COMPAGNIE IMMOBILIERE
Société à responsabilité limitée
au capital de 1.625.370 euros
Siège social : Domaine de Berthaud
30800 SAINT GILLES
312 480 205 RCS NIMES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 13 JUIN 2025

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024

« DEUXIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à **4.214.069,02 euros** de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice ..... 4.214.069,02 euros

Auquel s'ajoute :

Le report à nouveau antérieur ..... 15.494.217,68 euros

Pour former un bénéfice
distribuable de ..... 19.708.286,70 euros

Au compte « Report à nouveau » ..... 15.708.286,70 euros

Au compte « Autres réserves » .....4.000.000 euros

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité. »

Pour copie certifiée conforme à l'original
Monsieur Francis ABECASSIS
Gérant

SARL COMPAGNIE IMMOBILIERE

Domaine de Berthaud

30800 SAINT GILLES

COMPTES ANNUELS

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024



BERNARD Nicolas

EXPERT COMPTABLE DIPLOME PAR L'ETAT
Inscrit au tableau de l'ordre de la région Auvergne

COMMISSAIRE AUX COMPTES
Membre de la Compagnie Régionale de Riom

24, avenue Paul Doumer 03200 VICHY

Tél. 04.70.97.99.99 - Fax 04.70.97.53.93
E-mail : secretariat@cabinetbernard.com

Cabinet Bernard

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	**Immobilisations incorporelles**						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	32 220	32 220		6 425	6 425-	100. 00-
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	100 000		100 000	100 000		
	Constructions	564 263	395 993	168 270	196 484	28 213-	14. 36-
	Installations techniques, matériel et outillage	25 680	25 680	0	0		
	Autres immobilisations corporelles	100 673	85 333	15 340	29 815	14 475-	48. 55-
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	13 138 211	662 180	12 476 031	12 476 031		
	Créances rattachées à des participations	9 975 872	116 136	9 859 736	6 433 175	3 426 561	53. 26
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	1 193		1 193	1 193		
	Total II	23 938 111	1 317 541	22 620 570	19 243 122	3 377 448	17. 55
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en cours**						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	16 168 263	259 522	15 908 741	15 910 623	1 882-	0. 01-
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	314 461	46 212	268 249	335 091	66 842-	19. 95-
	Autres créances	879 421		879 421	706 010	173 410	24. 56
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	1 929		1 929	24 258	22 329-	92. 05-
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)	54 876		54 876	28 582	26 294	92. 00
	Total III	17 418 950	305 734	17 113 216	17 004 564	108 652	0. 64
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	41 357 061	1 623 275	39 733 786	36 247 686	3 486 100	9. 62

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an 6 959 810
(3) Dont à plus d'un an

Nicolas BERNARD

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 625 370)	1 625 370	1 625 370		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	96 496	96 496		
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	162 537	162 537		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	24 661	24 661		
	Report à nouveau	15 494 218	13 613 077	1 881 140	13. 82
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	4 214 069	1 881 140	2 332 929	124. 02
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	21 617 351	17 403 282	4 214 069	24. 21
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges	298 410	298 410		
	Total III	298 410	298 410		
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	8 447 283	8 229 264	218 019	2. 65
	Concours bancaires courants	1 236 748	879 362	357 386	40. 64
	Emprunts et dettes financières diverses	1 717 860	4 080 410	2 362 551-	57. 90-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	825		825	
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	328 366	238 948	89 417	37. 42
	Dettes fiscales et sociales	447 937	366 180	81 756	22. 33
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	5 449 079	4 751 831	697 248	14. 67
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	189 929		189 929	
	Total IV	17 818 026	18 545 995	727 969-	3. 93-
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	39 733 786	36 247 686	3 486 100	9. 62
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	10 841 567	11 933 744		

Nicolas BERNARD

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2023 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	7 587		7 587	27 512	19 925-	72. 42-
Production vendue de biens						
Production vendue de services	2 980 761		2 980 761	2 975 775	4 986	0. 17
Chiffre d'affaires NET	2 988 348		2 988 348	3 003 287	14 939-	0. 50-
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation				680	680-	100. 00-
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			179 912	197 664	17 752-	8. 98-
Autres produits			9 241	8 067	1 173	14. 54
Total des Produits d'exploitation (I)			3 177 500	3 209 698	32 198-	1. 00-
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			2 000		2 000	
Variation de stock (marchandises)			1 882		1 882	
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			1 563 396	1 712 468	149 073-	8. 71-
Impôts, taxes et versements assimilés			326 644	323 137	3 507	1. 09
Salaires et traitements			840 316	821 420	18 896	2. 30
Charges sociales			271 426	251 949	19 477	7. 73
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			49 113	49 721	608-	1. 22-
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			23 092	29 898	6 806-	22. 77-
Dotations aux provisions						
Autres charges			33 469	8 038	25 430	316. 36
Total des Charges d'exploitation (II)			3 111 337	3 196 632	85 295-	2. 67-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			66 163	13 066	53 098	406. 39
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afferentes à des exercices antérieurs

