	24 383	24 383		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		212 915	212 915		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

--

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros		31/12/2024
Total des Produits à recevoir		6 988
Autres créances		6 988
Debit.cred.div.prod.	6 988	

Charges à payer

Etat exprimé en euros		31/12/2024
Total des Charges à payer		23 730
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		23 730
Fournis, fact. non par	23 730	

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2024
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		2 765	2 765
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			2 765

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1 158 879,00	13,7573	15 943 038,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		1 158 879,00	13,7573	15 943 038,00

Ventilation du chiffre d'affaires

Etat exprimé en euros		31/12/2024
Chiffre d'affaires par secteur d'activité		212 325
Production vendue Services		212 325
Loyer Bergerac	132 994	
Loyer E-parc Bruges	79 331	
Chiffre d'affaires par marché géographique		212 325
Chiffre d'affaires FRANCE		212 325
Loyer Bergerac	132 994	
Loyer E-parc Bruges	79 331	

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros	Capitaux propres clôture 31/12/2023	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2024
Capital social	15 943 038				15 943 038
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	28 009	14 887			42 896
Réserves statutaires ou contractuelles	371 852				371 852
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	499 145	282 835			781 980
Résultat de l'exercice	297 722	(297 722)		395 355	395 355
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	17 139 766			395 355	17 535 121

Date de l'assemblée générale	
Dividendes attribués	
¹ dont dividende provenant du résultat n-1	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1	17 139 766
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif	17 139 766
² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	
Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure	395 355

Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Etat exprimé en euros

Nat. Dette	Nature de la Garantie	Org. Bénéficiaire	Montant début	31/12/2024
	PRET 1 000 000 EUROS	CEAPC		
		TOTAL		

--

Stocks et En-cours

Etat exprimé en euros	31/12/2024	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état	4 714 811	4 704 517	10 295	
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
TOTAL I	4 714 811	4 704 517	10 295	
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II				
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
TOTAL III				
Production stockée (Total II + Total III)				

Annexe libre

Etat exprimé en euros

Evénements importants

Covid 19 :

Nous vous informons que la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19 a les conséquences suivantes sur notre activité et notre situation financière en 2020 :

- Retard de 3 mois à minima sur les programmes de construction.
- Prise de retard également dans la commercialisation des programmes.
- Potentiellement une hausse des coûts de construction avec un impact sur les marges de E.mmo Aquitaine.
- Vigilance sur le suivi des performances des SCCV depuis 2020.

Cette crise s'étant poursuivie sur l'année 2021, les conséquences énoncées ci-dessus ont eu également un impact sur l'année en cours.

Conflit Ukraine :

A noter également que le conflit en Ukraine engendre des retards dans l'approvisionnement en matériaux ce qui occasionne des décalages dans la réalisation des chantiers et dans la livraison des projets.

Contexte inflationniste :

Suite aux conflits, un contexte inflationniste s'est installé en France amenant des hausses de coûts des matériaux, posant ainsi des problèmes de rentabilités sur les chantiers immobiliers ce qui ralentit le secteur d'activité, et par ailleurs des problèmes de pouvoirs d'achats pour les acquéreurs créant ainsi des difficultés d'accès aux crédits.

Projet Etoile et impact :

Sur l'exercice 2023 a été consenti un abandon de 405 k€ (s/comptes courants = 67 k€ et sur prêts participatifs = 338 k€)

Il avait été procédé à la reprise de provisions antérieurement constituées pour 408 k€.

Aussi le dénouement de cette opération a eu un impact de + 3 k€ sur le résultat 2023.

Une provision pour risque de 102 k€ constituée en 2022 a été maintenue dans les comptes 2024 au vu du niveau de risque de couverture de dettes de ces SCCV.

Projet Anthélios - L'Urbaniste :

Une provision pour risque de 91.6 k€ avait été constatée dans les comptes 2023.

Au vu de la situation actuelle une dotation complémentaire de 16 k€ a été passée dans les comptes 2024.

Prêt participatif Monier :

Au vu d'incertitudes sur le projet, une provision pour dépréciation a été constatée pour 100 k€ sur le prêt participatif de 320 k€.

Les intérêts 2024 de 30 k€ sur ce prêt ont aussi été provisionnés à 100%.

Fusion SCCV GAMBETTA COUDOL :

Par ailleurs la société SCCV Gambetta Coudol a fait l'objet d'une fusion simplifiée dans les comptes d'EMMO AQUITAINE. Aussi cela a induit dans les comptes de la société, le constat d'un boni de fusion de 25 k€.

