

PIERREVAL INVESTISSEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 3 597 900 euros
Siège Social : Boulevard Rene Descartes, 86360 CHASSENEUIL-DU-POITOU
390 424 562 R.C.S POITIERS

**RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024
VOTEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 25 JUIN 2025**

RESOLUTION : AFFECTATION DU RESULTAT

L'Assemblée Générale constate que le résultat net de l'exercice est constitué par un bénéfice de 5 982 676,83 euros.

Après avoir pris connaissance du rapport de gestion, l'Assemblée Générale décide l'affectation suivante :

- A titre de dividendes : 4 525 054,91 euros

affecté spécifiquement et prioritairement :

. aux actions de catégorie B :	1.646.244,00 euros
. aux actions de catégorie C	0,00 euros
. aux actions de catégorie D	69.946,85 euros
. aux actions de catégorie E	0,00 euros
. aux actions de catégorie F	11.856,60 euros

le solde de 2.797.007,46 € réparti entre toutes les actions de toutes catégories.

- Au compte report à nouveau : 1 457 621,92 euros portant ainsi ce compte à un total de 3 155 586,08 euros.

Le dividende sera mis en paiement au siège social de la Société.

Il est rappelé que les dividendes versés à compter du 1er janvier 2018 aux associés personnes physiques sont soumis, sauf exceptions, à un prélèvement forfaitaire non libératoire à hauteur de 12,8 % perçu à titre d'acompte et, sauf résidence fiscale étrangère des bénéficiaires, à hauteur de 17,2 % aux contributions sociales (CSG, CRDS, prélèvement social, contributions additionnelles à ce prélèvement et prélèvement de solidarité), ce qui porte la retenue à la source globale effectuée par la société à 30 %.

Les dividendes perçus sont à déclarer l'année suivante par les associés personnes physiques avec l'ensemble de leurs revenus et sont soumis à l'impôt sur le revenu soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, soit, pour les personnes physiques qui y ont intérêt et sur option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Dans les deux cas, s'ajoutent 17,2 % de prélèvements sociaux. 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.

Conformément aux dispositions de l’article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé le montant des sommes distribuées au titre des trois derniers exercices.

Les sommes distribuées au titre des trois derniers exercices sont les suivantes :

Date de clôture	Distributions éligibles à l’abattement (*), en euros	Taux de l’abattement	Revenus distribués non éligibles à l’abattement
31 décembre 2023	4 109 844,84	40 %	néant
31 décembre 2022	4 273 197,20	40 %	néant
31 décembre 2021	3 158 455,94	40 %	néant

(*) Dividende éligible pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à l’abattement de 40% prévu à l’article 158. 3 du CGI.

Cette résolution est adoptée à l’unanimité.

RESOLUTION : POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

L’Assemblée Générale donne tous pouvoirs à Madame Anne CHOPIN, 1, rue Pierre et Marie Curie, CS40231, 22190 PLERIN, afin d’effectuer auprès du Tribunal de Commerce / Tribunal des Activités Economiques de POITIERS les formalités à réaliser en exécution des résolutions votées lors de l’assemblée générale en date du 25 juin 2025 et auprès de l’INPI, les complétions et/ou modifications nécessaires du Registre National des Entreprises.

Cette résolution est adoptée à l’unanimité.

Copie certifiée conforme à l’original

Le Président

Signé par :

3FDC089EF03B42E...

PIERREVAL INVESTISSEMENT SAS

Capital : 3 597 900 Euros
Siège social
Boulevard René Descartes
Téléport 3 Futuroscope
86360 CHASSENEUIL DU POITOU

N° SIRET : 390 424 562 RCS Poitiers

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Au 31/12/2024

HSF AUDIT
1, rue Louis Proust
86000 POITIERS

Commissaire aux Comptes
Compagnie régionale Ouest-Atlantique
Représentée par Marie-Pascale GANDOUIN
Et Benoist SALMON

CASTILLO AUDIT
35 boulevard Malesherbes
75008 Paris

Commissaire aux Comptes
Compagnie régionale de Paris
Représentée par Laurent EL GHOUZZI

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Aux associés,

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 PIERREVAL INVESTISSEMENT 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

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

Règles et principes comptables

La note « Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des titres de participation.

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

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

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

Responsabilités des commissaires 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 Paris et Poitiers, le 11 juin 2025

Les Commissaires aux Comptes :

DocuSigned by:

Marie-Pascale GANDOUIN

86DA158166F949C...

HSF AUDIT

Marie-Pascale GANDOUIN

Membre de la Compagnie Ouest-Atlantique

DocuSigned by:



DBCD83747A41458...