Nicolas BERNARD

SARL COMPAGNIE IMMOBILIERE

Domaine de Berthaud

30800 SAINT GILLES

ANNEXE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Nicolas BERNARD
24 Avenue Doumer

03200 VICHY
04.70.97.99.99

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	4 471 061	3 393 923	1 077 139	31.74
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	241 060	182 345	58 715	32.20
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	4 712 122	3 576 267	1 135 854	31.76
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	633 363	490 197	143 165	29.21
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		9 240	9 240-	100.00-
Total VI	633 363	499 437	133 925	26.82
2. Résultat financier (V-VI)	4 078 759	3 076 830	1 001 929	32.56
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	4 144 922	3 089 896	1 055 026	34.14
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	70 254	72 392	2 138-	2.95-
Produits exceptionnels sur opérations en capital		1 359	1 359-	100.00-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	70 254	73 751	3 497-	4.74-
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 107	7 491	6 384-	85.22-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 000	1 000-	100.00-
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	1 107	8 491	7 384-	86.96-
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	69 147	65 260	3 887	5.96
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		1 274 015	1 274 015-	100.00-
Total des produits (I+III+V+VII)	7 959 876	6 859 716	1 100 160	16.04
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 745 807	4 978 576	1 232 769-	24.76-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	4 214 069	1 881 140	2 332 929	124.02
* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier	29 062	1 972		
: Redevance de crédit bail immobilier				
(3) Dont produits concernant les entreprises liées	4 712 122	3 576 267		
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées	96 275	137 473		

Nicolas BERNARD

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 39 733 786.03 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 2 988 347.82 Euros et dégageant un bénéfice de 4 214 069.02 Euros .

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024 .

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le conflit entre l'Ukraine et la Russie, qui est toujours en cours, n'a pas eu d'impact significatif sur l'activité et les résultats de la société au cours de cet exercice. Le groupe reste vigilante par rapport à l'évolution de ce conflit compte tenu des incertitudes au vu du contexte géopolitique et des tensions politiques à cette date.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et règlementaires applicables en France. Ils respectent en particulier le règlement des Normes Comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

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

Informations générales complémentaires

Transactions avec les parties liées :

Toutes les transactions avec les parties liées concernent des transactions effectuées avec des entreprises liées et sont conclues à des conditions normales de marché.

Impôts sur les bénéfices- Intégration fiscale :

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Acompter du 01/01/2021, la société Compagnie Immobilière SARL (Société Mère) et les filiales SA SOLIERE et SCEA Du Domaine de Chez Touchard sont comprises dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	32 220		
Terrains	100 000		
Constructions sur sol propre	564 263		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	25 680		
Matériel de transport	91 073		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	9 600		
TOTAL	790 615		
Autres participations	19 687 521		3 660 889
Prêts, autres immobilisations financières	1 193		
TOTAL	19 688 714		3 660 889
TOTAL GENERAL	20 511 550		3 660 889

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			32 220	32 220
Terrains			100 000	100 000
Constructions sur sol propre			564 263	564 263
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			25 680	25 680
Matériel de transport			91 073	91 073
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			9 600	9 600
TOTAL			790 615	790 615
Autres participations		234 328	23 114 082	23 114 082
Prêts, autres immobilisations financières			1 193	1 193
TOTAL		234 328	23 115 275	23 115 275
TOTAL GENERAL		234 328	23 938 111	23 938 111

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	25 795	6 425		32 220
Constructions sur sol propre	84 639	28 213		112 853
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	25 680			25 680
Matériel de transport	62 308	13 805		76 113
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	8 549	670		9 220
TOTAL	181 177	42 688		223 865
TOTAL GENERAL	206 972	49 113		256 085

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	6 425				
Constructions sur sol propre	28 213				
Matériel de transport	13 805				
Matériel de bureau informatique mobilier	670				
TOTAL	42 688				
TOTAL GENERAL	49 113				

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Gros entretien et grandes révisions	298 410				298 410
TOTAL	298 410				298 410

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur immobilisations corporelles	283 140				283 140
Sur titres de participation	662 180				662 180
Sur autres immobilisations financières	116 136				116 136
Sur stocks et en cours	259 522				259 522
Sur comptes clients	58 038	23 092	34 918		46 212
TOTAL	1 379 016	23 092	34 918		1 367 190
TOTAL GENERAL	1 677 426	23 092	34 918		1 665 600
Dont dotations et reprises d'exploitation		23 092	34 918		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	9 975 872	6 958 617	3 017 255
Autres immobilisations financières	1 193	1 193	
Autres créances clients	314 461	314 461	
Impôts sur les bénéfices	200 000	200 000	
Taxe sur la valeur ajoutée	4 467	4 467	
Divers état et autres collectivités publiques	628	628	
Débiteurs divers	674 325	674 325	
Charges constatées d'avance	54 876	54 876	
TOTAL	11 225 823	8 208 568	3 017 255