La société a été radiée le 13/08/2024.

Annexe libre

Etat exprimé en euros

Liquidation SCCV DE L'EDRE :

A noter la cessation totale d'activité au 23/12/2023 puis la liquidation de cette société.
La radiation a été prononcée au 21/01/2025 par le tribunal de commerce de Bordeaux.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Egalité
Fraternité

NOTIFICATION D'APPARTENANCE AU CHAMP DES OBLIGATIONS
DÉCLARATIVES INTERNATIONALES

(À souscrire par les sociétés non membres d'un groupe fiscal)

Exercice fiscal de référence	Date d'ouverture	01012024	Date de clôture	31122024
SAS EMMO AQUITAINE		25 Cours clémenceau		
SIRET	37792530000032		33000 BORDEAUX	
I	ENTREPRISES SOUMISES OU DÉSIGNÉES AU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION PAYS PAR PAYS CbC/DAC4			
1. Si vous êtes la société tête de groupe soumise au dépôt de la déclaration n° 2258-SD (article 223 quinquies C-I-1 du CGI), cocher la case ci-contre ☐				
2. Si vous êtes la société tête de groupe et que vous avez désigné une autre entité du groupe pour souscrire la déclaration n° 2258-SD, indiquer le nom, adresse et SIREN de l'entité désignée :				
ou le numéro d'identification fiscale de l'entité désigné :				
3. Si vous êtes l'entreprise désignée au dépôt de la déclaration n° 2258-SD par la société tête de groupe (art. 223 quinquies C-I-2), cocher la case ci-contre ☐				
Dans ce cas, veuillez indiquer le nom, adresse et numéro SIREN de la société tête de groupe :				
ou le numéro d'identification fiscale de la société tête de groupe :				
4. Si vous n'êtes ni la société tête de groupe, ni une entité du groupe désignée pour souscrire la déclaration n°2258-SD, indiquer le nom, l'État de résidence et le numéro SIREN de l'entité du groupe qui souscrit la déclaration pays par pays : S.A. BPCE				
7 Promenade Germaine Sablon 75013 PARIS FRANCE 493455042				
ou le numéro d'identification fiscale de l'entité du groupe qui souscrit la déclaration pays par pays :				
II	ENTITES DANS LE CHAMP D'APPLICATION DE L'IMPOSITION MINIMALE MONDIALE DES GROUPES (Pilier 2)			
1. Vous êtes dans le champ de l'article 223 VL du CGI ou vous sortez du champ de l'article 223 VL du CGI au titre de l'exercice déclaré ?				
Dans le champ de l'article 223VL du CGI				
2. Vous êtes, au sens des règles d'imposition minimale mondiale des groupes l'entité mère ultime ou une entité constitutive autre que l'entité mère ultime				
Entité constitutive autre que l'entité mère ultime				
Si vous n'êtes pas l'entité mère ultime veuillez indiquer le nom, l'État de résidence et le SIREN de l'entité mère ultime :				
S.A. BPCE				
7 Promenade Germaine Sablon 75013 PARIS FRANCE 493455042				
ou le numéro d'identification fiscale de l'entité mère ultime :				
Date d'ouverture de l'exercice de l'entité mère ultime : 01/01/2024				
Date de clôture de l'exercice de l'entité mère ultime : 31/12/2024				
3. Vous déposez au titre de cet exercice la déclaration d'informations au titre de l'impôt complémentaire (art. 223 WW du CGI), cocher la case ci-contre ☒				
Sinon, veuillez indiquer le nom, l'État de résidence et le SIREN de l'entité qui est désignée pour le dépôt de la déclaration d'informations au nom de votre entité : S.A. BPCE				
7 Promenade Germaine Sablon 75013 PARIS FRANCE 493455042				
ou le numéro d'identification fiscale de l'entité désignée :				
Vous déposiez la déclaration d'informations au titre de l'impôt complémentaire de l'exercice précédent, mais n'en déposez plus au titre de cet exercice, cocher la case ci-contre ☐				
4. Si vous êtes l'entité désignée par le groupe comme redevable de l'impôt national complémentaire (INC) à raison de la sous-imposition des entités d'investissement et des entités d'investissement d'assurance (4e alinéa du IV de l'art. 223 WF du CGI), veuillez indiquer, le nom, l'adresse, et le numéro d'identification fiscale (SIREN le cas échéant) de toutes les entités d'investissement et entités d'investissement d'assurance du groupe résidentes en France.				
ou le numéro d'identification fiscale de l'entité désignée :				
ou le numéro d'identification fiscale de l'entité désignée :				
ou le numéro d'identification fiscale de l'entité désignée :				
5. Vous déposez au titre de cet exercice le relevé de liquidation de l'impôt complémentaire (art. 1679 decies du CGI), cocher la case ci-contre ☒				
Le cas échéant, indiquer le nom, l'adresse et le SIREN de l'entité qui est désignée pour déposer le relevé de liquidation au titre de l'impôt national complémentaire (INC) ou de la règle des bénéfices insuffisamment imposés (RBII) : S.A. BPCE				
7 Promenade Germaine Sablon 75013 PARIS FRANCE 493455042				
Vous déposiez un relevé de liquidation au titre de l'impôt complémentaire de l'exercice précédent, mais n'en déposez plus au titre de cet exercice, cocher la case ci-contre ☐				



