

HOLDING I.C.R.
Société à responsabilité limitée au capital de 140.000 euros
Siège social : 439 route des Contamines – 74370 ARGONAY
792.115.172 RCS ANNECY

RAPPORT DE GESTION DE LA GÉRANCE
ET
RAPPORT DE GESTION DE GROUPE
À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 26 JUIN 2025

Exercice clos le 31 décembre 2024

Chers associés,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et du groupe durant l'exercice clos le 31 décembre 2024, de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice et les comptes consolidés et, le cas échéant, de prendre des décisions relatives à la gérance ou au contrôle de notre Société.

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

Vous prendrez ensuite connaissance des rapports des Commissaires aux Comptes.

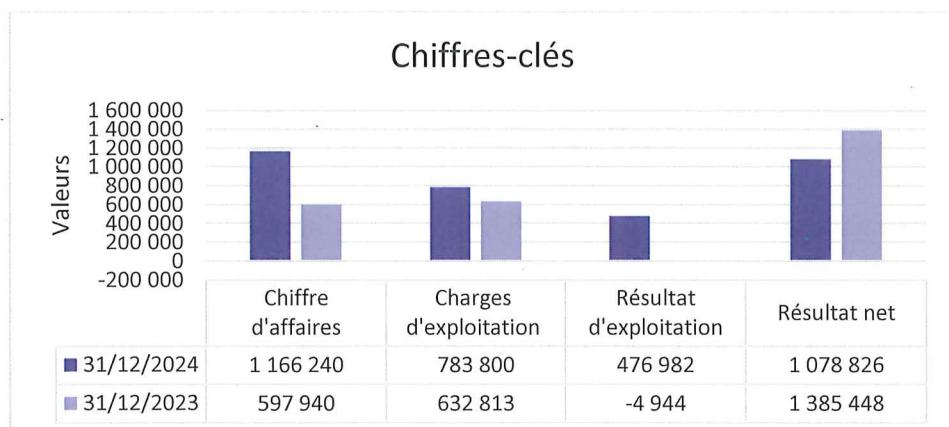
ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

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

Comme vous le savez, la situation tant active que passive de notre Société à la fin de cet exercice clos le 31 décembre 2024 se trouve résumée dans le bilan établi à cet effet.

Tous les chiffres afférents à l'activité figurent au compte de résultat.

Durant cet exercice clos le 31 décembre 2024, nous pouvons relever, au titre des principales informations, que l'activité a été caractérisée par les principaux éléments suivants :



Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société

Au-delà de ce qui est présenté dans le présent rapport, nous vous informons qu'au 31 décembre 2024, les dettes de la Société s'élevaient à 3.920.926 euros et se répartissaient comme suit :

	31/12/2024	31/12/2023
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	93 810	132 913
Emprunts et dettes financières divers – associés	3 439 207	4 242 358
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	75 005	26 517
Dettes fiscales et sociales	305 578	78 431
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 000	0
Autres dettes	1 920	49 972
Produits constatés d'avance	4 406	0
TOTAL	3 920 926 euros	4 530 191 euros

Les dettes ont diminué de 13,45 % par rapport à l'exercice précédent. La Société a diminué ses engagements à l'égard de la Société I.C.R. CONSTRUCTION mais reste redevable d'une somme encore assez importante.

La Société reste également redevable d'une somme plus importante que pour l'exercice précédent en matière d'impôt sur les bénéfices et de TVA.

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

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, le chiffre d'affaires s'est élevé à 1.166.240 euros contre 597.940 euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 95,04 %.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 94.541 euros contre 29.929 euros pour l'exercice précédent, soit une progression, en valeur, de 64.612 euros.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 234.396 euros contre 156.140 euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 50,12 %.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 5.124 euros contre 3.333 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse de 53,74 %.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 420.430 euros contre 383.509 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse de 9,63 %.

Le montant des charges sociales s'élève à 94.577 euros contre 85.635 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse de 10,44 %.

L'effectif salarié moyen s'élève à 2 personnes comme pour l'exercice précédent.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 29.258 euros contre 4.185 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse, en valeur, de 25.073 euros.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 783.800 euros contre 632.813 euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 23,86 %.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 476.982 euros contre -4.944 euros pour l'exercice précédent, soit une progression, en valeur, de 481.926 euros.

Compte tenu du résultat financier de 1.105.878 euros (1.403.426 euros pour l'exercice précédent), le résultat courant avant impôts s'établit à 1.582.860 euros contre 1.393.649 euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 13,58 %.

Le résultat exceptionnel pour l'exercice écoulé s'établit à -108.216 euros contre 9.061 euros pour l'exercice précédent, soit une diminution, en valeur, de 117.277 euros.

L'impôt sur les sociétés de l'exercice écoulé ressort à 395.817 euros contre 17.262 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse, en valeur, de 378.555 euros.

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se solde ainsi par un bénéfice de 1.078.826,46 euros contre un bénéfice de 1.385.447,69 euros pour l'exercice précédent, soit une diminution de 22,13 %.

Au 31 décembre 2024, le total du bilan de la Société s'élevait à 9.622.058 euros contre 9.451.846 euros pour l'exercice précédent, soit une variation peu significative.

Principaux risques et incertitudes

Les principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée, inhérents à l'activité sociale, portent toujours sur l'activité de ses filiales.

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.

Événements importants survenus au cours de l'exercice

Par assemblée générale extraordinaire du 19 septembre 2024, les associés ont décidé de transférer le siège social du 80 route des Vernes – Pringy – 74370 ANNECY au 439 route des Contamines – 74370 ARGONAY et ce, avec effet au 1^{er} octobre 2024.

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2024, date de la clôture de l'exercice, la survenance d'aucun événement important n'est à signaler.

Opérations diverses

Les opérations diverses intervenues au cours de l'exercice écoulé sont listées en annexe du présent rapport afin de donner une vue d'ensemble sur les différentes interventions de la Société menées par l'un de ses co-gérants, M. Mickael BRITES et ce, pour le compte de la Société.

Évolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2025 sont les suivants :

Nous demeurons confiants dans l'avenir. Nous entendons poursuivre nos efforts afin de développer notre marge commerciale tout en veillant à la correcte maîtrise de nos charges.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Activité des filiales et participations

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

Nous complétons ces informations par les éléments suivants :

Filiales françaises (participations de plus de 50 %) :

✓ SAS I.C.R. CONSTRUCTION :

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 150.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 792.424.145 RCS ANNECY
Détention :	La pleine propriété de 15.000 actions (soit de 100 % du capital social). Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de 28.960.139 euros et dégagé un résultat de 1.246.289 euros.

✓ SCI LES VERNES :

Descriptif :	Société Civile au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 814.623.229 RCS ANNECY
Détention :	L'usufruit de 100 % des titres représentatifs du capital social. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 350.872 euros et dégagé un résultat de 98.045 euros.

✓ SCI GRANDE RUE SAINT JULIEN :

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 885.365.080 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital.

	Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 156.427 euros et dégagé un résultat de 3.488 euros.
--	---

✓ **SCI BOX SAINT MARTIN :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 891.838.302 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 58.514 euros et dégagé un résultat de 5.269 euros.

✓ **SCI BBD :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 833.959.117 RCS ANNECY
Détention :	52 % du capital en usufruit. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 124.254 euros et dégagé un résultat de 51.627 euros.

✓ **SCCV LE FIER :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 908.537.822 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 12 mars 2021. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 16.579.517 euros et dégagé un résultat de 1.157.466 euros.

✓ **SCCV BOX GROISY :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 907.623.946 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 19 novembre 2021. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 950.000 euros et dégagé un résultat de 108796 euros. Sa dissolution-liquidation est envisagée courant 2025.

✓ **SCI GC BONNEVILLE :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 910.819.796 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 14 février 2022.

	Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 196.754 euros et dégagé un résultat de -46.620 euros
--	--

✓ **SCI CRAN ROM INVEST :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 920.296.274 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 7 octobre 2022. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 51.262 euros et dégagé un résultat de -3.343 euros.

✓ **CUENOD CONSTRUCTIONS :**

Descriptif :	Société A Responsabilité Limitée au capital de 46.870 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 843.738.923 RCS ANNECY
Détention :	51,01 % du capital depuis le 3 novembre 2022 (suite à cession de parts). Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 1.609.040 euros et dégagé un résultat de 47.465 euros

✓ **SCI S.L.C. IMMO-RAVOIRE :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 922.346.507 RCS ANNECY
Détention :	66,7 % du capital depuis le 24 novembre 2022. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 60.899 euros et dégagé un résultat de 9.673 euros

✓ **SCI LE FIER-CONTAMINES :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 922.306.469 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 28 novembre 2022. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 41.667 euros et dégagé un résultat de -91.968 euros.

✓ **SCI IMMO-RBM :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 949.950.430 RCS ANNECY
Détention :	66,70 % du capital depuis le 14 mars 2023.

	Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 21.996 euros et dégagé un résultat de -9.413 euros.
--	---

✓ SCI IMMO-BMV :

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 949.960.355 RCS ANNECY
Détention :	66,70 % du capital depuis le 15 mars 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 106.430 euros et a dégagé un résultat de -293.587 euros.

✓ SCI MAM-OUR :

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 929.342.178 RCS ANNECY
Détention :	66,7 % du capital depuis le 8 mars 2024. Cette société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2025).

✓ SCI VEOGLANS :

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 931.045.371 RCS ANNECY
Détention :	99,8 % du capital depuis le 10 juillet 2024. Cette société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2025).

✓ UKI :

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 929.820.157 RCS ANNECY
Détention :	66,7 % du capital depuis le 6 juin 2024. Cette société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2025).

Participations (détention de 50 % au plus du capital) :

✓ SCI LES FONTANETTES :

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.500 euros, en cours de liquidation, ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 837.603.042 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital social en usufruit.

	Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a dégagé un chiffre d'affaires de 108.070 euros et dégagé un résultat de 33.853 euros.
--	---

✓ **SAS SAVOIES LEMAN CLOTURES :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros ayant son siège social à LA RAVOIRE (73490) – 260 avenue Louis Armand et immatriculée sous le n° 904.975.075 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 1.259.563 euros et dégagé un résultat de 131.574 euros.

✓ **SCCV MILU :**

Descriptif :	Société de Construction-Vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 909.601.783 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 25 janvier 2022 Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de -485.160 euros et dégagé un résultat de 24.068 euros.

✓ **G2M GOLF :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 9.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 300 route de Villaz, et immatriculée sous le n° 912.730.660 RCS ANNECY
Détention :	33,33 % du capital depuis le 19 avril 2022 Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 120.000 euros et dégagé un résultat de 224.338 euros, <i>étant précisé qu'un abandon de compte courant avec clause de retour à meilleure fortune a été réalisé par tous les associés, à hauteur de 105.000 euros pour la société HOLDING I.C.R.</i>

✓ **SCCV DYNAMIC PARK :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, et immatriculée sous le n° 918.064.890 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 20 juillet 2022 Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a dégagé un montant de 996 euros au titre des produits d'exploitation et dégagé un résultat de 1 euro.

✓ **SCCV BLM :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, et immatriculée sous le n° 920.022.969 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 23 septembre 2022 Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a dégagé un chiffre d'affaires de 33.328 euros et dégagé un résultat de -22.454 euros.

✓ **SCCV PIERRE LONGUE :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 949.953.632 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 2 mars 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a dégagé un montant de 320.867 euros au titre des produits d'exploitation et dégagé un résultat nul.

✓ **SCI BO2M :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 951.112.911 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 28 mars 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a dégagé un chiffre d'affaires de 472.014 euros et un résultat de -273.989 euros.

✓ **SCI FIFLICK :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 953.770.534 RCS ANNECY
Détention :	33,3 % du capital depuis le 21 avril 2023, <i>étant précisé que depuis le 18 avril 2025, la société HOLDING I.C.R ne détient plus que 25 % du capital suite à une opération de cession de parts sociales au profit d'un nouvel associé, la société K.L.D.H.</i> Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 13.635 euros et a dégagé un résultat de -24.677 euros.

✓ **CONCEPTION MENUISERIE SAVOIE-LEMAN :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 954.078.812 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 3 juillet 2023.

	Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 1.772.190 euros et a dégagé un résultat de 96.006 euros.
--	--

✓ **SCI LA MANDALLE :**

Descriptif :	Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 979.762.721 RCS ANNECY
Détention :	33,3 % du capital depuis le 18 septembre 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 166.333 euros et a dégagé un résultat de -68.025 euros.

✓ **SCCV LA PASSERELLE :**

Descriptif :	Société Civile au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 981.514.102 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 8 novembre 2023. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a dégagé un montant de 2.320.792 euros au titre des produits d'exploitation et a dégagé un résultat de 2 euros.

✓ **IVO :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 euros ayant son siège social à POISY (74330) – L'Opale – 356 route de Chavanne et immatriculée sous le n° 983.913.302 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 25 janvier 2024. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a réalisé un chiffre d'affaires de 2.000.000 euros et a dégagé un résultat de 34.132 euros.

✓ **MONTAGNE IMMO SAINTE HELENE :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros ayant son siège social à UGINE (73400) – Zone industrielle – 341 rue Ambroise Croizat et immatriculée sous le n° 985.116.011 RCS CHAMBERY
Détention :	50 % du capital depuis le 21 février 2024. Cette société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2025).

✓ **NEXUM ALARM :**

Descriptif :	Société A Responsabilité Limitée au capital de 3.000 euros ayant son siège social à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes et immatriculée sous le n° 919.335.133 RCS ANNECY
--------------	---

Détention :	50 % du capital depuis le 21 mars 2024. Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2024 (dernier exercice clôturé), cette Société a dégagé un chiffre d'affaires de 559.682 euros et un résultat de 34.891 euros.
-------------	---

✓ **DESINGY AMENAGEMENT :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 euros ayant son siège social à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille et immatriculée sous le n° 927.721.431 RCS GRENOBLE
Détention :	50 % du capital depuis le 10 avril 2024. Cette société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2025).