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	1 236 748	1 236 748		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	8 447 283	1 471 649	4 349 547	2 626 087
Emprunts et dettes financières divers	1 272 197	1 272 197		
Fournisseurs et comptes rattachés	328 366	328 366		
Personnel et comptes rattachés	119 180	119 180		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	110 844	110 844		
Taxe sur la valeur ajoutée	110 841	110 841		
Autres impôts taxes et assimilés	107 071	107 071		
Groupe et associés	445 663	445 663		
Autres dettes	5 449 079	5 449 079		
Produits constatés d'avance	189 929	189 929		
TOTAL	17 817 201	10 841 567	4 349 547	2 626 087
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 777 900			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 550 520			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
PARTS SOCIALES	170. 0000	9 561			9 561

Capital social d'un montant de 1 625 370,00 Euros est décomposé en 9 561 titres d'une valeur nominale de 170,00 Euros.

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
LOGICIELS	13 926	100. 00
LOGICIELS	2 400	20. 00
LOGICIELS GED	21 000	33. 33

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéraire	20 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 ans
Matériel de transport	Linéaire	5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 7 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais
commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du CUMP.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Variation détaillée des stocks et des en-cours

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
- Marchandises revendues en l'état	16 168 263	16 170 145		1 882
Approvisionnements				
Total I	16 168 263	16 170 145		1 882
Production				
Production en cours				

Dépréciation des stocks

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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

Evaluation des valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode FIFO (premier entré, premier sorti).

Disponibilités en Euros

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

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	183 636
Autres créances	628
Total	184 264

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	83 085
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 028
Dettes fiscales et sociales	207 152
Total	337 265

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	54 876
Total	54 876
Produits constatés d'avance	**Montant**
Produits d'exploitation	189 929
Total	189 929

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	17 403 282
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	17 403 282
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	17 403 282
Variation en cours d'exercice	
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	17 403 282
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	0
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	0

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	2
Employés	18
Total	20

L'effectif moyen est de 20 salariés sur l'exercice 2024.

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 390 152
Total	8 390 152

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		8 390 152
Hypothèque et/ou Inscription en Privilège Pre	2 603 779	
Cautionnements solidaires par SNC MAINE DRIL	5 786 373	
Total (1)		8 390 152

Engagements reçus

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Crédit bail

(Code monétaire et financier R 313-14)

Les redevances de crédit-bail restantes dues s'élèvent à 55 565 €.

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
65 ans	moins d'un an	
60 à 64 ans	1 à 5 ans	16 643
55 à 59 ans	6 à 10 ans	20 180
45 à 54 ans	11 à 20 ans	6 496
35 à 44 ans	21 à 30 ans	
moins de 35 ans	plus de 30 ans	
Engagement total		43 319

Hypothèses de calculs retenues

L'évaluation de l'engagement au titre des indemnités de fin de carrière est déterminée à partir :

* des données propres à chacun des salariés de la société :
- Années de naissance et d'entrée dans l'entreprise,
- Salaires annuel en euros,
- Catégories de personnels,
- Sexe.

* de facteurs externes qui influencent le montant de l'indemnité, dont le calcul s'effectue salarié par salarié.

L'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue selon la méthode prospective, « Projected Unit Credit Method with Service Prorate », qui consiste à prendre en compte pour chaque salarié l'ancienneté acquise en fin de carrière et à niveler l'engagement sur la durée restant à courir.
L'indemnité de fin de carrière au départ en retraite est actualisée et pondérée des probabilités de vie et de présence dans l'entreprise puis répartie uniformément sur la durée totale de service du salarié dans l'entreprise. Elle est augmentée des charges sociales patronales et si nécessaire de la contribution assise sur les indemnités de mise en retraite dues par l'entreprise au titre de l'article L137-12 du code de la Sécurité sociale. La fraction qui correspond à la durée de service déjà effectuée à la date d'évaluation représente le montant de l'engagement de la société envers le salarié.

A la clôture de l'exercice, le montant de la "dette actuarielle" en matière d'indemnités de fin de carrière (IFC) s'élève à 40 030 euros.