ACTIF & ASSOCIÉS

expertise comptable, audit et conseil

SCP BEZ COMPAGNON DUMAS

www.aktif-associes.com

e.mmo AQUITAINE

**25, cours Georges Clémenceau
33000 BORDEAUX**

**Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2024**

BORDEAUX - PARIS - CAP FERRET

Domaine de la Vigerie - Route de Bergerac - 33270 FLOIRAC - Tél : 05 57 54 15 15 - Fax : 05 57 54 15 16 - E-mail : floirac@aktif-associes.com

Société Civile Professionnelle de Commissaires aux Comptes – Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Bordeaux

RCS Bordeaux : D 383.544.137 - Membre d'une association agréée : le règlement par chèque est accepté

SAS « e.mmo AQUITAINE »

25 cours Georges Clémenceau
33000 BORDEAUX

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'Associé Unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société « **e.mmo AQUITAINE** » 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 :

- La reconnaissance des quote-part de résultat,
- La valorisation des prêts participatifs et des comptes courants

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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.

Vérifications spécifiques

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

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

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 l'Associé Unique.

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.

Fait à Floirac, le 26 mai 2025



SCP BEZ COMPAGNON DUMAS
Sabine DUMAS
Commissaire aux comptes

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	6 402	6 402		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	172 760		172 760	172 760
	Constructions	1 534 948	784 103	750 845	792 800
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	98 518	70 901	27 618	
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	22 114	2 190	19 924	21 004
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts	4 232 742	144 313	4 088 429	2 654 285
	Autres immobilisations financières				
TOTAL (II)		6 067 484	1 007 908	5 059 576	3 640 850
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises	4 714 811	3 264 811	1 450 000	1 450 000
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	368 929	350 671	18 258	10 188
	Autres créances	8 001 167	464 286	7 536 881	7 071 563
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	3 926 044		3 926 044	10 770 850
	Charges constatées d'avance	2 765		2 765	2 662
	TOTAL (III)	17 013 716	4 079 768	12 933 948	19 305 264
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		23 081 200	5 087 676	17 993 524	22 946 114

(1) dont droit au bail		
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an	4 088 429	2 654 285
(3) dont créances à plus d'un an	7 947 662	7 461 325

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	15 943 038	15 943 038
	RESERVES		
	Réserve légale	42 896	28 009
	Réserves statutaires ou contractuelles	371 852	371 852
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	781 980	499 145
	Résultat de l'exercice	395 355	297 722
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	17 535 121	17 139 766
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges	209 600	202 133
	Total des provisions	209 600	202 133
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		5 227 373
	Emprunts et dettes financières divers (3)	115 818	195 419
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	35 888	
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	68 204	36 375
	Dettes fiscales et sociales	4 510	116 155
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	24 383	60
	Produits constatés d'avance (1)		28 832
	Total des dettes	248 803	5 604 215
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	17 993 524	22 946 114
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		395 355,11	297 721,84
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		212 915	5 604 215
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			5 227 373
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	212 325		212 325	209 401
	Montant net du chiffre d'affaires	212 325		212 325	209 401
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
CHARGES D'EXPLOITATION	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			55 915	42 759
	Autres produits			671	1
	Total des produits d'exploitation (1)			268 911	252 161
	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
CHARGES D'EXPLOITATION	Autres achats et charges externes			337 918	339 918
	Impôts, taxes et versements assimilés			73 046	69 462
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			42 273	57 340
CHARGES D'EXPLOITATION	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant			10 295	36 548
	Dotations aux provisions				
	Autres charges			60	
	Total des charges d'exploitation (2)			463 593	503 268
RESULTAT D'EXPLOITATION				(194 682)	(251 106)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros		31/12/2024	31/12/2023
RESULTAT D'EXPLOITATION		(194 682)	(251 106)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée	203 125	245 027
	Perte supportée ou bénéfice transféré	68 246	129 305
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	353 275	22 833
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	261 482	232 590
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	121 125	156 916
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	207 297	683 927
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers	943 179	1 096 265
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	259 161	24 387
	Intérêts et charges assimilées (4)	114 852	672 907
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	374 013	697 294
RESULTAT FINANCIER		569 166	398 971
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		509 364	263 586
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	48 107	260 636
	Sur opérations en capital	2 311	2 057
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	8 533	
	Total des produits exceptionnels	58 951	262 693
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	187	25 294
	Sur opérations en capital	91 399	2 485
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	16 000	91 600
	Total des charges exceptionnelles	107 586	119 379
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(48 635)	143 313
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		65 374	109 178
TOTAL DES PRODUITS		1 474 167	1 856 146
TOTAL DES CHARGES		1 078 812	1 558 425
RESULTAT DE L'EXERCICE		395 355	297 722
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Règlement n° 2018-07 de l'ANC du 11/12/2018.