✓ **SCCV LAMARTINE :**

Descriptif :	Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille et immatriculée sous le n° 928.582.717 RCS GRENOBLE
Détention :	50 % du capital depuis le 26 avril 2024. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a dégagé un montant de 340.542 euros au titre des produits d'exploitation et a dégagé un résultat de -4.888 euros.

✓ **SAS BABIMMO :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 933.654.303 RCS ANNECY
Détention :	50 % du capital depuis le 30 septembre 2024. Cette société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2025).

✓ **SCCV LACOTESA :**

Descriptif :	Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille et immatriculée sous le n° 934.511.437 RCS GRENOBLE
Détention :	50 % du capital depuis le 15 octobre 2024. Cette société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2025).

✓ **SCCV SIMEON :**

Descriptif :	Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros ayant son siège social à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille et immatriculée sous le n° 935.262.220 RCS GRENOBLE
Détention :	50 % du capital depuis le 4 novembre 2024. Cette société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2025).

✓ **BIG BANG EVENTS :**

Descriptif :	Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros ayant son siège social à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines et immatriculée sous le n° 939.349.213 RCS ANNECY
Détention :	25 % du capital depuis le 23 décembre 2024. Cette société n'a pas encore clôturé son premier exercice social (31 décembre 2025).

Filiale de droit Suisse :

✓ **CUENOD HOLDING SA :**

Descriptif :	Société Anonyme de droit suisse au capital de 100.000 Francs suisses, ayant son siège social à VERNIER et immatriculée au Registre du Commerce de Genève sous le n° CHE-340.883.081
Détention :	100 % du capital social depuis janvier 2017. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, cette Société a dégagé des produits financiers de 58.403,35 CHF et un résultat de 30.671,43 CHF.

Prises de participation ou prises de contrôle

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

- 50 % du capital de la société « **IVO** », Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à POISY (74330) – L'Opale – 356 Route de Chavanne, immatriculée sous le n° 983.913.302 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 25 janvier 2024.
- 50 % du capital de la société « **MONTAGNE IMMO SAINTE HELENE** », Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est situé à UGINE (73400) – Zone Industrielle – 341 rue Ambroise Croizat, immatriculée sous le n° 985.116.011 RCS CHAMBERY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 21 février 2024.
- 66,7 % du capital de la société « **SCI MAM-OUR** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route

des Contamines, immatriculée sous le n° 929.342.178 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 8 mars 2024.

- 50 % du capital de la société « **NEXUM ALARM** », Société A Responsabilité Limitée au capital de 3.000 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes, immatriculée sous le n° 919.335.133 RCS ANNECY et ce, par voie de cession de parts sociales en date du 21 mars 2024.
- 50 % du capital de la société « **DESINGY AMENAGEMENT** », Société par Actions Simplifié au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 927.721.431 RCS GRENOBLE et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 10 avril 2024 (*1^{ère} clôture au 31 décembre 2025*).
- 50 % du capital de la société « **SCCV LAMARTINE** », Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 928.582.717 RCS GRENOBLE et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 26 avril 2024 (*1^{ère} clôture au 31 décembre 2024*).
- 66,7 % du capital de la société « **UKI** », Société civile immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 929.820.157 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 6 juin 2024.
- 99,8 % du capital de la société « **SCI VEOGLANS** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 931.045.371 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 10 juillet 2024.
- 50 % du capital de la société « **SAS BABIMMO** », Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 933.654.303 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 30 septembre 2024.
- 50 % du capital de la société « **SCCV LACOTESA** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 934.511.437 RCS GRENOBLE et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 15 octobre 2024.
- 50 % du capital de la société « **SCCV SIMEON** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 935.262.220 RCS GRENOBLE et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 4 novembre 2024.
- 25 % du capital de la société « **BIG BANG EVENTS** », Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 939.349.213 RCS ANNECY et ce, par

voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 23 décembre 2024.

Nous vous signalons que notre Société a pris, depuis la clôture de l'exercice, les participations suivantes :

- 50 % du capital de la société « **SCI SADEV MADRID** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 939.417.168 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 8 janvier 2025.
- 50 % du capital de la société « **SCI LA CASERNE THONES** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 942.279.563 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 17 mars 2025.
- 50 % du capital de la société « **EUROPA 2** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines immatriculée sous le n° 942.754.961 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 27 mars 2025.
- 50 % du capital de la société « **SCCV SJ MOIRANS** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 943.358.127 RCS GRENOBLE et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 28 mars 2025.
- 99,8 % du capital de la société « **SCCV SCIONZIER** », Société Civile de Construction-Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 943.562.017 RCS ANNECY et ce, par voie de souscription au capital social lors de la constitution de la Société, le 18 avril 2025.

AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (*bilan, compte de résultat et annexe*) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 1.078.826,46 euros.

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

Bénéfice de l'exercice : 1.078.826,46 euros,
A titre de dividendes aux associés : 300.000 euros,
Soit 21,42 euros par part,

Soit un solde de : 778.826,46 euros
Affecté en totalité au compte "*Autres réserves*",
qui s'élève ainsi à 5.241.532,05 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 5.395.532,05 euros.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 300.000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Le paiement des dividendes serait effectué dans les délais légaux.

Nous vous informons que les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1^{er} janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8 % perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2 %. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50.000 euros (*contribuables célibataires, divorcés ou veufs*) ou 75.000 euros (*contribuables soumis à une imposition commune*). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :

- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

Il est par ailleurs rappelé aux associés qui ont le statut TNS dans la Société qu'en application de l'article L. 131-6, III, 2° du Code de la sécurité sociale, les dividendes perçus par eux-mêmes, leur conjoint ou le partenaire auquel ils sont liés par un pacte civil de solidarité ou leurs enfants mineurs non émancipés, sont assujettis :

- à prélèvements sociaux pour la fraction des dividendes qui n'excède pas une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant,
- à cotisations et contributions sociales TNS sur la fraction des dividendes qui excède une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant.

Il est ici rappelé que, aux termes de l'article L 136 I-ter du Code de la sécurité sociale, ne sont pas redevables de la contribution sociale les personnes qui, par application des dispositions du règlement (CE n° 883/2004 du Parlement Européen et du Conseil du 29 avril 2004 sur la

coordination des systèmes de sécurité sociale, relèvent en matière d'assurance maladie d'une législation soumise à ces dispositions et qui ne sont pas à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français. Les associés concernés sont donc exonérés de CSG et de CRDS mais restent redevables du prélèvement de solidarité de 7,5 % (*Article 235 ter du code général des impôts*).

Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

- *Exercice clos le 31 décembre 2021* : Néant
- *Exercice clos le 31 décembre 2022* : 300.000 euros, soit 21,42 euros par titre (dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 300.000 euros)
- *Exercice clos le 31 décembre 2023* : 300.000 euros, soit 21,42 euros par titre (dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 300.000 euros).

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demandons enfin d'approuver le montant des dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 40.492 euros, ainsi que l'impôt correspondant.

COMPTES CONSOLIDÉS

Conformément aux dispositions des articles L. 223-26, L. 232-1 et L. 233-16 du Code de commerce, nous vous présentons ci-après le rapport sur la gestion du groupe et les comptes consolidés de l'exercice écoulé que nous soumettons à votre approbation.

Nous vous précisons que toutes les informations visées à l'article L. 232-1 du Code de commerce concernant le contenu du rapport de gestion sont également applicables au rapport sur la gestion du groupe.

Les comptes consolidés ont été établis selon les règles et méthodes décrites dans l'annexe aux comptes consolidés.

Au 31 décembre 2024, le périmètre de consolidation du groupe HOLDING I.C.R. comprenait les sociétés suivantes :

Sociétés	Clôture / méthode d'intégration	Taux d'intégration (%)
SCCV ALPES ESPACES	Globale	100,00
SCI BBD	Globale	100,00
SCCV BLM	Globale	100,00
SCI BO2M	Globale	100,00
SCCV BOX GROISY	Globale	100,00
SCI BOX ST MARTIN	Globale	100,00
SAS SAVOIES LEMAN CLOTURES	Mise en équivalence	50,00
SAS CMS SAVOIE LEMAN	Mise en équivalence	50,00
SCI CRAN ROM INVEST	Globale	100,00
SAS CUENOD CONSTRUCTIONS	Globale	100,00
CUENOD HOLDING SA	Globale	100,00

CUENOD CONSTRUCTIONS SA (Suisse)	Globale	100,00
DESINGY AMENAGEMENT	Proportionnelle	50,00
SCCV DYNAMIC PARK	Mise en équivalence	50,00
SCCV LE FIER	Globale	100,00
SCI FIFLICK	Mise en équivalence	33,33
SCI LES FONTANETTES	Globale	100,00
SAS G2M GOLF	Mise en équivalence	33,33
SCI GC BONNEVILLE	Globale	100,00
SCI GRANDE RUE SAINT JULIEN	Globale	100,00
HOLDING I.C.R.	Globale	100,00
SCI IMMO-BMV	Globale	100,00
SAS ICR CONSTRUCTION	Globale	100,00
SCI IMMO-RBM	Globale	100,00
SAS IVO	Proportionnelle	50,00
SCCV LACOTESA	Proportionnelle	50,00
SCCV LAMARTINE	Proportionnelle	50,00
SCI LE FIER-CONTAMINES	Globale	100,00
SCI MAM-OUR	Globale	100,00
SCCV MILU	Globale	100,00
MONTAGNE IMMO	Proportionnelle	50,00
NEXUM ALARM	Mise en équivalence	50,00
SCCV LA PASSERELLE	Globale	100,00
SCCV PIERRE LONGUE	Globale	100,00
SCCV LE PRE VERT	Globale	100,00
SCI SLC IMMO-RAVOIRE	Globale	100,00
SCI LA MANDALLE	Mise en équivalence	33,33
SCCV SIMEON	Proportionnelle	50,00
TECHBOIS	Globale	100,00
SCI UKI	Globale	100,00
SCI VEOGLANS	Globale	100,00
SCI LES VERNES	Globale	100,00

Les méthodes de consolidation dépendent du degré de contrôle que la société consolidante exerce sur ses filiales.

L'intégration globale est utilisée lorsque la société consolidante détient un contrôle exclusif sur la société à consolider ; *l'intégration proportionnelle* est appliquée lorsque la société mère détient un contrôle conjoint avec d'autres sur la société filiale ; *la mise en équivalence* est appliquée, quant à elle, lorsque la société consolidante ne détient qu'une influence notable sur la société filiale.

Vous avez pu prendre connaissance ci-avant des différents éléments de participation, de chiffre d'affaires et de résultat pour chacune de ces filiales.

Il est à noter que les sociétés BORDIMMO et SCCV DU MOULIN n'ont pas été intégrées du fait de leur liquidation intervenue respectivement le 30 août 2024 et le 4 janvier 2024.

1. Activité du groupe pendant l'exercice écoulé

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, le groupe HOLDING I.C.R. a poursuivi le développement de ses activités dans ses différents secteurs d'intervention, notamment dans les domaines de la construction, de la gestion et la promotion immobilière.

Le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 71.256.387 euros, en baisse de 4,67 % par rapport à l'exercice précédent (74.748.929 euros en 2023) et le résultat net de l'ensemble consolidé s'élève à 3.461.080 euros contre 3.797.454 euros au titre de l'exercice précédent.

Le bilan consolidé fait apparaître :

- des capitaux propres de 19.154.140 euros (contre 16.508.682 euros l'exercice précédent),
- un endettement financier de 22.666.334 euros (contre 15.202.849 euros l'exercice précédent),
- une trésorerie disponible au 31 décembre 2024 de 15.243.727 euros (contre 13.040.270 euros pour l'exercice précédent).

Les dettes représentent 118 % des capitaux propres (contre 92,09 % pour l'exercice précédent).

La situation de trésorerie permet au groupe de faire face à ses engagements et de financer ses investissements futurs.

2. Flux de trésorerie

Le groupe a généré une marge brute d'autofinancement de 5.622.658 euros, ce qui confère au groupe une position relativement stable.

Les flux nets de trésorerie se répartissent comme suit :

- flux net généré par l'activité : 6.225.964 euros,
- flux net provenant des investissements : -10.971.714 euros,
- flux net provenant du financement : 6.530.331 euros.

3. Résultat consolidé – Absence d'affectation

Conformément aux principes applicables en matière de comptes consolidés, il est rappelé que le résultat net consolidé, tel qu'il ressort des états financiers du groupe, n'est pas soumis à affectation.

En effet, les comptes consolidés sont établis dans un objectif d'information économique et financière sur le périmètre du groupe, lequel ne constitue pas une entité juridique distincte dotée de la personnalité morale.

Par conséquent, seuls les comptes annuels de la société mère, établis selon les règles du Code de commerce, font l'objet d'une proposition d'affectation du résultat soumise à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires.

La proposition d'affectation du résultat figure donc dans le rapport de gestion ci-avant établi au titre des comptes sociaux de la société mère, la société HOLDING I.C.R.

4. Evénements importants à signaler depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2024, date de la clôture de l'exercice consolidé, aucun évènement particulier n'est à noter.

5. Dépenses en matière de recherche et développement

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

6. Principaux risques et incertitudes

Les principaux risques et incertitudes auxquels le groupe est confronté portent sur l'activité des sociétés intégrées.

7. Perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2025 sont les suivants :

Nous demeurons confiants dans l'avenir avec de belles perspectives dans notre secteur, notamment sur les marchés français et suisse. Nous espérons que les investissements réalisés permettront de générer des revenus à plus ou moins court terme. Nous poursuivons nos efforts en ce sens tout en veillant à la correcte maîtrise de nos charges.

8. Approbation des comptes consolidés

Conformément aux dispositions des articles L. 225-100 et L. 233-16 du Code de commerce, nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes consolidés qui vous sont présentés en annexe.