La dette actuarielle est déterminée à partir des paramètres généraux suivants :
o Année de calcul : 2024
o Taux d'actualisation : 3.38 %
o Méthode de calcul : Prospective - Normes IFRS (Avenant ANC du 5 novembre 2021)

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

o Convention collective : Commerce de détail et de gros à prédominance alimentaire
o Initiative du départ : Le départ intervient à l'initiative du salarié.
o Table de mortalité : TV 88/90

En ce qui concerne les paramètres des catégories, ont été retenus :
- Age de départ prévu (sauf dérogation individuelle)
o 64 ans pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 64 ans pour la catégorie : Cadres

- Progression de salaires
o 1% Constant pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 1% Constant pour la catégorie : Cadres

- Taux de rotation
o 1 % constant pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 1 % constant pour la catégorie : Cadres

- Taux de charges sociales patronales
o 30 % pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 35 % pour la catégorie : Cadres

La dette actuarielle ne fait l'objet ni d'une inscription au bilan, sous forme de provision, ni d'une externalisation auprès d'un organisme d'assurance.

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Société **A. Renseignements détaillés**	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
- Filiales détenues à + de 50%											
- ARIANE INVESTISSEMENT CORPOR			100.00	6 123	6 123	163 228					
- SCV LES CHALETS DU SOLEIL	10 000	592 982-	99.99	9 999	9 999	1 014 718			114 695-		
- SNC SOCIETE DU MAINE DRILHON	2 286 735	9 799 380	99.99	1 607 840	1 607 840	1 071 402	5 786 372	11 234 636	2 187 227	2 699 986	
- SCV SCCV LE MAS METOUT	10 000	8 823	99.99	9 999	9 999				8 823	890 827	
- SA SOLIERE	250 000	13 177 090	99.95	6 226 490	6 226 490			988 741	980 724-		
- SCEA SCEA DU DOMAINE DE CHEZ	916 066	1 475 983	99.95	1 970 913	1 970 913	3 218		347 094	53 619-		
- SCEA SCEA ABECASSIS BORDEAUX	1 504 000	933 000-	99.93	758 484	758 484	2 002 537		331 043	383 227-		
- SC DOMAINE DE BARJAC	257 213	640 945	99.70	1 061 045	653 475			209 152	153 234	189 617	
- SC DU MAS DE RANCHIER	411 750	135 110	99.60	229 649	141 436			28 924	28 820	35 734	
- SCEA SCEA LA REINJARDRIE	10 000	12 954-	99.00	9 900	9 900	367 175		128 701	12 954-	10 188	
- SCI DOMAINE DE L'AGATHEE	468 690	26 017	98.00	381 122	234 725			42 681	20 620	36 911	
- SNC SNC LA FOSSE	10 000	103 003	99.90	9 990	9 990	2 640 488		580 990	103 003	62 357	
- 9121-5350 QUEBEC INC			75.00	98	98	1 137 488					
- SNC FONCIERE ET AGRICOLE DU	896 000	428 540	75.00	672 000	672 000	524 915		1 166 346	173 735	540 632	
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
- SCEA SCEA TERRES DE BROUSSAN	1 524	156 282	50.00	137 204	137 204	287 476		211 823	141 811	4 704	
- SARL SOPHIA	40 000	278 280-	50.00	20 000		116 186			30-		
- SAS STE D'EXPLO.AGRICOLE DOM	304 898	1 641 717	10.00	26 516	26 516	631 912		693 555	500 860-		
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- Produits exceptionnels	70 254	77100000
Total	70 254	
Charges exceptionnelles		
- Pénalités et amendes	1 107	67120000
Total	1 107	

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

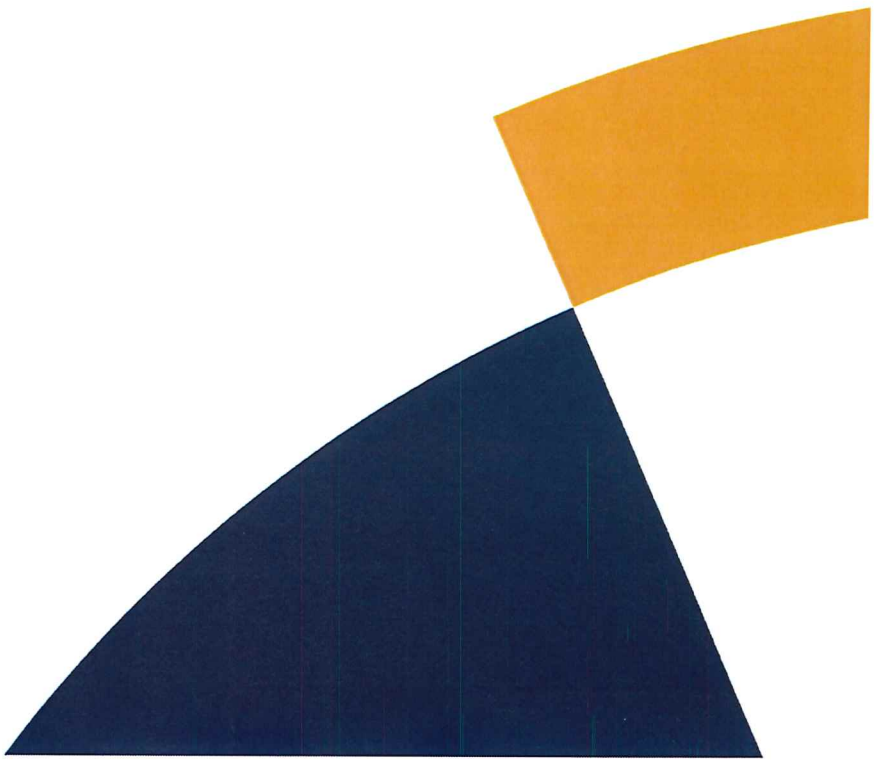
Nature	Montant
Indemnités journalières	7 335
Remboursement d'assurance	137 659
Total	144 994