Le bilan de l'exercice présente un total de **17 993 524** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 474 167** euros et un total **charges** de **1 078 812** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **395 355** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2024** et finit le **31/12/2024**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

A noter le changement de méthode de comptabilisation de la garantie de passif sur la dépréciation du stock en 2021 : il a été constaté une dépréciation de l'immeuble en stock pour un montant de 3 230 k€ mais sans impact résultat grâce à la comptabilisation d'un transfert de charge pour le même montant consécutif à la garantie de passif.

Une provision complémentaire de 24 k€ a été dotée sur 2022 toujours sans impact résultat.

Une provision complémentaire de 10 k€ a été dotée sur 2024 toujours sans impact résultat.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Immobilisations

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	6 402					6 402
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 402					6 402
CORPORELLES	Terrains	172 760					172 760
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement	1 534 948					1 534 948
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	55 868		27 936			83 804
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier	14 715					14 715
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 778 290		27 936			1 806 226	
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	113 003		1 500		92 389	22 114
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	2 668 198		1 720 366		155 822	4 232 742
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 781 202		1 721 866		248 211	4 254 857
TOTAL		4 565 893		1 749 802		248 211	6 067 484

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	6 402			6 402
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 402			6 402
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre	742 147	41 955		784 103
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	55 868	318		56 186
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier	14 715			14 715
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	812 730	42 273		855 003
TOTAL		819 131	42 273		861 405

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	

Frais d'établissement et de développement						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
TOTAL IMMOB INCORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
sur sol d'autrui						
instal, agencement, aménag.						
Instal. technique matériel outillage industriels						
Instal générales Agenct aménagt divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique, mobilier						
Emballages récupérables, divers						
TOTAL IMMOB CORPORELLES						
Frais d'acquisition de titres de participation						
TOTAL						
TOTAL GENERAL NON VENTILE						

--

Provisions

Etat exprimé en euros		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	202 133	16 000	8 533	209 600
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	202 133	16 000	8 533	209 600
	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	91 999 13 913		89 809	2 190 144 313
	Sur stocks et en-cours	3 254 516	10 295		3 264 811
	Sur comptes clients	350 671			350 671
	Autres	413 525	128 761	78 000	464 286
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	4 124 624	269 456	167 809	4 226 271
TOTAL GENERAL		4 326 757	285 456	176 342	4 435 871
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			10 295 259 161 16 000	167 809 8 533	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

--

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)	4 232 742	4 232 742	
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux	357 902	357 902	
	Autres créances clients	11 027	11 027	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	43 802	43 802	
	Taxes sur la valeur ajoutée	9 703	9 703	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	3 632 935		3 632 935
	Débiteurs divers	4 314 727		4 314 727
	Charges constatées d'avances	2 765	2 765	
	TOTAL DES CREANCES	12 605 602	4 657 940	7 947 662
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice	2 009 628		
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice	445 084		
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	3 632 935		

		31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	68 204	68 204		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	4 510	4 510		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	115 818	115 818		
	Autres dettes	24 383	24 383		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	212 915	212 915		
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros		31/12/2024
Total des Produits à recevoir		6 988
Autres créances		6 988
Debit.cred.div.prod.	6 988	

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2024

Total des Charges à payer		23 730
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		23 730
Fournis, fact. non par	23 730	

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2024
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		2 765	2 765
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			2 765

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		1 158 879,00	13,7573	15 943 038,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		1 158 879,00	13,7573	15 943 038,00