Nous vous précisons que toutes les informations visées à l'article R. 225-102 du Code de commerce concernant le contenu du rapport de gestion sont également applicables au rapport sur la gestion du groupe, qui peut être soit inclus dans le rapport de gestion de la Société soit établi de manière séparée. Nous avons fait le choix ici de l'intégrer au rapport de gestion de la société mère.

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous allons vous présenter le rapport spécial sur les conventions entrant dans le champ d'application de l'article L. 223-19 du Code de commerce.

GÉRANCE ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Rémunération de la gérance

Nous vous proposons aussi de bien vouloir approuver la rémunération allouée à la gérance au cours de l'exercice écoulé.

* * *

Nous vous invitons à adopter le texte des résolutions qui sont soumises à votre vote.

Fait à ARGONAY.

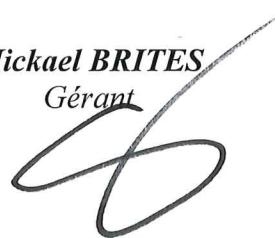
Benjamin BALADDA

Gérant



Mickael BRITES

Gérant



HOLDING I.C.R.

Société à responsabilité limitée au capital de 140.000 euros
Siège social : 439 route des Contamines – 74370 ARGONAY
792.115.172 RCS ANNECY

LISTE DES OPÉRATIONS MENÉES PAR L'UN DES CO-GÉRANTS DE LA SOCIÉTÉ POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ

25 janvier 2024 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la Société HOLDING I.C.R., des statuts constitutifs de la SAS IVO, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à POISY (74330) – L’Opale – 356 route de Chavanne, immatriculée sous le n° 983.913.302 RCS ANNECY, ayant pour objet social l’acquisition de terrains à bâtir, démolition, rénovation, aménagement et construction d’immeubles sur ces terrains, par voie de sous-traitance, en vue de la revente, la vente en totalité ou par fractions, avant ou après leur achèvement, des constructions ainsi édifiées. La prise de participation de la Société HOLDING I.C.R. s’élève à 50 % du capital.

21 février 2024 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la société HOLDING I.C.R., des statuts constitutifs de la société « **MONTAGNE IMMO SAINTE HELENE** », Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est situé à UGINE (73400) – Zone Industrielle – 341 rue Ambroise Croizat, immatriculée sous le n° 985.116.011 RCS CHAMBERY, ayant pour objet l’achat, la vente, la construction, la détention de tous types de biens immobiliers en vue de leur mise en location, location de murs équipés, location meublée, toutes activités de marchand de biens, l’achat de biens immobiliers en vue de leur revente, toutes actions de promotion immobilière et toutes activités annexes, connexes et complémentaires. La prise de participation de la Société HOLDING I.C.R. s’élève à 50 % du capital.

27 février 2024 :

Par acte authentique contenant promesse unilatérale de vente, reçu par Me Severine GRAVIER, Notaire à THONES (74) en date du 27 février 2024, M. Mickael BRITES s'est engagé, pour le compte de la société HOLDING I.C.R., à acquérir une parcelle de terrain supportant une grange vétuste et inutilisée depuis de nombreuses années sise 59 avenue d’Annecy – 74230 THONES, en vue d’édifier un bâtiment à usage de bar, restaurant, espace de jeux et bureaux, moyennant le prix de 570.000 euros. Une partie de l’indemnité d’immobilisation fixée a été versée entre les mains du notaire rédacteur, soit la somme de 28.500 euros.

8 mars 2024 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la société HOLDING I.C.R., des statuts constitutifs de la société « **SCI MAM-OUR** », Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 929.342.178 RCS ANNECY, dont l’objet social est l’acquisition de tous immeubles, l’administration et l’exploitation par bail, location ou autrement dudit

immeuble et de tous autres immeubles bâtis ou non dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement. La prise de participation de la Société HOLDING I.C.R. s'élève à 66,7 % du capital.

21 mars 2024 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la société HOLDING I.C.R, de l'acte de cession de parts, au profit de cette dernière, de la société « **NEXUM ALARM** », Société A Responsabilité Limitée au capital de 3.000 euros, dont le siège social est situé à ANNECY (74370) – Pringy – 80 route des Vernes, immatriculée sous le n° 919.335.133 RCS ANNECY, ayant comme objet social toutes activités de vente, installation et maintenance de système d'alarmes vol et incendie, coffres forts, extincteurs et automatisation. La prise de participation de la Société HOLDING I.C.R. s'élève à 50 % du capital.

10 avril 2024 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la Société HOLDING I.C.R, des statuts constitutifs de la société « **DESINGY AMENAGEMENT** », Société par Actions Simplifié au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 927.721.431 RCS GRENOBLE, ayant comme objet social l'acquisition de terrains, leur division et leur viabilisation en vue de leur revente par lots et éventuellement l'édition d'un ou plusieurs immeubles sur lesdits terrains. La prise de participation de la Société HOLDING I.C.R. s'élève à 50 % du capital.

26 avril 2024 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la Société HOLDING I.C.R, des statuts constitutifs de la société « **SCCV LAMARTINE** », Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT-HILAIRE-DU-ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 928.582.717 RCS GRENOBLE, ayant pour objet social l'acquisition d'un terrain non viabilisé sis Impasse de Piotier – 134 route de Grenoble – 38690 CHABONS, l'aménagement et la construction sur ce terrain de 10 logements, la vente et/ou la location en attente de leur vente des immeubles construits à tous tiers. La prise de participation de la Société HOLDING I.C.R. s'élève à 50 % du capital.

6 juin 2024 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la Société HOLDING I.C.R, des statuts constitutifs de la société « **UKI** », Société civile immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 929.820.157 RCS ANNECY, ayant pour objet social l'acquisition de tous terrains, immeubles, de locaux à usage commercial, professionnel, d'habitation en pleine propriété ou sous forme démembrée, la construction de tous immeubles ou locaux, leur administration. La prise de participation de la Société HOLDING I.C.R. s'élève à 66,7 % du capital.

28 août 2024 :

Par acte authentique contenant promesse unilatérale de vente, reçu par Me Denis GILIBERT, Notaire à ANNECY (74) en date du 28 août 2024, M. Mickael BRITES s'est engagé, pour le

compte de la société HOLDING I.C.R., à acquérir un terrain à bâtir sis Les Sauts – Saint Martin Bellevue – 74370 FILLIERE, en vue d’édifier trois bâtiments d’activité, moyennant le prix de 900.000 euros. Cette promesse de vente expire le 31 juillet 2025. Aucune indemnité d’immobilisation n’a été versée, de convention expresse entre les parties.

1^{er} octobre 2024 :

Date de prise d’effet des transferts de sièges sociaux de la société et de ses filiales. Le co-gérant de la Société, M. Mickael BRITES, a régularisé pour le compte de la Société l’ensemble de la documentation juridique rédigée à cet effet.

15 octobre 2024 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la Société HOLDING I.C.R, des statuts constitutifs de la société **SCCV LACOTESA**, Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 934.511.437 RCS GRENOBLE, ayant pour objet social l’acquisition d’un terrain non viabilisé sis 32 rue du Commandant Julhiet – 38260 LA COTE SAINT ANDRE, l’aménagement et la construction sur ce terrain de 9 logements, leur vente et/ou location en attente de leur vente à tous tiers, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par fractions. La prise de participation de la Société HOLDING I.C.R. s’élève à 50 % du capital.

17 octobre 2024 :

Par acte authentique contenant promesse unilatérale de vente, reçu par Me Alexis BONAVVENTURE, Notaire à RUMILLY (74) en date du 17 octobre 2024, M. Mickael BRITES s’est engagé, pour le compte de la société HOLDING I.C.R., à acquérir une parcelle de terrain sise à RUMILLY (74150) – Lieudit « Les Champs coudions », en vue d’édifier un bâtiment industriel, moyennant le prix de 840.000 euros. Une partie de l’indemnité d’immobilisation fixée a été versée entre les mains du notaire rédacteur, soit la somme de 42.000 euros.

4 novembre 2024 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la Société HOLDING I.C.R, des statuts constitutifs de la société **SCCV SIMEON**, Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé à SAINT HILAIRE DU ROSIER (38840) – 1040 route de Grange Vieille, immatriculée sous le n° 935.262.220 RCS GRENOBLE, ayant pour objet social l’acquisition du lot 1.1 du lotissement les Jardins du Bourg – grande rue – SAINT SIMEON DE BRESSIEUX (38870), la construction sur ce lot de 4 logements en vue de leur cession, la vente des immeubles construits à tous tiers, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par fractions. La prise de participation de la Société HOLDING I.C.R. s’élève à 50 % du capital.

8 novembre 2024 :

Par acte authentique contenant promesse unilatérale de vente, reçu par Me Xavier AMAR, Notaire à ANNECY (74) en date du 8 novembre 2024, M. Mickael BRITES s’est engagé, pour le compte de la société HOLDING I.C.R., à acquérir une parcelle de terrain à détacher d’une parcelle de plus grande contenance sise 35 rue du Jourdin – Cran Gevrier – 74960 ANNECY, en vue d’édifier un bâtiment à usage tertiaire, moyennant le prix de 585.900 euros. Cette

promesse de vente expire le 28 novembre 2025. Une partie de l'indemnité d'immobilisation fixée a été versée entre les mains du notaire rédacteur, soit la somme de 29.295 euros.

6 décembre 2024 :

Régularisation d'un avenant n° 1 au bail commercial conclu le 7 septembre 2023 entre la société HOLDING I.C.R et la société SARP CENTRE EST dont l'activité est la suivante : collecte et traitement des eaux usées. Cet avenant porte sur les conditions de substitution de la société SCI VEOGLANS dans les droits de la société HOLDING I.C.R., cette dernière étant déliée de tout engagement au titre du bail commercial.

16 décembre 2024 :

Régularisation par M. Mickael BRITES en sa qualité de représentant légal de la Société, elle-même associée de la Société G2M GOLF (912.730.660 RCS ANNECY), d'une convention d'abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune, portant sur une somme de 105.000 euros, l'objectif étant de permettre à la société G2M GOLF de reconstituer ses capitaux propres et de lever de nouveaux emprunts destinés à financer le développement des activités sociales.

23 décembre 2024 :

Régularisation, par M. Mickael BRITES, pour le compte de la Société HOLDING I.C.R, des statuts constitutifs de la société « **BIG BANG EVENTS** », Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est situé à ARGONAY (74370) – 439 route des Contamines, immatriculée sous le n° 939.349.213 RCS ANNECY, ayant pour objet social la création, la conception, la réalisation, l'organisation, la communication et l'animation d'événements privés ou professionnels, la conception et l'organisation de séminaires, conférences, réceptions, conventions, foires, expositions, congrès, comités de direction, mariages, lancements commerciaux, campagnes de publicité, road shows, programme de formation, de motivation et de cohésion d'équipe, ateliers, dégustations. La prise de participation de la Société HOLDING I.C.R. s'élève à 25 % du capital.

* * *

ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS
AU 31 DECEMBRE 2024

HOLDING ICR



*Certifiés conformes
la gestion*

Sommaire

1. ETATS FINANCIERS.....	3
1.1. Bilan Consolidé.....	3
1.2. Compte de résultat consolidé par nature	4
1.3. Tableau de flux de trésorerie	5
2. ANNEXE.....	6
2.1. Référentiel comptable.....	6
2.2. Méthodes comptables	6
2.3. Informations relatives au périmètre de consolidation.....	9
2.4. Autres informations	10
3. DETAIL DES COMPTES DU BILAN	10
3.1. Immobilisations incorporelles	10
3.2. Ecart d'acquisition	10
3.3. Immobilisations corporelles	11
3.4. Immobilisations financières	11
3.5. Titres mis en équivalence	11
3.6. Autres actifs	12
3.7. Valeurs mobilières de placement.....	13
3.8. Tableau de variation des capitaux propres	13
3.9. Provisions pour risques et charges	13
3.10. Emprunts et dettes financières	13
3.11. Autres passifs	14
3.12. Impôts différés.....	14
3.13. Ventilation des dettes financières par échéance	16
4. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT	17
4.1. Chiffre d'affaires.....	17
4.2. Autres produits et charges d'exploitation.....	17
4.3. Services extérieurs	18
4.4. Charges de personnel	18
4.5. Dotations / reprises d'amortissement & provisions d'exploitation	18
4.6. Résultat financier	19
4.7. Impôts sur les bénéfices : ventilation impôt exigible /différé	19
5. AUTRES INFORMATIONS ANNEXES	20
5.1. Taux d'imposition	20
5.2. Preuve d'impôt	20
5.3. Impôts sur les bénéfices / ventilation impôt exigible/différé	20
5.4. Réserves de conversion par devise	21
5.5. Détail du périmètre	22

1. ETATS FINANCIERS

1.1. Bilan Consolidé

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Capital souscrit non appelé		
Immobilisations incorporelles	795 900	0
<i>Dont Ecarts d'acquisition</i>	0	
Immobilisations corporelles	27 613 542	20 445 811
Immobilisations financières	1 614 148	887 112
Titres mis en équivalence	237 499	0
Total actif immobilisé	30 261 089	21 332 922
Stocks et en-cours	7 738 411	9 798 423
Clients et comptes rattachés	16 918 485	11 984 080
Autres créances et comptes de régularisation	5 097 178	2 769 805
Valeurs mobilières de placement	500 000	474 956
Disponibilités	15 243 727	13 040 270
Total Actif	75 758 890	59 400 456

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Capital	140 000	140 000
Primes liées au capital		
Ecart de réévaluation		
Réserves et Résultat consolidé	18 966 311	16 368 682
Autres	47 829	
Total capitaux propres	19 154 140	16 508 682
Intérêts hors groupe	1 118 507	1 771 240
Autres fonds propres	0	0
Provisions	293 916	56 293
Dettes financières liées aux actifs immobiliers	18 326 482	12 334 807
Dettes financières liées au matériel (y compris crédits-bail)	1 499 726	1 528 652
Dettes financières liées à la structure	1 954 713	1 131 572
Autres dettes financières (y compris dépôts de garantie)	885 413	207 818
Fournisseurs et comptes rattachés	15 946 991	12 698 990
Autres dettes et comptes de régularisation	16 579 002	13 162 402
Total Passif	75 758 890	59 400 456