COMPAGNIE IMMOBILIERE SARL

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes
Société de commissariat aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris



PKF Arsilon

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

Aux Associés
COMPAGNIE IMMOBILIERE
Domaine de Berthaud
30800 SAINT-GILLES

Opinion

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes

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

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes - Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris - SAS au capital de 7 905 826 €. Siège social : 3, rue d'Héliopolis - 75017 PARIS. RCS PARIS 811 599 406. TVA n° FR 66 811 599 406. SIRET 811 599 406 00410. Code APE 6920Z. PKF Arsilon Commissariat aux Comptes est membre de PKF Global, le réseau des entités membres de PKF International Limited, dont chaque membre est une entité juridique distincte et indépendante vis-à-vis de laquelle aucune responsabilité ne saurait être recherchée pour une quelconque action ou inaction d'une autre entité membre ou société correspondante.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le gérant.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Cognac, le 28 mai 2025

Le Commissaire aux Comptes
PKF Arsilon Commissariat aux Comptes



Vincent Nobileau

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	**Immobilisations incorporelles**						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	32 220	32 220		6 425	6 425-	100. 00-
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	100 000		100 000	100 000		
	Constructions	564 263	395 993	168 270	196 484	28 213-	14. 36-
	Installations techniques, matériel et outillage	25 680	25 680	0	0		
	Autres immobilisations corporelles	100 673	85 333	15 340	29 815	14 475-	48. 55-
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	13 138 211	662 180	12 476 031	12 476 031		
	Créances rattachées à des participations	9 975 872	116 136	9 859 736	6 433 175	3 426 561	53. 26
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	1 193		1 193	1 193		
	Total II	23 938 111	1 317 541	22 620 570	19 243 122	3 377 448	17. 55
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en cours**						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	16 168 263	259 522	15 908 741	15 910 623	1 882-	0. 01-
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	314 461	46 212	268 249	335 091	66 842-	19. 95-
	Autres créances	879 421		879 421	706 010	173 410	24. 56
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	1 929		1 929	24 258	22 329-	92. 05-
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)	54 876		54 876	28 582	26 294	92. 00
	Total III	17 418 950	305 734	17 113 216	17 004 564	108 652	0. 64
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	41 357 061	1 623 275	39 733 786	36 247 686	3 486 100	9. 62

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an 6 959 810
(3) Dont à plus d'un an

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

Nicolas BERNARD

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 1 625 370)	1 625 370	1 625 370		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	96 496	96 496		
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	162 537	162 537		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	24 661	24 661		
	Report à nouveau	15 494 218	13 613 077	1 881 140	13. 82
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	4 214 069	1 881 140	2 332 929	124. 02
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	21 617 351	17 403 282	4 214 069	24. 21
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges	298 410	298 410		
	Total III	298 410	298 410		
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	8 447 283	8 229 264	218 019	2. 65
	Concours bancaires courants	1 236 748	879 362	357 386	40. 64
	Emprunts et dettes financières diverses	1 717 860	4 080 410	2 362 551-	57. 90-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	825		825	
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	328 366	238 948	89 417	37. 42
	Dettes fiscales et sociales	447 937	366 180	81 756	22. 33
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	5 449 079	4 751 831	697 248	14. 67
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	189 929		189 929	
	Total IV	17 818 026	18 545 995	727 969-	3. 93-
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	39 733 786	36 247 686	3 486 100	9. 62
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	10 841 567	11 933 744		