Ventilation du chiffre d'affaires

Etat exprimé en euros		31/12/2024
Chiffre d'affaires par secteur d'activité		212 325
Production vendue Services		212 325
Loyer Bergerac	132 994	
Loyer E-parc Bruges	79 331	
Chiffre d'affaires par marché géographique		212 325
Chiffre d'affaires FRANCE		212 325
Loyer Bergerac	132 994	
Loyer E-parc Bruges	79 331	

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros	Capitaux propres clôture 31/12/2023	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2024
Capital social	15 943 038				15 943 038
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	28 009	14 887			42 896
Réserves statutaires ou contractuelles	371 852				371 852
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	499 145	282 835			781 980
Résultat de l'exercice	297 722	(297 722)		395 355	395 355
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	17 139 766			395 355	17 535 121

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués

¹ dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 17 139 766

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 17 139 766

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

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 395 355

Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Etat exprimé en euros

Nat. Dette	Nature de la Garantie	Org. Bénéficiaire	Montant début	31/12/2024
	PRET 1 000 000 EUROS	CEAPC		
		TOTAL		

--

Stocks et En-cours

Etat exprimé en euros

	31/12/2024	Début exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
Marchandises revendues en l'état	4 714 811	4 704 517	10 295	
Approvisionnements				
Matières premières				
Autres approvisionnements				
TOTAL I	4 714 811	4 704 517	10 295	
Production				
Produits intermédiaires				
Produits finis				
Produits résiduels				
Autres				
TOTAL II				
Production en cours				
Produits				
Travaux				
Etudes				
Prestations de services				
Autres				
TOTAL III				
Production stockée (Total II + Total III)				

Annexe libre

Etat exprimé en euros

Evénements importants

Covid 19 :

Nous vous informons que la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19 a les conséquences suivantes sur notre activité et notre situation financière en 2020 :

- Retard de 3 mois à minima sur les programmes de construction.
- Prise de retard également dans la commercialisation des programmes.
- Potentiellement une hausse des coûts de construction avec un impact sur les marges de E.mmo Aquitaine.
- Vigilance sur le suivi des performances des SCCV depuis 2020.

Cette crise s'étant poursuivie sur l'année 2021, les conséquences énoncées ci-dessus ont eu également un impact sur l'année en cours.

Conflit Ukraine :

A noter également que le conflit en Ukraine engendre des retards dans l'approvisionnement en matériaux ce qui occasionne des décalages dans la réalisation des chantiers et dans la livraison des projets.

Contexte inflationniste :

Suite aux conflits, un contexte inflationniste s'est installé en France amenant des hausses de coûts des matériaux, posant ainsi des problèmes de rentabilités sur les chantiers immobiliers ce qui ralentit le secteur d'activité, et par ailleurs des problèmes de pouvoirs d'achats pour les acquéreurs créant ainsi des difficultés d'accès aux crédits.

Projet Etoile et impact :

Sur l'exercice 2023 a été consenti un abandon de 405 k€ (s/comptes courants = 67 k€ et sur prêts participatifs = 338 k€)

Il avait été procédé à la reprise de provisions antérieurement constituées pour 408 k€.

Aussi le dénouement de cette opération a eu un impact de + 3 k€ sur le résultat 2023.

Une provision pour risque de 102 k€ constituée en 2022 a été maintenue dans les comptes 2024 au vu du niveau de risque de couverture de dettes de ces SCCV.

Projet Anthélios - L'Urbaniste :

Une provision pour risque de 91.6 k€ avait été constatée dans les comptes 2023.

Au vu de la situation actuelle une dotation complémentaire de 16 k€ a été passée dans les comptes 2024.

Prêt participatif Monier :

Au vu d'incertitudes sur le projet, une provision pour dépréciation a été constatée pour 100 k€ sur le prêt participatif de 320 k€.

Les intérêts 2024 de 30 k€ sur ce prêt ont aussi été provisionnés à 100%.

Fusion SCCV GAMBETTA COUDOL :

Par ailleurs la société SCCV Gambetta Coudol a fait l'objet d'une fusion simplifiée dans les comptes d'EMMO AQUITAINE. Aussi cela a induit dans les comptes de la société, le constat d'un boni de fusion de 25 k€.

La société a été radiée le 13/08/2024.

Annexe libre

Etat exprimé en euros

Liquidation SCCV DE L'EDRE :

A noter la cessation totale d'activité au 23/12/2023 puis la liquidation de cette société.

La radiation a été prononcée au 21/01/2025 par le tribunal de commerce de Bordeaux.