1.2. Compte de résultat consolidé par nature

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Chiffre d'affaires	71 256 387	74 748 929
Autres produits d'exploitation	3 711 732	5 055 754
Achats consommés	-43 791 875	-52 821 905
Charges de personnel	-14 728 408	-12 880 664
Autres charges d'exploitation	-6 519 626	-5 653 517
Impôts et taxes	-2 873 345	-1 896 525
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-2 328 380	-1 562 743
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	4 726 485	4 989 329
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	4 726 485	4 989 329
Charges et produits financiers	-296 004	-228 179
Charges et produits exceptionnels	-241 666	114 196
Impôt sur les bénéfices	-937 195	-954 246
Résultat net des entreprises intégrées	3 251 620	3 921 099
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	209 460	-123 646
Résultat net de l'ensemble consolidé	3 461 080	3 797 454
Intérêts minoritaires	-241 467	-473 943
Résultat net (part du groupe)	3 219 613	3 323 511

1.3. Tableau de flux de trésorerie

en euros	Décembre 2024
Résultat net total des sociétés consolidées	3 461 080
Elimination des amortissements et provisions	2 067 199
Elimination de la variation des impôts différés	-64 422
Elimination des plus ou moins values de cession	368 260
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence	-209 460
Autres produits et charges sans incidence trésorerie	0
Total marge brute d'autofinancement	5 622 658
Dividendes reçus des mises en équivalence	-7 651
Variation des stocks liée à l'activité	2 044 783
Variation des créances liées à l'activité	-6 984 140
Variation des dettes liées à l'activité	5 550 315
Flux net généré par (affecté à) l'activité	6 225 964
Acquisition d'immobilisations	-10 221 710
Cession d'immobilisations	2 000
Incidence des variations de périmètre	-752 004
Total flux net provenant des (affecté aux) investissements	-10 971 714
Dividendes versés par la société mère	-300 000
Dividendes versés aux autres associés des sociétés en intégration proportionnelle	-102 377
Dividendes versés aux minoritaires	-119 707
Augmentations (réductions) de capital des sociétés mises en intégration proportionnelle	9 500
Subventions d'investissements reçues	48 996
Emissions d'emprunts	9 373 480
Remboursements d'emprunts	-2 379 560
Total flux net provenant du (affecté au) financement	6 530 331
Incidence liaison haut de bilan	0
Incidence de la variation des taux de change	-85 253
Incidence des changements de principes comptables	
Variation de trésorerie	1 699 327
Trésorerie d'ouverture	13 529 014
Trésorerie de clôture	15 228 341

2. ANNEXE

2.1. Référentiel comptable

Les états financiers sont présentés en euros.

Les comptes consolidés ont été établis en conformité avec le règlement N° 2020-01 du 09 OCTOBRE 2020 Relatif aux comptes consolidés Règlement homologué par arrêté du 29 décembre 2020 publié au Journal Officiel du 31 décembre 2020.

2.2. Méthodes comptables

Les principes et méthodes d'évaluation appliqués par le groupe sont détaillés dans les paragraphes suivants.

► Méthodes comptables

Une entité peut changer de méthode comptable lors d'un changement de réglementation imposée par l'ANC ou à sa propre initiative.

L'annexe énonce les principales méthodes comptables du groupe de manière à assurer une bonne compréhension des comptes consolidés, compte tenu des activités menées par le groupe et de ses transactions.

Cette liste de méthodes identifie celles retenues par le groupe lorsqu'un choix est possible et a des incidences significatives.

L'annexe mentionne les circonstances qui empêchent de comparer, d'un exercice sur l'autre, les postes des états de synthèse consolidés.

En cas de changements comptables, les informations à communiquer en annexe sont celles prévues au 2° de l'article 833-2 du règlement ANC n°2014-03.

► Ecart d'acquisition

La différence entre le coût d'acquisition et la part de l'entité acquéreuse dans les actifs et passifs identifiables évalués selon les articles 232-1 du règlement ANC 2020.01 et suivants, à la date d'acquisition, constitue l'écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition positif est inscrit à l'actif immobilisé.

L'entité détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition, à partir de l'analyse documentée des caractéristiques pertinentes de l'opération d'acquisition concernée, notamment sur les aspects techniques, économiques et juridiques.

Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti.

Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans. Toute modification significative de la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition est traitée de manière prospective.

L'entité doit apprécier, à chaque clôture des comptes, s'il existe un indice montrant que l'écart d'acquisition a pu perdre de sa valeur.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'écart d'acquisition est comparée à sa valeur actuelle.

Si sa valeur actuelle devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Lorsque la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition est non limitée, le test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice, qu'il existe ou non un indice de perte de valeur.

Les dépréciations comptabilisées ne sont jamais reprises.

Lorsque la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition, estimée à l'origine comme non limitée, devient limitée au regard d'un des critères cités au deuxième alinéa de cet article, un test de dépréciation est réalisé ; l'écart d'acquisition, le cas échéant déprécié, est amorti sur la durée d'utilisation résiduelle. Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible, l'écart d'acquisition n'est pas amorti.

Un écart d'acquisition négatif correspond généralement soit à un gain potentiel du fait d'une acquisition effectuée dans des conditions avantageuses, soit à une rentabilité insuffisante de l'entité acquise.

Toutefois, lors de l'acquisition, les actifs incorporels identifiés qui ne peuvent pas être évalués par référence à un marché actif ne doivent pas être comptabilisés au bilan consolidé s'ils conduisent à créer ou à augmenter un écart d'acquisition négatif.

L'excédent négatif éventuel est rapporté au résultat sur une durée qui doit refléter les hypothèses retenues et les conditions déterminées lors de l'acquisition.

Un écart d'acquisition négatif a été constaté sur un complément d'acquisition de titres de CUENOD CONSTRUCTIONS en Suisse

► **Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

Les immobilisations incorporelles peuvent être amorties, le cas échéant, sur des périodes qui correspondent à leur protection légale ou à leur durée d'utilisation prévue.

Les méthodes et durée d'amortissement retenues sont les suivantes :

Logiciels :	3 ans
-------------	-------

Une provision complémentaire pour dépréciation peut être constatée lorsque la comparaison de la valeur actuelle de l'actif et de sa valeur nette comptable conduit à constater un amoindrissement de la valeur de l'actif résultant de causes dont les effets ne sont pas jugés irréversibles.

► **Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production.

L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

Le mode d'amortissement utilisé par le groupe est le mode linéaire.

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

Installation et agencements	8 à 10 ans
Matériel de transport	2 à 5 ans
Matériel de manutention	4 à 8 ans
Matériel de bureau et informatiques	3 à 5 ans
Mobilier	5 à 12 ans
Construction	20 ans

► **Contrats de crédit-bail et des contrats assimilés**

Les contrats de crédit-bail et les contrats assimilés sont comptabilisés :

- au bilan sous forme d'une immobilisation et d'un emprunt correspondant ;
- au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière ;

Un contrat assimilé à un contrat de crédit-bail remplit au moins une des conditions suivantes :

- Le contrat prévoit le transfert de la propriété au terme de la durée du bail sur option, et les conditions d'exercice de l'option sont telles que le transfert de propriété paraît hautement probable à la date de conclusion du bail.
- La durée du bail recouvre l'essentiel de la durée de vie du bien dans les conditions d'utilisation du preneur.

La valeur actualisée des paiements minimaux est proche de la valeur vénale du bien loué à la date de conclusion du bail.

► **Stocks**

Les charges foncières sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les stocks d'immeubles sont évalués au coût de production qui comprend le coût d'acquisition des charges foncières et les autres coûts directs d'aménagement et de construction (VRD, travaux, horaires techniques, horaires de gestion, frais financiers et frais de publicité engagés pendant le cycle de production). Le pourcentage d'avancement retenu est une combinaison du pourcentage technique et commercial.

Les provisions sur stocks couvrent la différence, à la date de vente prévue, entre le prix de marché et le prix de revient complet (y compris les frais financiers, les frais de gestion et les frais commerciaux). Ces provisions sont inscrites en provisions pour dépréciation du stock pour la partie correspondant aux coûts déjà engagés et en provision pour risques (pertes à terminaison) pour le solde.

► **Créances et dettes**

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

► **Impôts sur les bénéfices**

Le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

de différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé, de crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs,
ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu au cours de leur période de dénouement.

➤ **Engagements de retraite et prestations assimilées**

Les salariés français sont au nombre de 11, les salariés suisses ne disposent pas d'un système équivalent aux indemnités de fin de carrière.

Du fait du caractère non significatif aucun engagement n'a été calculé au titre des indemnités de fin de carrière.

➤ **Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant**

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles le groupe est engagé dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des évènements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

➤ **Résultat par action**

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé -part du groupe- se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice.

Aucun instrument dilutif ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

La société Holding ICR est composée de 14 000 parts sociales

2.3. Informations relatives au périmètre de consolidation

L'intégration globale est pratiquée pour toutes les filiales dont le Groupe détient directement et indirectement le contrôle exclusif.

Les entreprises sont consolidées sur la base de leurs comptes sociaux retraités pour être mis en conformité avec les principes comptables retenus par le Groupe.

Toutes les transactions significatives entre les Sociétés consolidées ainsi que les profits internes non réalisés, sont éliminés.

Le compte de résultat consolidé intègre les comptes de résultat des sociétés acquises à compter de leur date d'acquisition.

§ Filiales

Les filiales sont des entreprises contrôlées par le Groupe. Le contrôle existe lorsque le Groupe détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages des activités de celle-ci. Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale. Les états financiers des filiales significatives sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle effectif jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister. La liste des sociétés appartenant au périmètre de consolidation est précisée en note 5.8.

Après identification des opérations intragroupes, l'ensemble des créances et dettes ainsi que des charges et des produits relatifs à ces opérations ont été éliminés des comptes consolidés.

§ Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les comptes consolidés sont établis pour l'exercice 2024 qui va du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

2.4. Autres informations

► Faits significatifs

Il n'y a pas d'évènements significatifs à noter

► Evènements postérieurs la clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture significatif n'est à mentionner.

3. DETAIL DES COMPTES DU BILAN

3.1. Immobilisations incorporelles

en euros	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Clôture
Logiciels	2 093		-1 238	855
Droit au bail		795 900		795 900
Clientèle		0		0
Matiériel technique	0			0
Autres immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	2 093	795 900	-1 238	796 755
Amt/dép. logiciels	-2 093		1 238	-855
Total amt/dép. immobilisations incorporelles	-2 093		1 238	-855
Total valeur nette	0	795 900		795 900

3.2. Ecart d'acquisition

Un écart d'acquisition négatif de 174 K€ a été constaté suite à l'acquisition de 18 % complémentaires du capital de la société CUENOD CONSTRUCTION SUISSE.

Cette provision a été maintenue au bilan en attendant des opérations de cession qui devrait conduire à la constatation de moins-values.

3.3. Immobilisations corporelles

en euros	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Pérимètre	Reclassements	Clôture
Terrains	3 895 820	2 205 602	-61 076					6 040 346
Agencements sur terrains	98 950	612 000						710 950
Constructions	11 892 734	3 892 917	-272 432				1 833 218	17 346 437
Installations tech, matériel & outillage	3 383 491	157 403	-3 500		-49 679	966		3 488 680
Matériel de transport	513 988	112 363	-13 084		-2 516	-6 394		604 358
Matériel de transport - location	2 893 174	938 169			-35 326			3 796 017
Matériel informatique	191 414	15 125	-5 361		-2 341	1 123		199 960
Immobilisations corporelles en cours	1 833 218	1 364 000	-14 005				-1 833 218	1 349 995
Autres immobilisations corporelles	1 472 655	347 763	-276 565		-9 686	-4 325	0	1 529 842
Total immobilisations corporelles	26 175 445	9 645 341	-646 023		-99 548	-8 630	0	35 066 585
Amt/dép. agencements sur terrains	-14 989			-12 226				-27 215
Amt/dép. matériel transport	-209 673		13 084	-107 451	1 771	2 363		-299 906
Amt/dép. matériel transport - location	-1 165 794			-473 274	13 078			-1 625 990
Amt/dép. matériel informatique	-166 936		5 360	-14 097	2 151	0		-173 521
Amt/dép. constructions	-1 115 076			-641 567				-1 756 643
Amt/dép. install tech, matériel & outil.	-2 278 898		3 500	-568 242	28 772	117		-2 814 751
Amt/dép. autres immobilisations corp.	-778 268		253 819	-240 493	9 273	652	0	-755 017
Total amt/dép. immobilisations corporelles	-5 729 634		275 763	-2 057 350	55 047	3 132	0	-7 453 043
Total valeur nette	20 445 811	9 645 341	-370 260	-2 057 350	-44 501	-5 499	0	27 613 542

3.4. Immobilisations financières

en euros	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Variations des cours de change	Variations de Pérимètre	Clôture
Liaison neutral. +/- values ig titres			0			0
Titres de participation	5 000	5 624	0	32	-5 000	5 656
Autres créances ratt à des participat. - non courant	761 018	701 251	-50 000		17 500	1 429 769
Intérêts courus sur créances et prêts	3 072	26 120	-3 072			26 120
Titres immobilisés (afs - non courant)	23	0			-8	15
Prêts, cautionnements et autres créances - non courants	117 999	83 348	-47 631	-1 187	59	152 588
Total immobilisations financières	887 112	816 343	-100 703	-1 156	12 552	1 614 148
Total dép. immobilisations financières						
Total valeur nette	887 112	816 343	-100 703	-1 156	12 552	1 614 148