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

Nicolas BERNARD

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2023 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	7 587		7 587	27 512	19 925-	72. 42-
Production vendue de biens						
Production vendue de services	2 980 761		2 980 761	2 975 775	4 986	0. 17
Chiffre d'affaires NET	2 988 348		2 988 348	3 003 287	14 939-	0. 50-
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation				680	680-	100. 00-
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			179 912	197 664	17 752-	8. 98-
Autres produits			9 241	8 067	1 173	14. 54
Total des Produits d'exploitation (I)			3 177 500	3 209 698	32 198-	1. 00-
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			2 000		2 000	
Variation de stock (marchandises)			1 882		1 882	
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			1 563 396	1 712 468	149 073-	8. 71-
Impôts, taxes et versements assimilés			326 644	323 137	3 507	1. 09
Salaires et traitements			840 316	821 420	18 896	2. 30
Charges sociales			271 426	251 949	19 477	7. 73
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			49 113	49 721	608-	1. 22-
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			23 092	29 898	6 806-	22. 77-
Dotations aux provisions						
Autres charges			33 469	8 038	25 430	316. 36
Total des Charges d'exploitation (II)			3 111 337	3 196 632	85 295-	2. 67-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			66 163	13 066	53 098	406. 39
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afferentes à des exercices antérieurs

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

Nicolas BERNARD

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	4 471 061	3 393 923	1 077 139	31. 74
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	241 060	182 345	58 715	32. 20
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	4 712 122	3 576 267	1 135 854	31. 76
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	633 363	490 197	143 165	29. 21
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		9 240	9 240-	100. 00-
Total VI	633 363	499 437	133 925	26. 82
2. Résultat financier (V-VI)	4 078 759	3 076 830	1 001 929	32. 56
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	4 144 922	3 089 896	1 055 026	34. 14
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	70 254	72 392	2 138-	2. 95-
Produits exceptionnels sur opérations en capital		1 359	1 359-	100. 00-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	70 254	73 751	3 497-	4. 74-
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 107	7 491	6 384-	85. 22-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 000	1 000-	100. 00-
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	1 107	8 491	7 384-	86. 96-
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	69 147	65 260	3 887	5. 96
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		1 274 015	1 274 015-	100. 00-
Total des produits (I+III+V+VII)	7 959 876	6 859 716	1 100 160	16. 04
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 745 807	4 978 576	1 232 769-	24. 76-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	4 214 069	1 881 140	2 332 929	124. 02

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier	29 062	1 972
: Redevance de crédit bail immobilier		
(3) Dont produits concernant les entreprises liées	4 712 122	3 576 267
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées	96 275	137 473

Nicolas BERNARD

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

SARL COMPAGNIE IMMOBILIERE

Domaine de Berthaud

30800 SAINT GILLES

ANNEXE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Nicolas BERNARD
24 Avenue Doumer

03200 VICHY
04.70.97.99.99

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 39 733 786.03 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 2 988 347.82 Euros et dégageant un bénéfice de 4 214 069.02 Euros .

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024 .

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le conflit entre l'Ukraine et la Russie, qui est toujours en cours, n'a pas eu d'impact significatif sur l'activité et les résultats de la société au cours de cet exercice. Le groupe reste vigilante par rapport à l'évolution de ce conflit compte tenu des incertitudes au vu du contexte géopolitique et des tensions politiques à cette date.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et règlementaires applicables en France. Ils respectent en particulier le règlement des Normes Comptables N° 2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

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

Informations générales complémentaires

Transactions avec les parties liées :

Toutes les transactions avec les parties liées concernent des transactions effectuées avec des entreprises liées et sont conclues à des conditions normales de marché.

Impôts sur les bénéfices- Intégration fiscale :

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Acompter du 01/01/2021, la société Compagnie Immobilière SARL (Société Mère) et les filiales SA SOLIERE et SCEA Du Domaine de Chez Touchard sont comprises dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	32 220		
Terrains	100 000		
Constructions sur sol propre	564 263		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	25 680		
Matériel de transport	91 073		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	9 600		
TOTAL	790 615		
Autres participations	19 687 521		3 660 889
Prêts, autres immobilisations financières	1 193		
TOTAL	19 688 714		3 660 889
TOTAL GENERAL	20 511 550		3 660 889

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			32 220	32 220
Terrains			100 000	100 000
Constructions sur sol propre			564 263	564 263
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			25 680	25 680
Matériel de transport			91 073	91 073
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			9 600	9 600
TOTAL			790 615	790 615
Autres participations		234 328	23 114 082	23 114 082
Prêts, autres immobilisations financières			1 193	1 193
TOTAL		234 328	23 115 275	23 115 275
TOTAL GENERAL		234 328	23 938 111	23 938 111

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL	25 795	6 425		32 220
Constructions sur sol propre	84 639	28 213		112 853
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	25 680			25 680
Matériel de transport	62 308	13 805		76 113
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	8 549	670		9 220
TOTAL	181 177	42 688		223 865
TOTAL GENERAL	206 972	49 113		256 085

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	6 425				
Constructions sur sol propre	28 213				
Matériel de transport	13 805				
Matériel de bureau informatique mobilier	670				
TOTAL	42 688				
TOTAL GENERAL	49 113				

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Gros entretien et grandes révisions	298 410				298 410
TOTAL	298 410				298 410

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur immobilisations corporelles	283 140				283 140
Sur titres de participation	662 180				662 180
Sur autres immobilisations financières	116 136				116 136
Sur stocks et en cours	259 522				259 522
Sur comptes clients	58 038	23 092	34 918		46 212
TOTAL	1 379 016	23 092	34 918		1 367 190
TOTAL GENERAL	1 677 426	23 092	34 918		1 665 600
Dont dotations et reprises d'exploitation		23 092	34 918		

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	9 975 872	6 958 617	3 017 255
Autres immobilisations financières	1 193	1 193	
Autres créances clients	314 461	314 461	
Impôts sur les bénéfices	200 000	200 000	
Taxe sur la valeur ajoutée	4 467	4 467	
Divers état et autres collectivités publiques	628	628	
Débiteurs divers	674 325	674 325	
Charges constatées d'avance	54 876	54 876	
TOTAL	11 225 823	8 208 568	3 017 255

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	1 236 748	1 236 748		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	8 447 283	1 471 649	4 349 547	2 626 087
Emprunts et dettes financières divers	1 272 197	1 272 197		
Fournisseurs et comptes rattachés	328 366	328 366		
Personnel et comptes rattachés	119 180	119 180		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	110 844	110 844		
Taxe sur la valeur ajoutée	110 841	110 841		
Autres impôts taxes et assimilés	107 071	107 071		
Groupe et associés	445 663	445 663		
Autres dettes	5 449 079	5 449 079		
Produits constatés d'avance	189 929	189 929		
TOTAL	17 817 201	10 841 567	4 349 547	2 626 087
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 777 900			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 550 520			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
PARTS SOCIALES	170. 0000	9 561			9 561

Capital social d'un montant de 1 625 370,00 Euros est décomposé en 9 561 titres d'une valeur nominale de 170,00 Euros.

Autres immobilisations incorporelles

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
LOGICIELS	13 926	100. 00
LOGICIELS	2 400	20. 00
LOGICIELS GED	21 000	33. 33

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéraire	20 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 ans
Matériel de transport	Linéaire	5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 7 ans

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des matières et marchandises

(PCG Art. 831-2)

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais
commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du CUMP.

Document soumis au contrôle du
commissaire aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Variation détaillée des stocks et des en-cours

	A la fin de l'exercice	Au début de l'exercice	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Marchandises				
- Marchandises revendues en l'état	16 168 263	16 170 145		1 882
Approvisionnements				
Total I	16 168 263	16 170 145		1 882
Production				
Production en cours				

Dépréciation des stocks

(PCG 831-2/3.2 et 831-2/6)

Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

(PCG Art.831-2/3)

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

Evaluation des valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode FIFO (premier entré, premier sorti).

Disponibilités en Euros

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

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	183 636
Autres créances	628
Total	184 264

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	83 085
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47 028
Dettes fiscales et sociales	207 152
Total	337 265

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	54 876
Total	54 876
Produits constatés d'avance	**Montant**
Produits d'exploitation	189 929
Total	189 929

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	17 403 282
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	17 403 282
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	17 403 282
Variation en cours d'exercice	
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	17 403 282
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	0
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	0

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	2
Employés	18
Total	20

L'effectif moyen est de 20 salariés sur l'exercice 2024.

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 390 152
Total	8 390 152

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		8 390 152
Hypothèque et/ou Inscription en Privilège Pre	2 603 779	
Cautionnements solidaires par SNC MAINE DRIL	5 786 373	
Total (1)		8 390 152

Engagements reçus

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Crédit bail

(Code monétaire et financier R 313-14)

Les redevances de crédit-bail restantes dues s'élèvent à 55 565 €.

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
65 ans	moins d'un an	
60 à 64 ans	1 à 5 ans	16 643
55 à 59 ans	6 à 10 ans	20 180
45 à 54 ans	11 à 20 ans	6 496
35 à 44 ans	21 à 30 ans	
moins de 35 ans	plus de 30 ans	
Engagement total		43 319

Hypothèses de calculs retenues

L'évaluation de l'engagement au titre des indemnités de fin de carrière est déterminée à partir :

* des données propres à chacun des salariés de la société :
- Années de naissance et d'entrée dans l'entreprise,
- Salaires annuel en euros,
- Catégories de personnels,
- Sexe.

* de facteurs externes qui influencent le montant de l'indemnité, dont le calcul s'effectue salarié par salarié.