3.5. Titres mis en équivalence

en euros	Ouverture	Résultat	Distribution	Augmentation de capital	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Titres mis en équivalence	0	209 460	7 651	5 000	96 909	-81 520	237 499
Ventilation par unité							
SAS Savoies Leman Clôtures		65 787			112 235		178 022
SAS CMS Savoie Leman		48 003		5 000			53 003
SCCV Dynamic Park		1			500		501
SCI Fiflick	-7 318	-8 225	7 651			0	-7 892
SAS G2M Golf	-70 676	75 030				0	4 354
Holding ICR	111 751					-81 520	30 231
NEXUM ALARM		17 446			-15 826		1 620
SCI La Mandalle	-33 758	11 419				0	-22 339

3.6. Autres actifs

en euros	Ouverture	Mouvements	Dotations / reprises	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Clôture
Stocks mp, fournitures et aut. appro.	4 985	0		-4 985		0
Stocks - en-cours de production	8 740 413	-3 362 841		-10 244	5 367 328	
Stocks -pdts finis et intermédiaires	731 754	1 306 929			2 038 683	
Stocks de marchandises	321 271	11 129		0	332 400	
Total Stocks et en-cours	9 798 423	-2 044 783		-15 229	7 738 411	
Clients et comptes rattachés	10 076 800	5 547 239		-56 940	157 314	15 724 413
Factures à établir	2 540 930	-294 468		-33 119	0	2 213 343
Dép. clients et comptes rattachés	-633 649	0	-398 249	5 052	7 575	-1 019 270
Total Clients et comptes rattachés	11 984 080	5 252 771	-398 249	-85 006	164 889	16 918 485
Fournisseurs - avances et acomptes versés	112 862	87 566		-1 409		199 019
Fournisseurs débiteurs (rr et autres avoirs)	47 315	91 454		-66	0	138 702
Créances sur personnel & org. sociaux	13 477	209 989		2 696	0	226 163
Créances fiscales - hors is - courant	1 220 088	276 328		6 684	-11 225	1 491 876
Impôts différés - actif	11 446	214 074				225 520
Etat, impôt sur les bénéfices - créances - courant	116 327	-114 527		-1 380		421
Etat, impôt sur les bénéfices - créance - non courant		0				0
Comptes courants groupe actif - courant	139 320	-87 952		-63		51 305
Actionnaires : capital appelé non versé		1 000				1 000
Autres créances - courant	782 015	530 355		-8 793	-25 000	1 278 577
Ecart de conversion sur autres dettes et créances - actif		6 604				6 604
Ecart de conversion sur dettes et créances commerciales - actif	4 949	650				5 599
Charges constatées d'avance	322 008	1 129 150		261	20 974	1 472 393
Total Autres créances et comptes de régularisation	2 769 805	2 344 692		-2 069	-15 251	5 097 178
Vmp - équivalents de trésorerie	500 000	0				500 000
Dép. valeurs mobilières de placement	-25 044	0	25 044			
Total valeurs mobilières de placement	474 956	0	25 044			500 000
Disponibilités	13 018 562	2 348 979		-85 253	-60 842	15 221 445
Intérêts courus non échus s/ dispo.	21 708	574				22 282
Total disponibilités	13 040 270	2 349 553		-85 253	-60 842	15 243 727
Total autres actifs	38 067 534	7 902 233	-373 205	-172 328	73 567	45 497 801

3.7. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont toutes été considérées comme des équivalents de trésorerie

3.8. Tableau de variation des capitaux propres

en euros	Capital	Primes liées	Réserves	Résultat de l'exercice	Réserves de conversion Groupe	Autres	Capitaux propres Part du groupe
Situation à l'ouverture de l'exercice 2023.12	140 000		4 529 441	8 324 136	109 541		13 103 118
Affectation du résultat de l'exercice n-1			8 324 136	-8 324 136			0
Dividendes versés			-400 538				-400 538
Variation des taux de change	0		0	0	428 455		428 455
Part du groupe dans le résultat				3 323 511			3 323 511
Autres mouvements	0		54 135	0	0		54 135
Situation à l'ouverture de l'exercice 2024.12	140 000		12 507 174	3 323 511	537 997		16 508 682
Affectation du résultat de l'exercice n-1			3 323 511	-3 323 511			0
Dividendes versés			-402 377				-402 377
Variation des taux de change	0		0	0	-104 623	0	-104 623
Part du groupe dans le résultat				3 219 613			3 219 613
Autres mouvements	0		-114 983	0	0	47 829	-67 154
Situation à la clôture de l'exercice 2024.12	140 000		15 313 325	3 219 613	433 373	47 829	19 154 140

3.9. Provisions pour risques et charges

en euros	Ouverture	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice (Loc.)	Reprise (prov. utilisée)	Reclassements	Clôture
Provisions pour litiges - courant	51 344	25 808				77 152
Provisions pour pertes de change sur autres créances et autres dettes	4 949	12 203	-4 949	-4 949		12 203
Autres provisions pour risques - courant					30 231	30 231
Total provisions pour risques	56 293	38 011	-4 949	-4 949	30 231	119 586
Total provisions pour charges						
Total provisions pour risques et charges	56 293	38 011	-4 949	-4 949	30 231	119 586

Une provision de 30 K€ a été constatée pour couvrir les titres mis en équivalence qui sont négatifs étant donné que ces titres sont relatifs à des sociétés à responsabilité illimitée

3.10. Emprunts et dettes financières

en euros	Ouverture	Augmentation	Remboursement	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Emprunts auprès des établissement de crédits liés aux actifs immobiliers	12 334 807	6 819 937	-843 726		15 464	0	18 326 482
Emprunts auprès des établissement de crédits liés à la structure	1 131 572	1 500 000	-653 574	-23 285			1 954 713
Emprunts auprès des établissement de crédits liés au matériel	444 494		-348 778				95 716
Dettes de crédits-bail liées au matériel	1 084 158	938 169	-604 857	-13 459	0	0	1 404 011
Autres emprunts et dettes assimilées	183 516	168 813	-42 576	0	0	16 742	326 495
Intérêts courus sur emprunts	13 046	42 793	-12 307	0	0	0	43 532
Total Dettes financières MLT	15 191 593	9 469 712	-2 505 818	-36 744	15 464	16 742	22 150 948
Concours bancaires (trésorerie passive)		503 268					503 268
Concours bancaires (dettes)							0
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	11 257	910			-49		12 118
Total Dettes financières CT	11 257	504 178			-49		515 386
Total emprunts et dettes financières	15 202 850	9 973 890	-2 505 818	-36 744	15 416	16 742	22 666 334

3.11. Autres passifs

en euros	Ouverture	Mouvements	Reclassements	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Clôture
Dettes fournisseurs	11 701 347	1 842 471		-86 034	-30 726	13 427 058
Factures non parvenues	997 643	1 525 712		519	-3 940	2 519 933
Total fournisseurs et comptes rattachés	12 698 990	3 368 182		-85 515	-34 666	15 946 991
Dettes s/ acquis. d'immo. - non courant		1 000				1 000
Clients - avances et acomptes reçus	16 742	696 906		3 176	269	717 094
Clients - avoirs et rr	3 000	-1 813			-360	827
Dettes sociales - courant	831 948	112 767		-8 511	37 438	973 641
Dettes fiscales (hors is et cvae)- courant	3 184 538	287 992		2 792	18 593	3 493 915
Dettes fiscales (hors is) cvae - courant	67	-67				
Impôts différés - passif	196 586	149 653		-757		345 483
Impôts différés à imputer	0	0		0		0
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	14 100	364 629		1 487	-3 284	376 931
Comptes courants groupe passifs - courant	2 703 456	871 855		-1 573	40 764	3 614 501
Autres dettes - courant	909	622 453	1 480	40 564	2 855	664 648
Prod. constatés d'avance & aut. cptes de régul.	6 211 056	180 997		4 460	-5 551	6 390 962
Total autres dettes et comptes de régularisation	13 162 402	3 286 372	1 480	41 637	90 724	16 579 002
Total autres passifs	25 861 392	6 654 555	1 480	-43 878	56 058	32 525 993

3.12. Impôts différés

en euros	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Clôture
Impôts différés - actif	11 446	214 074			225 520
Impôts différés - passif	196 586	149 653	-757		345 482
Solde net d'impôt différé	-185 141	64 422	757		-119 963
Ventilation de l'impôt différé par nature					
Autres retraitements (fiscalisé)	-135 008	0			-135 008
Id / différences temporaires	11 446	-7 062			4 383
Id / annulation provisions réglementées	0	0			0
Id / retraitement des contrats de locations	-61 578	-19 586	757		-80 408
Id / autres retraitements (automatique)		91 070			91 070
Total impôt différé par nature	-185 141	64 422	757		-119 963

3.13. Ventilation des dettes financières par échéance

en euros	Décembre 2024	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans et plus
Emprunts auprès établiss. de crédit liés aux actifs immobiliers	18 326 482	1 178 630	1 335 023	1 362 536	1 347 121	13 103 172
Emprunts auprès établiss. de crédit liés à la structure	1 954 713	203 690	251 672	404 764	344 586	750 001
Emprunts auprès établiss. de crédit liés au matériel	95 716	34 480	30 618	30 618		
Dettes de crédits-bails liées au matériel	1 404 011	540 421	514 734	127 819	143 054	77 983
Autres emprunts et dettes assimilées - non courant	328 032	66 250	261 782	0	0	0
Intérêts courus sur emprunts	43 532	31 400	12 132	0	0	0
Dettes fournisseurs	13 427 058	13 427 058				
Dettes s/ acquis. d'immo. - non courant	1 000	1 000				
Factures non parvenues	2 519 933	2 519 933				
Clients - Avances et acomptes reçus	717 094	717 094				
Clients - Avoirs et RRR	827	827				
Dettes sociales - courant	973 641	973 641				
Dettes fiscales (hors IS et CVAE)- courant	3 493 915	3 493 915				
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	376 931	376 931				
Comptes courants groupe passifs - courant	3 614 501	3 614 501				
Autres dettes - courant	656 738	656 738				
Concours bancaires (trésorerie passive)	503 268	503 268				
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	12 118	12 118				
Total Dettes par échéance	48 449 511	28 351 896	2 405 961	1 925 737	1 834 761	13 931 156

4. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT

4.1. Chiffre d'affaires

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Production vendue de biens	62 754 649	68 568 187
Production vendue de services	7 620 415	2 949 719
Ventes de marchandises	0	2 170 545
Autres refacturations avec marge	1 502 093	1 060 479
Rabais, remises, ristournes accordées par l'entreprise	-620 771	
Total Chiffre d'affaires	71 256 387	74 748 929

4.2. Autres produits et charges d'exploitation

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Autres produits	20 418	1 591
Production stockée	-2 055 912	4 331 274
Subventions d'exploitation	13 500	40 438
Production immobilisée	4 771 562	
Part. résultat /opérat. commun bénéfice	-107 860	32 522
Transferts de charges d'exploitation	1 030 216	167 905
Transferts de charg d'expl - rémunérations du personnel		352 959
Total Autres produits d'exploitation	3 671 924	4 926 689
Pertes de change sur dettes et créances commerciales - réalisées	-90	
Autres charges	-20 344	-4 931
Ajust prod. et charges intra-gpe exploit	40 961	-85 298
Total Autres charges d'exploitation	20 527	-90 229

4.3. Services extérieurs

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Sous-traitance générale	-1 601	-1 053
Redevances de location-financement	-12 328	-3 372
Locations et charges locatives	-1 203 875	-1 184 867
Entretiens et réparations	-761 486	-624 988
Primes d'assurance	-547 337	-739 824
Divers	-18 542	-2 848
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	-835 734	-425 320
Publicités	-371 372	-299 216
Transports	-37 951	-39 626
Déplacements, missions	-501 246	-366 990
Frais postaux	-13 678	-19 739
Services bancaires	-72 403	-57 714
Commissions d'engagement et frais sur émission d'emprunts	-15 529	-4 957
Autres charges externes	-2 147 071	-1 792 774
Total Services extérieurs	-6 540 153	-5 563 287

4.4. Charges de personnel

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Rémunérations du personnel	-10 534 267	-9 424 873
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	-4 105 359	-3 336 608
Autres charges de personnel	-88 783	-119 183
Total Charges de personnel	-14 728 408	-12 880 664

4.5. Dotations / reprises d'amortissement & provisions d'exploitation

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Dot./amt. & dép. immo. corporelles	-1 904 321	-1 491 103
Dot. aux prov. d'exploitation	-25 808	-25 809
Dot./dép. des actifs circulants	-771 891	-421 015
Rep./dép. des stocks en-cours et produits finis		20 000
Rep./dép. des créances (actif circulant)	373 640	355 183
Total Dotations et reprises amort. & prov. d'exploitation	-2 328 380	-1 562 743

4.6. Résultat financier

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Charges d'intérêts sur emprunt	-618 860	-333 423
Charges d'intérêts sur emprunt - location	-22 520	-25 353
Pertes de change sur autres dettes et créances - réalisées	-57 205	-123 497
Autres charges financières	-11 839	-138 119
Ajust prod et charges intra-gpe financ.	63 149	0
Dot. aux prov. financières	-12 203	-4 949
Dot./dép des actifs financiers		-25 044
Dividendes	67	206 923
Dividendes - rubrique d'élimination	-2 824	5 826
Revenus actifs financ. hors équiv. de trésorerie	31 172	9 474
Gains de change sur autres dettes et créances - réalisés	60 341	33 536
Prod. nets/ cession vmp (hors équiv. de trésorerie)	15 536	15 210
Autres produits financiers	229 190	149 228
Rep./ provisions financières	4 949	2 009
Rep./dép. des actifs financiers	25 044	
Total Résultat financier	-296 004	-228 179

4.7. Impôts sur les bénéfices : ventilation impôt exigible /différé

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Impôts différés	64 422	-149 817
Impôt exigible	-1 543 379	-1 550 747
Autres cir non reclassables produit ou ch. d'impôts ou économies d'impôts	4 800	
Autres impôts sans base d'imposition	86 881	68 070
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	450 082	678 247
Total Impôts sur les bénéfices	-937 195	-954 246

5. AUTRES INFORMATIONS ANNEXES

5.1. Taux d'imposition

en %	Taux d'impôt à l'ouverture (normal)	Taux d'impôt à la clôture (normal)
Taux par pays		
SUISSE (canton de Génève)	14,00 %	14,00 %
FRANCE	25,00 %	25,00 %

5.2. Preuve d'impôt

en euros	Décembre 2024
Résultat avant impôts	4 398 274
Taux d'impôt normal - consolidante	25,00%
Charge d'impôt théorique (A)	-1 099 569
Incidences des distorsions social/fiscal (B)	-84 068
Incidences écart de taux d'impôt normal avec la consolidante (C)	322 868
Incidence des écritures de conso. (D)	-213 729
Incid. de situations fiscales particulières (E)	45 622
Incid. var° tx d'impôt (rep. variable) (F)	
Incidences des produits et charges d'impôts hors base imposable (G)	86 881
Ch. d'impôt réelle théo. [A+B+C+D+E-F+G]	-941 995
Charge d'impôt réelle comptabilisée	-937 195

5.3. Impôts sur les bénéfices / ventilation impôt exigible/différé

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Impôt différé	64 422	-149 817
Impôt exigible	-1 543 379	-1 550 747
Autres cir non reclassables produit ou ch. d'impôts ou économies d'impôts	4 800	
Autres impôts sans base d'imposition	86 881	68 070
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	450 082	678 247
Total	-937 195	-954 246

5.4. Réserves de conversion par devise

en euros	Réserves de conversion groupe	Réserves de conversion hors groupe
Franc suisse	433 373	37 420
Total unités devises zone non euro	433 373	37 420
Total général	433 373	37 420

5.5. Détail du périmètre

en %	Ouverture Méthode intégration	Taux d'intégration	Taux de contrôle	Taux d'intérêt	Clôture Méthode intégration	Taux d'intégration	Taux de contrôle	Taux d'intérêt
Sccv alpes espaces	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sci bbd	Globale	100,00	100,00	52,00	Globale	100,00	100,00	52,00
Sccv blm	Globale	100,00	100,00	50,00	Globale	100,00	100,00	50,00
Sci bo2m	Globale	100,00	100,00	50,00	Globale	100,00	100,00	50,00
Sccv box groisy	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sci box saint martin	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sas savoies leman clôtures	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00	Mise en équivalence	50,00	50,00	50,00
Sas cms savoie leman	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Mise en équivalence	50,00	50,00	50,00
Sci cran rom invest	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sas cuenod constructions	Globale	100,00	51,01	51,01	Globale	100,00	51,01	51,01
Cuenod holding sa	Globale	100,00	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00	100,00
Cuenod constructions (suisse)	Globale	100,00	64,00	64,00	Globale	100,00	82,00	82,00
Desingy aménagement	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00
Sccv dynamic park	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00	Mise en équivalence	50,00	50,00	50,00
Sccv le fier	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sci fiflick	Mise en équivalence	33,33	33,33	33,33	Mise en équivalence	33,33	33,33	33,33
Sci les fontanettes	Globale	100,00	100,00	50,00	Globale	100,00	100,00	50,00
Sas g2m golf	Mise en équivalence	33,33	33,33	33,33	Mise en équivalence	33,33	33,33	33,33
Sci gc bonneville	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sci grande rue saint julien	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Holding icr	Globale	100,00	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00	100,00
Sci immo-bmv	Globale	100,00	100,00	66,67	Globale	100,00	100,00	66,67
Sas icr construction	Globale	100,00	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00	100,00
Sci immo-rbm	Globale	100,00	100,00	66,67	Globale	100,00	100,00	66,67
Sas ivo	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00
Sccv lacotesa	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00
Sccv lamartine	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00
Sci le fier - contamines	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sci mamour	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00	66,67
Sccv milu	Globale	100,00	100,00	50,00	Globale	100,00	100,00	50,00
Montagne immo	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00
Nexum alarm	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Mise en équivalence	50,00	50,00	50,00
Sccv la passerelle	Globale	100,00	100,00	50,00	Globale	100,00	100,00	50,00
Sccv pierre longue	Globale	100,00	100,00	50,00	Globale	100,00	100,00	50,00
Sccv le pré vert	Globale	100,00	51,00	51,00	Globale	100,00	51,00	51,00
Sci slc immo-ravoire	Globale	100,00	66,70	66,70	Globale	100,00	66,70	66,70
Sci la mandalle	Mise en équivalence	33,33	33,33	33,33	Mise en équivalence	33,33	33,33	33,33
Sccv simeon	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00
Techbois	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00	51,00
Sci uki	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00	66,70
Sci veoglans	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00	99,80
Sci les vernes	Globale	100,00	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00	100,00

Les sociétés non intégrées sont :

- BORDIMMO du fait de sa liquidation intervenue en 2024
- Par ailleurs les sociétés BABIMMO et BIG BANG EVENTS, qui clôtureront leur premier exercice au 31/12/2025, n'ont pas été intégrées du fait de l'absence d'activité sur l'exercice 2024.

HOLDING I.C.R.

439 route des Contamines

74370 ARGONAY

Société à responsabilité limitée au capital de 140 000 €uros

R.C.S. ANNECY 792 115 172

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Aux associés,

1 Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société ICR HOLDING relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2 Fondement de l'opinion

2 1 Référentiel d'audit

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

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

2 2 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.

3 Justification des appréciations

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

La note « stocks » de l'annexe expose les principes de comptabilisation et les règles et méthodes d'évaluation des stocks d'immeubles. Nos travaux ont consisté à examiner les méthodes comptables utilisées, les données et les hypothèses retenues ainsi que les évaluations qui en résultent.

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

4 Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par les gérants.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une

anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonference, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- Concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Annecy et à la Motte-Servolex, le 25 juin 2025,

Les commissaires aux comptes

CABINET JF PISSETTAZ EXPERTISE COMPTABLE ET AUDIT



Jean-François PISSETTAZ

ROSTAN AUDIT & CONSEIL



Marc ROSTAN

1. ETATS FINANCIERS

1.1. Bilan Consolidé

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Capital souscrit non appelé		
Immobilisations incorporelles	795 900	0
<i>Dont Ecarts d'acquisition</i>	0	
Immobilisations corporelles	27 613 542	20 445 811
Immobilisations financières	1 614 148	887 112
Titres mis en équivalence	237 499	0
Total actif immobilisé	30 261 089	21 332 922
Stocks et en-cours	7 738 411	9 798 423
Clients et comptes rattachés	16 918 485	11 984 080
Autres créances et comptes de régularisation	5 097 178	2 769 805
Valeurs mobilières de placement	500 000	474 956
Disponibilités	15 243 727	13 040 270
Total Actif	75 758 890	59 400 456

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Capital	140 000	140 000
Primes liées au capital		
Ecart de réévaluation		
Réserves et Résultat consolidé	18 966 311	16 368 682
Autres	47 829	
Total capitaux propres	19 154 140	16 508 682
Intérêts hors groupe	1 118 507	1 771 240
Autres fonds propres	0	0
Provisions	293 916	56 293
Dettes financières liées aux actifs immobiliers	18 326 482	12 334 807
Dettes financières liées au matériel (y compris crédits-bail)	1 499 726	1 528 652
Dettes financières liées à la structure	1 954 713	1 131 572
Autres dettes financières (y compris dépôts de garantie)	885 413	207 818
Fournisseurs et comptes rattachés	15 946 991	12 698 990
Autres dettes et comptes de régularisation	16 579 002	13 162 402
Total Passif	75 758 890	59 400 456

1.2. Compte de résultat consolidé par nature

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Chiffre d'affaires	71 256 387	74 748 929
Autres produits d'exploitation	3 711 732	5 055 754
Achats consommés	-43 791 875	-52 821 905
Charges de personnel	-14 728 408	-12 880 664
Autres charges d'exploitation	-6 519 626	-5 653 517
Impôts et taxes	-2 873 345	-1 896 525
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-2 328 380	-1 562 743
Résultat d'exploitation avant dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	4 726 485	4 989 329
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		
Résultat d'exploitation après dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	4 726 485	4 989 329
Charges et produits financiers	-296 004	-228 179
Charges et produits exceptionnels	-241 666	114 196
Impôt sur les bénéfices	-937 195	-954 246
Résultat net des entreprises intégrées	3 251 620	3 921 099
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	209 460	-123 646
Résultat net de l'ensemble consolidé	3 461 080	3 797 454
Intérêts minoritaires	-241 467	-473 943
Résultat net (part du groupe)	3 219 613	3 323 511

1.3. Tableau de flux de trésorerie

en euros	Décembre 2024
Résultat net total des sociétés consolidées	3 461 080
Elimination des amortissements et provisions	2 067 199
Elimination de la variation des impôts différés	-64 422
Elimination des plus ou moins values de cession	368 260
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence	-209 460
Autres produits et charges sans incidence trésorerie	0
Total marge brute d'autofinancement	5 622 658
Dividendes reçus des mises en équivalence	-7 651
Variation des stocks liée à l'activité	2 044 783
Variation des créances liées à l'activité	-6 984 140
Variation des dettes liées à l'activité	5 550 315
Flux net généré par (affecté à) l'activité	6 225 964
Acquisition d'immobilisations	-10 221 710
Cession d'immobilisations	2 000
Incidence des variations de périmètre	-752 004
Total flux net provenant des (affecté aux) investissements	-10 971 714
Dividendes versés par la société mère	-300 000
Dividendes versés aux autres associés des sociétés en intégration proportionnelle	-102 377
Dividendes versés aux minoritaires	-119 707
Augmentations (réductions) de capital des sociétés mises en intégration proportionnelle	9 500
Subventions d'investissements reçues	48 996
Emissions d'emprunts	9 373 480
Remboursements d'emprunts	-2 379 560
Total flux net provenant du (affecté au) financement	6 530 331
Incidence liaison haut de bilan	0
Incidence de la variation des taux de change	-85 253
Incidence des changements de principes comptables	
Variation de trésorerie	1 699 327
Trésorerie d'ouverture	13 529 014
Trésorerie de clôture	15 228 341

2. ANNEXE

2.1. Référentiel comptable

Les états financiers sont présentés en euros.

Les comptes consolidés ont été établis en conformité avec le règlement N° 2020-01 du 09 OCTOBRE 2020 Relatif aux comptes consolidés Règlement homologué par arrêté du 29 décembre 2020 publié au Journal Officiel du 31 décembre 2020.

2.2. Méthodes comptables

Les principes et méthodes d'évaluation appliqués par le groupe sont détaillés dans les paragraphes suivants.

► Méthodes comptables

Une entité peut changer de méthode comptable lors d'un changement de réglementation imposée par l'ANC ou à sa propre initiative.

L'annexe énonce les principales méthodes comptables du groupe de manière à assurer une bonne compréhension des comptes consolidés, compte tenu des activités menées par le groupe et de ses transactions.

Cette liste de méthodes identifie celles retenues par le groupe lorsqu'un choix est possible et a des incidences significatives.

L'annexe mentionne les circonstances qui empêchent de comparer, d'un exercice sur l'autre, les postes des états de synthèse consolidés.

En cas de changements comptables, les informations à communiquer en annexe sont celles prévues au 2° de l'article 833-2 du règlement ANC n°2014-03.

► Ecart d'acquisition

La différence entre le coût d'acquisition et la part de l'entité acquéreuse dans les actifs et passifs identifiables évalués selon les articles 232-1 du règlement ANC 2020.01 et suivants, à la date d'acquisition, constitue l'écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition positif est inscrit à l'actif immobilisé.

L'entité détermine la durée d'utilisation, limitée ou non, de l'écart d'acquisition, à partir de l'analyse documentée des caractéristiques pertinentes de l'opération d'acquisition concernée, notamment sur les aspects techniques, économiques et juridiques.

Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible à la durée pendant laquelle l'écart d'acquisition procurera des avantages économiques au groupe, ce dernier n'est pas amorti.

Lorsqu'il existe, lors de l'acquisition, une limite prévisible à sa durée d'utilisation, l'écart d'acquisition est amorti linéairement sur cette durée, ou, si elle ne peut être déterminée de manière fiable, sur 10 ans. Toute modification significative de la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition est traitée de manière prospective.

L'entité doit apprécier, à chaque clôture des comptes, s'il existe un indice montrant que l'écart d'acquisition a pu perdre de sa valeur.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'écart d'acquisition est comparée à sa valeur actuelle.

Si sa valeur actuelle devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Lorsque la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition est non limitée, le test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice, qu'il existe ou non un indice de perte de valeur.

Les dépréciations comptabilisées ne sont jamais reprises.

Lorsque la durée d'utilisation de l'écart d'acquisition, estimée à l'origine comme non limitée, devient limitée au regard d'un des critères cités au deuxième alinéa de cet article, un test de dépréciation est réalisé ; l'écart d'acquisition, le cas échéant déprécié, est amorti sur la durée d'utilisation résiduelle. Lorsqu'il n'y a pas de limite prévisible, l'écart d'acquisition n'est pas amorti.

Un écart d'acquisition négatif correspond généralement soit à un gain potentiel du fait d'une acquisition effectuée dans des conditions avantageuses, soit à une rentabilité insuffisante de l'entité acquise.

Toutefois, lors de l'acquisition, les actifs incorporels identifiés qui ne peuvent pas être évalués par référence à un marché actif ne doivent pas être comptabilisés au bilan consolidé s'ils conduisent à créer ou à augmenter un écart d'acquisition négatif.

L'excédent négatif éventuel est rapporté au résultat sur une durée qui doit refléter les hypothèses retenues et les conditions déterminées lors de l'acquisition.

Un écart d'acquisition négatif a été constaté sur un complément d'acquisition de titres de CUENOD CONSTRUCTIONS en Suisse

► **Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

Les immobilisations incorporelles peuvent être amorties, le cas échéant, sur des périodes qui correspondent à leur protection légale ou à leur durée d'utilisation prévue.