L'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue selon la méthode prospective, « Projected Unit Credit Method with Service Prorate », qui consiste à prendre en compte pour chaque salarié l'ancienneté acquise en fin de carrière et à niveler l'engagement sur la durée restant à courir.
L'indemnité de fin de carrière au départ en retraite est actualisée et pondérée des probabilités de vie et de présence dans l'entreprise puis répartie uniformément sur la durée totale de service du salarié dans l'entreprise. Elle est augmentée des charges sociales patronales et si nécessaire de la contribution assise sur les indemnités de mise en retraite dues par l'entreprise au titre de l'article L137-12 du code de la Sécurité sociale. La fraction qui correspond à la durée de service déjà effectuée à la date d'évaluation représente le montant de l'engagement de la société envers le salarié.

A la clôture de l'exercice, le montant de la "dette actuarielle" en matière d'indemnités de fin de carrière (IFC) s'élève à 40 030 euros.

La dette actuarielle est déterminée à partir des paramètres généraux suivants :
o Année de calcul : 2024
o Taux d'actualisation : 3.38 %
o Méthode de calcul : Prospective - Normes IFRS (Avenant ANC du 5 novembre 2021)

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

o Convention collective : Commerce de détail et de gros à prédominance alimentaire
o Initiative du départ : Le départ intervient à l'initiative du salarié.
o Table de mortalité : TV 88/90

En ce qui concerne les paramètres des catégories, ont été retenus :
- Age de départ prévu (sauf dérogation individuelle)
o 64 ans pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 64 ans pour la catégorie : Cadres

- Progression de salaires
o 1% Constant pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 1% Constant pour la catégorie : Cadres

- Taux de rotation
o 1 % constant pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 1 % constant pour la catégorie : Cadres

- Taux de charges sociales patronales
o 30 % pour la catégorie : Ensemble du personnel
o 35 % pour la catégorie : Cadres

La dette actuarielle ne fait l'objet ni d'une inscription au bilan, sous forme de provision, ni d'une externalisation auprès d'un organisme d'assurance.

Document soumis au contrôle du
commissaire aux comptes

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Société A. Renseignements détaillés	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
- Filiales détenues à + de 50%											
- ARIANE INVESTISSEMENT CORPOR			100.00	6 123	6 123	163 228					
- SCV LES CHALETS DU SOLEIL	10 000	592 982-	99.99	9 999	9 999	1 014 718			114 695-		
- SNC SOCIETE DU MAINE DRILHON	2 286 735	9 799 380	99.99	1 607 840	1 607 840	1 071 402	5 786 372	11 234 636	2 187 227	2 699 986	
- SCV SCCV LE MAS METOUT	10 000	8 823	99.99	9 999	9 999				8 823	890 827	
- SA SOLIERE	250 000	13 177 090	99.95	6 226 490	6 226 490			988 741	980 724-		
- SCEA SCEA DU DOMAINE DE CHEZ	916 066	1 475 983	99.95	1 970 913	1 970 913	3 218		347 094	53 619-		
- SCEA SCEA ABECASSIS BORDEAUX	1 504 000	933 000-	99.93	758 484	758 484	2 002 537		331 043	383 227-		
- SC DOMAINE DE BARJAC	257 213	640 945	99.70	1 061 045	653 475			209 152	153 234	189 617	
- SC DU MAS DE RANCHIER	411 750	135 110	99.60	229 649	141 436			28 924	28 820	35 734	
- SCEA SCEA LA REINJARDRIE	10 000	12 954-	99.00	9 900	9 900	367 175		128 701	12 954-	10 188	
- SCI DOMAINE DE L'AGATHEE	468 690	26 017	98.00	381 122	234 725			42 681	20 620	36 911	
- SNC SNC LA FOSSE	10 000	103 003	99.90	9 990	9 990	2 640 488		580 990	103 003	62 357	
- 9121-5350 QUEBEC INC			75.00	98	98	1 137 488					
- SNC FONCIERE ET AGRICOLE DU	896 000	428 540	75.00	672 000	672 000	524 915		1 166 346	173 735	540 632	
- Participations détenues entre 10 et 50 %											
- SCEA SCEA TERRES DE BROUSSAN	1 524	156 282	50.00	137 204	137 204	287 476		211 823	141 811	4 704	
- SARL SOPHIA	40 000	278 280-	50.00	20 000		116 186			30-		
- SAS STE D'EXPLO.AGRICOLE DOM	304 898	1 641 717	10.00	26 516	26 516	631 912		693 555	500 860-		
B. Renseignements globaux											
- Filiales non reprises en A											
- Participations non reprises en A											

Document soumis au contrôle du commissaire aux comptes

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- Produits exceptionnels	70 254	77100000
Total	70 254	
Charges exceptionnelles		
- Pénalités et amendes	1 107	67120000
Total	1 107	

Transferts de charges

(PCG Art. 831-2/13)

Nature	Montant
Indemnités journalières	7 335
Remboursement d'assurance	137 659
Total	144 994

Document soumis au contrôle du
commissaire aux comptes