Les méthodes et durée d'amortissement retenues sont les suivantes :

Logiciels :	3 ans
-------------	-------

Une provision complémentaire pour dépréciation peut être constatée lorsque la comparaison de la valeur actuelle de l'actif et de sa valeur nette comptable conduit à constater un amoindrissement de la valeur de l'actif résultant de causes dont les effets ne sont pas jugés irréversibles.

► **Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production.

L'amortissement est calculé en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

Le mode d'amortissement utilisé par le groupe est le mode linéaire.

Les principales durées d'utilisations retenues sont les suivantes :

Installation et agencements	8 à 10 ans
Matériel de transport	2 à 5 ans
Matériel de manutention	4 à 8 ans
Matériel de bureau et informatiques	3 à 5 ans
Mobilier	5 à 12 ans
Construction	20 ans

► **Contrats de crédit-bail et des contrats assimilés**

Les contrats de crédit-bail et les contrats assimilés sont comptabilisés :

- au bilan sous forme d'une immobilisation et d'un emprunt correspondant ;
- au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière ;

Un contrat assimilé à un contrat de crédit-bail remplit au moins une des conditions suivantes :

- Le contrat prévoit le transfert de la propriété au terme de la durée du bail sur option, et les conditions d'exercice de l'option sont telles que le transfert de propriété paraît hautement probable à la date de conclusion du bail.
- La durée du bail recouvre l'essentiel de la durée de vie du bien dans les conditions d'utilisation du preneur.

La valeur actualisée des paiements minimaux est proche de la valeur vénale du bien loué à la date de conclusion du bail.

► **Stocks**

Les charges foncières sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les stocks d'immeubles sont évalués au coût de production qui comprend le coût d'acquisition des charges foncières et les autres coûts directs d'aménagement et de construction (VRD, travaux, horaires techniques, horaires de gestion, frais financiers et frais de publicité engagés pendant le cycle de production). Le pourcentage d'avancement retenu est une combinaison du pourcentage technique et commercial.

Les provisions sur stocks couvrent la différence, à la date de vente prévue, entre le prix de marché et le prix de revient complet (y compris les frais financiers, les frais de gestion et les frais commerciaux). Ces provisions sont inscrites en provisions pour dépréciation du stock pour la partie correspondant aux coûts déjà engagés et en provision pour risques (pertes à terminaison) pour le solde.

► **Créances et dettes**

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation des créances est pratiquée nominativement lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

► **Impôts sur les bénéfices**

Le groupe comptabilise des impôts différés en cas :

de différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé, de crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable, en appliquant le dernier taux d'impôt en vigueur pour chaque société.

Les actifs d'impôts différés ne sont pris en compte que :

si leur récupération ne dépend pas des résultats futurs,
ou si leur récupération est probable par suite de l'existence d'un bénéfice imposable attendu au cours de leur période de dénouement.

◆ **Engagements de retraite et prestations assimilées**

Les salariés français sont au nombre de 11, les salariés suisses ne disposent pas d'un système équivalent aux indemnités de fin de carrière.

Du fait du caractère non significatif aucun engagement n'a été calculé au titre des indemnités de fin de carrière.

◆ **Distinction entre résultat exceptionnel et résultat courant**

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles le groupe est engagé dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des évènements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

◆ **Résultat par action**

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé -part du groupe- se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, en circulation au cours de l'exercice.

Aucun instrument dilutif ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

La société Holding ICR est composée de 14 000 parts sociales

2.3. Informations relatives au périmètre de consolidation

L'intégration globale est pratiquée pour toutes les filiales dont le Groupe détient directement et indirectement le contrôle exclusif.

Les entreprises sont consolidées sur la base de leurs comptes sociaux retraités pour être mis en conformité avec les principes comptables retenus par le Groupe.

Toutes les transactions significatives entre les Sociétés consolidées ainsi que les profits internes non réalisés, sont éliminés.

Le compte de résultat consolidé intègre les comptes de résultat des sociétés acquises à compter de leur date d'acquisition.

§ Filiales

Les filiales sont des entreprises contrôlées par le Groupe. Le contrôle existe lorsque le Groupe détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages des activités de celle-ci. Le contrôle est généralement présumé exister si le Groupe détient plus de la moitié des droits de vote de l'entreprise contrôlée.

Les sociétés contrôlées de manière exclusive, directement ou indirectement, sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale. Les états financiers des filiales significatives sont inclus dans les états financiers consolidés à compter de la date du transfert du contrôle effectif jusqu'à la date où le contrôle cesse d'exister. La liste des sociétés appartenant au périmètre de consolidation est précisée en note 5.8.

Après identification des opérations intragroupes, l'ensemble des créances et dettes ainsi que des charges et des produits relatifs à ces opérations ont été éliminés des comptes consolidés.

§ Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les comptes consolidés sont établis pour l'exercice 2024 qui va du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

2.4. Autres informations

► Faits significatifs

Il n'y a pas d'évènements significatifs à noter

► Evènements postérieurs la clôture

Aucun évènement postérieur à la clôture significatif n'est à mentionner.

3. DETAIL DES COMPTES DU BILAN

3.1. Immobilisations incorporelles

en euros	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Clôture
Logiciels	2 093		-1 238	855
Droit au bail		795 900		795 900
Clientèle		0		0
Mali technique	0			0
Autres immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	2 093	795 900	-1 238	796 755
Amt/dép. logiciels	-2 093		1 238	-855
Total amt/dép. immobilisations incorporelles	-2 093		1 238	-855
Total valeur nette	0	795 900		795 900

3.2. Ecart d'acquisition

Un écart d'acquisition négatif de 174 K€ a été constaté suite à l'acquisition de 18 % complémentaires du capital de la société CUENOD CONSTRUCTION SUISSE.

Cette provision a été maintenue au bilan en attendant des opérations de cession qui devrait conduire à la constatation de moins-values.

3.3. Immobilisations corporelles

en euros	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements	Clôture
Terrains	3 895 820	2 205 602	-61 076					6 040 346
Agencements sur terrains	98 950	612 000						710 950
Constructions	11 892 734	3 892 917	-272 432				1 833 218	17 346 437
Installations tech, matériel & outillage	3 383 491	157 403	-3 500	-49 679	966			3 488 680
Matériel de transport	513 988	112 363	-13 084	-2 516	-6 394			604 358
Matériel de transport - location	2 893 174	938 169		-35 326				3 796 017
Matériel informatique	191 414	15 125	-5 361	-2 341	1 123			199 960
Immobilisations corporelles en cours	1 833 218	1 364 000	-14 005			-1 833 218		1 349 995
Autres immobilisations corporelles	1 472 655	347 763	-276 565	-9 686	-4 325	0		1 529 842
Total immobilisations corporelles	26 175 445	9 645 341	-646 023	-99 548	-8 630	0	35 066 585	
Amt/dép. agencements sur terrains	-14 989			-12 226				-27 215
Amt/dép. matériel transport	-209 673		13 084	-107 451	1 771	2 363		-299 906
Amt/dép. matériel transport - location	-1 165 794			-473 274	13 078			-1 625 990
Amt/dép. matériel informatique	-166 936		5 360	-14 097	2 151	0		-173 521
Amt/dép. constructions	-1 115 076			-641 567				-1 756 643
Amt/dép. install tech, matériel & outil.	-2 278 898		3 500	-568 242	28 772	117		-2 814 751
Amt/dép. autres immobilisations corp.	-778 268		253 819	-240 493	9 273	652	0	-755 017
Total amt/dép. immobilisations corporelles	-5 729 634		275 763	-2 057 350	55 047	3 132	0	-7 453 043
Total valeur nette	20 445 811	9 645 341	-370 260	-2 057 350	-44 501	-5 499	0	27 613 542

3.4. Immobilisations financières

en euros	Ouverture	Acquisitions	Cessions	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Clôture
Liaison neutral. +/- values ig titres		0				0
Titres de participation	5 000	5 624	0	32	-5 000	5 656
Autres créances ratt à des participat. - non courant	761 018	701 251	-50 000		17 500	1 429 769
Intérêts courus sur créances et prêts	3 072	26 120	-3 072			26 120
Titres immobilisés (afs - non courant)	23	0			-8	15
Prêts, cautionnements et autres créances - non courants	117 999	83 348	-47 631	-1 187	59	152 588
Total immobilisations financières	887 112	816 343	-100 703	-1 156	12 552	1 614 148
Total dép. immobilisations financières						
Total valeur nette	887 112	816 343	-100 703	-1 156	12 552	1 614 148

3.5. Titres mis en équivalence

en euros	Ouverture	Résultat	Distribution	Augmentation de capital	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Titres mis en équivalence	0	209 460	7 651	5 000	96 909	-81 520	237 499
Ventilation par unité							
SAS Savoies Leman Clôtures		65 787			112 235		178 022
SAS CMS Savoie Leman		48 003		5 000			53 003
SCCV Dynamic Park		1			500		501
SCI Fiflick	-7 318	-8 225	7 651			0	-7 892
SAS G2M Golf	-70 676	75 030				0	4 354
Holding ICR	111 751					-81 520	30 231
NEXUM ALARM		17 446			-15 826		1 620
SCI La Mandalle	-33 758	11 419				0	-22 339

3.6. Autres actifs

en euros	Ouverture	Mouvements	Dotations / reprises	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Clôture
Stocks mp, fournitures et aut. appro.	4 985	0		-4 985		0
Stocks - en-cours de production	8 740 413	-3 362 841		-10 244	5 367 328	
Stocks -pdts finis et intermédiaires	731 754	1 306 929			2 038 683	
Stocks de marchandises	321 271	11 129		0	332 400	
Total Stocks et en-cours	9 798 423	-2 044 783			-15 229	7 738 411
Clients et comptes rattachés	10 076 800	5 547 239		-56 940	157 314	15 724 413
Factures à établir	2 540 930	-294 468		-33 119	0	2 213 343
Dép. clients et comptes rattachés	-633 649	0	-398 249	5 052	7 575	-1 019 270
Total Clients et comptes rattachés	11 984 080	5 252 771	-398 249	-85 006	164 889	16 918 485
Fournisseurs - avances et acomptes versés	112 862	87 566		-1 409		199 019
Fournisseurs débiteurs (rrr et autres avoirs)	47 315	91 454		-66	0	138 702
Créances sur personnel & org. sociaux	13 477	209 989		2 696	0	226 163
Créances fiscales - hors is - courant	1 220 088	276 328		6 684	-11 225	1 491 876
Impôts différés - actif	11 446	214 074				225 520
Etat, impôt sur les bénéfices - créances - courant	116 327	-114 527		-1 380		421
Etat, impôt sur les bénéfices - créance - non courant		0				0
Comptes courants groupe actif - courant	139 320	-87 952		-63		51 305
Actionnaires : capital appelé non versé		1 000				1 000
Autres créances - courant	782 015	530 355		-8 793	-25 000	1 278 577
Ecart de conversion sur autres dettes et créances - actif		6 604				6 604
Ecart de conversion sur dettes et créances commerciales - actif	4 949	650				5 599
Charges constatées d'avance	322 008	1 129 150		261	20 974	1 472 393
Total Autres créances et comptes de régularisation	2 769 805	2 344 692		-2 069	-15 251	5 097 178
Vmp - équivalents de trésorerie	500 000	0				500 000
Dép. valeurs mobilières de placement	-25 044	0	25 044			
Total valeurs mobilières de placement	474 956	0	25 044			500 000
Disponibilités	13 018 562	2 348 979		-85 253	-60 842	15 221 445
Intérêts courus non échus s/ dispo.	21 708	574				22 282
Total disponibilités	13 040 270	2 349 553		-85 253	-60 842	15 243 727
Total autres actifs	38 067 534	7 902 233	-373 205	-172 328	73 567	45 497 801

3.7. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont toutes été considérées comme des équivalents de trésorerie

3.8. Tableau de variation des capitaux propres

en euros	Capital	Primes liées	Réserves	Résultat de l'exercice	Réserves de conversion Groupe	Autres	Capitaux propres Part du groupe
Situation à l'ouverture de l'exercice 2023.12	140 000		4 529 441	8 324 136	109 541		13 103 118
Affectation du résultat de l'exercice n-1			8 324 136	-8 324 136			0
Dividendes versés			-400 538				-400 538
Variation des taux de change	0		0	0	428 455		428 455
Part du groupe dans le résultat				3 323 511			3 323 511
Autres mouvements	0		54 135	0	0		54 135
Situation à l'ouverture de l'exercice 2024.12	140 000		12 507 174	3 323 511	537 997		16 508 682
Affectation du résultat de l'exercice n-1			3 323 511	-3 323 511			0
Dividendes versés			-402 377				-402 377
Variation des taux de change	0		0	0	-104 623	0	-104 623
Part du groupe dans le résultat				3 219 613			3 219 613
Autres mouvements	0		-114 983	0	0	47 829	-67 154
Situation à la clôture de l'exercice 2024.12	140 000		15 313 325	3 219 613	433 373	47 829	19 154 140

3.9. Provisions pour risques et charges

en euros	Ouverture	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice (Loc.)	Reprise (prov. utilisée)	Reclassements	Clôture
Provisions pour litiges - courant	51 344	25 808				77 152
Provisions pour pertes de change sur autres créances et autres dettes	4 949	12 203	-4 949	-4 949		12 203
Autres provisions pour risques - courant					30 231	30 231
Total provisions pour risques	56 293	38 011	-4 949	-4 949	30 231	119 586
Total provisions pour charges						
Total provisions pour risques et charges	56 293	38 011	-4 949	-4 949	30 231	119 586

Une provision de 30 K€ a été constatée pour couvrir les titres mis en équivalence qui sont négatifs étant donné que ces titres sont relatifs à des sociétés à responsabilité illimitée

3.10. Emprunts et dettes financières

en euros	Ouverture	Augmentation	Remboursement	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Emprunts auprès des établissement de crédits liés aux actifs immobiliers	12 334 807	6 819 937	-843 726		15 464	0	18 326 482
Emprunts auprès des établissement de crédits liés à la structure	1 131 572	1 500 000	-653 574	-23 285			1 954 713
Emprunts auprès des établissement de crédits liés au matériel	444 494		-348 778				95 716
Dettes de crédits-bail liées au matériel	1 084 158	938 169	-604 857	-13 459	0	0	1 404 011
Autres emprunts et dettes assimilées	183 516	168 813	-42 576	0	0	16 742	326 495
Intérêts courus sur emprunts	13 046	42 793	-12 307	0	0	0	43 532
Total Dettes financières MLT	15 191 593	9 469 712	-2 505 818	-36 744	15 464	16 742	22 150 948
Concours bancaires (trésorerie passive)		503 268					503 268
Concours bancaires (dettes)							0
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	11 257	910			-49		12 118
Total Dettes financières CT	11 257	504 178			-49		515 386
Total emprunts et dettes financières	15 202 850	9 973 890	-2 505 818	-36 744	15 416	16 742	22 666 334

3.11. Autres passifs

en euros	Ouverture	Mouvements	Reclassements	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Clôture
Dettes fournisseurs	11 701 347	1 842 471		-86 034	-30 726	13 427 058
Factures non parvenues	997 643	1 525 712		519	-3 940	2 519 933
Total fournisseurs et comptes rattachés	12 698 990	3 368 182		-85 515	-34 666	15 946 991
Dettes s/ acquis. d'immo. - non courant		1 000				1 000
Clients - avances et acomptes reçus	16 742	696 906		3 176	269	717 094
Clients - avoirs et rrr	3 000	-1 813			-360	827
Dettes sociales - courant	831 948	112 767		-8 511	37 438	973 641
Dettes fiscales (hors is et cvaes) - courant	3 184 538	287 992		2 792	18 593	3 493 915
Dettes fiscales (hors is) cvaes - courant	67	-67				
Impôts différés - passif	196 586	149 653		-757		345 483
Impôts différés à imputer	0	0			0	0
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	14 100	364 629		1 487	-3 284	376 931
Comptes courants groupe passifs - courant	2 703 456	871 855		-1 573	40 764	3 614 501
Autres dettes - courant	909	622 453	1 480	40 564	2 855	664 648
Prod. constatés d'avance & aut. cptes de régul.	6 211 056	180 997		4 460	-5 551	6 390 962
Total autres dettes et comptes de régularisation	13 162 402	3 286 372	1 480	41 637	90 724	16 579 002
Total autres passifs	25 861 392	6 654 555	1 480	-43 878	56 058	32 525 993

3.12. Impôts différés

en euros	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Clôture
Impôts différés - actif	11 446	214 074			225 520
Impôts différés - passif	196 586	149 653	-757		345 482
Solde net d'impôt différé	-185 141	64 422	757		-119 963
Ventilation de l'impôt différé par nature					
Autres retraitements (fiscalisé)	-135 008	0			-135 008
Id / différences temporaires	11 446	-7 062			4 383
Id / annulation provisions réglémentées	0	0			0
Id / retraitement des contrats de locations	-61 578	-19 586	757		-80 408
Id / autres retraitements (automatique)		91 070			91 070
Total impôt différé par nature	-185 141	64 422	757		-119 963

3.13. Ventilation des dettes financières par échéance

en euros	Décembre 2024	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans et plus
Emprunts auprès établiss. de crédit liés aux actifs immobiliers	18 326 482	1 178 630	1 335 023	1 362 536	1 347 121	13 103 172
Emprunts auprès établiss. de crédit liés à la structure	1 954 713	203 690	251 672	404 764	344 586	750 001
Emprunts auprès établiss. de crédit liés au matériel	95 716	34 480	30 618	30 618		
Dettes de crédits-bails liées au matériel	1 404 011	540 421	514 734	127 819	143 054	77 983
Autres emprunts et dettes assimilées - non courant	328 032	66 250	261 782	0	0	0
Intérêts courus sur emprunts	43 532	31 400	12 132	0	0	0
Dettes fournisseurs	13 427 058	13 427 058				
Dettes s/ acquis. d'immo. - non courant	1 000	1 000				
Factures non parvenues	2 519 933	2 519 933				
Clients - Avances et acomptes reçus	717 094	717 094				
Clients - Avoirs et RRR	827	827				
Dettes sociales - courant	973 641	973 641				
Dettes fiscales (hors IS et CVAE)- courant	3 493 915	3 493 915				
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	376 931	376 931				
Comptes courants groupe passifs - courant	3 614 501	3 614 501				
Autres dettes - courant	656 738	656 738				
Concours bancaires (trésorerie passive)	503 268	503 268				
Intérêts courus non échus - Trésorerie passive	12 118	12 118				
Total Dettes par échéance	48 449 511	28 351 896	2 405 961	1 925 737	1 834 761	13 931 156

4. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT

4.1. Chiffre d'affaires

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Production vendue de biens	62 754 649	68 568 187
Production vendue de services	7 620 415	2 949 719
Ventes de marchandises	0	2 170 545
Autres refacturations avec marge	1 502 093	1 060 479
Rabais, remises, ristournes accordées par l'entreprise	-620 771	
Total Chiffre d'affaires	71 256 387	74 748 929

4.2. Autres produits et charges d'exploitation

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Autres produits	20 418	1 591
Production stockée	-2 055 912	4 331 274
Subventions d'exploitation	13 500	40 438
Production immobilisée	4 771 562	
Part. résultat /opérat. commun bénéfice	-107 860	32 522
Transferts de charges d'exploitation	1 030 216	167 905
Transferts de charg d'expl - rémunérations du personnel		352 959
Total Autres produits d'exploitation	3 671 924	4 926 689
Pertes de change sur dettes et créances commerciales - réalisées	-90	
Autres charges	-20 344	-4 931
Ajust prod. et charges intra-gpe exploit	40 961	-85 298
Total Autres charges d'exploitation	20 527	-90 229

4.3. Services extérieurs

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Sous-traitance générale	-1 601	-1 053
Redevances de location-financement	-12 328	-3 372
Locations et charges locatives	-1 203 875	-1 184 867
Entretiens et réparations	-761 486	-624 988
Primes d'assurance	-547 337	-739 824
Divers	-18 542	-2 848
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	-835 734	-425 320
Publicités	-371 372	-299 216
Transports	-37 951	-39 626
Déplacements, missions	-501 246	-366 990
Frais postaux	-13 678	-19 739
Services bancaires	-72 403	-57 714
Commissions d'engagement et frais sur émission d'emprunts	-15 529	-4 957
Autres charges externes	-2 147 071	-1 792 774
Total Services extérieurs	-6 540 153	-5 563 287

4.4. Charges de personnel

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Rémunérations du personnel	-10 534 267	-9 424 873
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	-4 105 359	-3 336 608
Autres charges de personnel	-88 783	-119 183
Total Charges de personnel	-14 728 408	-12 880 664

4.5. Dotations / reprises d'amortissement & provisions d'exploitation

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Dot./amt. & dép. immo. corporelles	-1 904 321	-1 491 103
Dot. aux prov. d'exploitation	-25 808	-25 809
Dot./dép. des actifs circulants	-771 891	-421 015
Rep./dép. des stocks en-cours et produits finis		20 000
Rep./dép. des créances (actif circulant)	373 640	355 183
Total Dotations et reprises amort. & prov. d'exploitation	-2 328 380	-1 562 743

4.6. Résultat financier

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Charges d'intérêts sur emprunt	-618 860	-333 423
Charges d'intérêts sur emprunt - location	-22 520	-25 353
Pertes de change sur autres dettes et créances - réalisées	-57 205	-123 497
Autres charges financières	-11 839	-138 119
Ajust prod et charges intra-gpe financ.	63 149	0
Dot. aux prov. financières	-12 203	-4 949
Dot./dép des actifs financiers		-25 044
Dividendes	67	206 923
Dividendes - rubrique d'élimination	-2 824	5 826
Revenus actifs financ. hors équiv. de trésorerie	31 172	9 474
Gains de change sur autres dettes et créances - réalisés	60 341	33 536
Prod. nets/ cession vmp (hors équiv. de trésorerie)	15 536	15 210
Autres produits financiers	229 190	149 228
Rep./ provisions financières	4 949	2 009
Rep./dép. des actifs financiers	25 044	
Total Résultat financier	-296 004	-228 179

4.7. Impôts sur les bénéfices : ventilation impôt exigible /différé

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Impôts différés	64 422	-149 817
Impôt exigible	-1 543 379	-1 550 747
Autres cir non reclassables produit ou ch. d'impôts ou économies d'impôts	4 800	
Autres impôts sans base d'imposition	86 881	68 070
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	450 082	678 247
Total Impôts sur les bénéfices	-937 195	-954 246

5. AUTRES INFORMATIONS ANNEXES

5.1. Taux d'imposition

en %	Taux d'impôt à l'ouverture (normal)	Taux d'impôt à la clôture (normal)
Taux par pays		
SUISSE (canton de Génève)	14,00 %	14,00 %
FRANCE	25,00 %	25,00 %

5.2. Preuve d'impôt

en euros	Décembre 2024
Résultat avant impôts	4 398 274
Taux d'impôt normal - consolidante	25,00%
Charge d'impôt théorique (A)	-1 099 569
Incidence des distorsions social/fiscal (B)	-84 068
Incidence écart de taux d'impôt normal avec la consolidante (C)	322 868
Incidence des écritures de conso. (D)	-213 729
Incid. de situations fiscales particulières (E)	45 622
Incid. var° tx d'impôt (rep. variable) (F)	
Incidence des produits et charges d'impôts hors base imposable (G)	86 881
Ch. d'impôt réelle théo. [A+B+C+D+E-F+G]	-941 995
Charge d'impôt réelle comptabilisée	-937 195

5.3. Impôts sur les bénéfices / ventilation impôt exigible/différé

en euros	Décembre 2024	Décembre 2023
Impôt différé	64 422	-149 817
Impôt exigible	-1 543 379	-1 550 747
Autres cir non reclassables produit ou ch. d'impôts ou économies d'impôts	4 800	
Autres impôts sans base d'imposition	86 881	68 070
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	450 082	678 247
Total	-937 195	-954 246

5.4. Réserves de conversion par devise

en euros	Réserves de conversion groupe	Réserves de conversion hors groupe
Franc suisse	433 373	37 420
Total unités devises zone non euro	433 373	37 420
Total général	433 373	37 420

5.5. Détail du périmètre

en %	Ouverture Méthode intégration	Taux d'intégration	Taux de contrôle	Taux d'intérêt	Clôture Méthode intégration	Taux d'intégration	Taux de contrôle	Taux d'intérêt
Sccv alpes espaces	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sci bbd	Globale	100,00	100,00	52,00	Globale	100,00	100,00	52,00
Sccv blm	Globale	100,00	100,00	50,00	Globale	100,00	100,00	50,00
Sci bo2m	Globale	100,00	100,00	50,00	Globale	100,00	100,00	50,00
Sccv box groisy	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sci box saint martin	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sas savoies leman clôtures	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00	Mise en équivalence	50,00	50,00	50,00
Sas cms savoie leman	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Mise en équivalence	50,00	50,00	50,00
Sci cran rom invest	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sas cuenod constructions	Globale	100,00	51,01	51,01	Globale	100,00	51,01	51,01
Cuenod holding sa	Globale	100,00	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00	100,00
Cuenod constructions (suisse)	Globale	100,00	64,00	64,00	Globale	100,00	82,00	82,00
Desingy amenagement	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00
Sccv dynamic park	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00	Mise en équivalence	50,00	50,00	50,00
Sccv le fier	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sci fiflick	Mise en équivalence	33,33	33,33	33,33	Mise en équivalence	33,33	33,33	33,33
Sci les fontanettes	Globale	100,00	100,00	50,00	Globale	100,00	100,00	50,00
Sas g2m golf	Mise en équivalence	33,33	33,33	33,33	Mise en équivalence	33,33	33,33	33,33
Sci gc bonneville	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sci grande rue saint julien	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Holding icr	Globale	100,00	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00	100,00
Sci immo-bmv	Globale	100,00	100,00	66,67	Globale	100,00	100,00	66,67
Sas icr construction	Globale	100,00	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00	100,00
Sci immo-rbm	Globale	100,00	100,00	66,67	Globale	100,00	100,00	66,67
Sas ivo	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00
Sccv lacotesa	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00
Sccv lamartine	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00
Sci le fier - contamines	Globale	100,00	99,80	99,80	Globale	100,00	99,80	99,80
Sci mam-our	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00	66,67
Sccv milu	Globale	100,00	100,00	50,00	Globale	100,00	100,00	50,00
Montagne immo	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00
Nexum alarm	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Mise en équivalence	50,00	50,00	50,00
Sccv la passerelle	Globale	100,00	100,00	50,00	Globale	100,00	100,00	50,00
Sccv pierre longue	Globale	100,00	100,00	50,00	Globale	100,00	100,00	50,00
Sccv le pré vert	Globale	100,00	51,00	51,00	Globale	100,00	51,00	51,00
Sci slc immo-ravoire	Globale	100,00	66,70	66,70	Globale	100,00	66,70	66,70
Sci la mandalle	Mise en équivalence	33,33	33,33	33,33	Mise en équivalence	33,33	33,33	33,33
Sccv simeon	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Proportionnelle	50,00	50,00	50,00
Techbois	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00	51,00
Sci uki	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00	66,67
Sci veoglangs	Non intégrée	0,00	0,00	0,00	Globale	100,00	100,00	99,80
Sci les vernes	Globale	100,00	100,00	100,00	Globale	100,00	100,00	100,00

Les sociétés non intégrées sont :

- BORDIMMO du fait de sa liquidation intervenue en 2024
- Par ailleurs les sociétés BABIMMO et BIG BANG EVENTS, qui clôtureront leur premier exercice au 31/12/2025, n'ont pas été intégrées du fait de l'absence d'activité sur l'exercice 2024.