Castillo Audit

Laurent EL GHOUZZI

Membre de la Compagnie de Paris

DocuSigned by:

Benoist SALMON

8E17A560512A490...

HSF AUDIT

Benoist SALMON

Membre de la Compagnie Ouest-Atlantique

BILAN ET
COMPTE DE RESULTAT

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

Bilan Actif

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2024	Net N-1
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	259 179,43	259 179,44	(0,01)	(0,01)
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	259 179,43	259 179,44	(0,01)	(0,01)
Immobilisations corporelles				
Terrains	573,83		573,83	573,83
Constructions	25 944,44	25 944,44		
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	75 630,65	75 042,87	587,78	1 863,85
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	102 148,92	100 987,31	1 161,61	2 437,68
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	5 993 492,80		5 993 492,80	5 983 484,80
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	47 570,89		47 570,89	47 890,83
Total immobilisations corporelles	6 041 063,69		6 041 063,69	6 031 375,63
Actif immobilisé	6 402 392,04	360 166,75	6 042 225,29	6 033 813,30
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services	33 363,00		33 363,00	
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks	33 363,00		33 363,00	
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	54 440,21		54 440,21	54 483,36
Clients et comptes rattachés (3)	3 637 679,69		3 637 679,69	2 959 744,40
Autres créances (3)	131 593 353,87		131 593 353,87	114 935 542,64
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	135 285 473,77		135 285 473,77	117 949 770,40
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :	8 196 817,81		8 196 817,81	
Disponibilités	744 939,76		744 939,76	380 145,73
Charges constatées d'avance (3)	107 531,57		107 531,57	245 023,49
Total disponibilités et divers	8 941 757,57		8 941 757,57	380 145,73
Actif circulant	144 368 125,91		144 368 125,91	118 574 939,62
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Total général	150 770 517,95	360 166,75	150 410 351,20	124 608 752,92

(1) dont droit au bail
(2) dont part à moins d'un an
(3) dont part à plus d'un an

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

Bilan Passif

Rubriques		Net N	Net N-1
Situation nette			
Capital social ou individuel	Dont versé : 3 597 900,00	3 597 900,00	3 597 900,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		13 687 609,20	13 687 609,20
Écarts de réévaluation			
Réserve légale		359 790,27	359 790,27
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		1 697 964,16	1 949 163,12
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		5 982 676,83	3 858 645,66
Total situation nette		25 325 940,46	23 453 108,25
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Capitaux propres		25 325 940,46	23 453 108,25
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres fonds propres			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
Provisions pour risques et charges			
Dettes financières (2)			
Emprunts obligataires convertibles			19 161,00
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)		31 012 361,61	31 816 288,11
Emprunts et dettes financières divers		92 237 421,05	67 162 966,91
Total dettes financières		123 249 782,66	98 998 416,02
Dettes d'exploitation (2)			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		388 181,10	513 080,84
Dettes fiscales et sociales		1 328 240,59	1 585 157,92
Total dettes d'exploitation		1 716 421,69	2 098 238,76
Dettes diverses (2)			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		2,00	2,00
Autres dettes		725,82	1 306,52
Total dettes diverses		727,82	1 308,52
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance (2)		117 478,57	57 681,37
Total des dettes		125 084 410,74	101 155 644,67
Ecart de conversion PASSIF			
Total général		150 410 351,20	124 608 752,92

(1) dont concours bancaires courant

5 227 151,15

(2) dont à moins d'un an

97 603 838,98

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Présentation générale

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Chiffres clés

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Devise : EUR
- Total du Bilan : 150 410 351,20 €
- Résultat avant répartition : 5 982 676,83 €
- Capital : 3 597 900,00 €

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, qui ont été établis par les dirigeants de l'entreprise.

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Faits caractéristiques de l'exercice

Aucun fait caractéristique n'est à signaler sur l'exercice.

Evènements significatifs postérieurs à la clôture-

Aucun évènement postérieur à la clôture susceptible de modifier l'image des comptes annuels de façon significative n'est à signaler.

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Règles et méthodes comptables

Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2024 sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règl. ANC 2014-03 relatif au PCG à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels).

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées 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. Seules sont exprimés les informations significatives.

Immobilisations incorporelles et corporelles

A - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

a) Frais d'établissement

Aucun frais d'établissement n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

b) Frais de recherche et de développement

Aucun frais de recherche et de développement n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

c) Concessions et droits similaires

Aucune acquisition de logiciels n'a été comptabilisée au cours de l'exercice.

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

d) Fonds commercial

Aucun élément au titre du fonds commercial n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

B - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

a) Valorisation

Le coût d'acquisition des immobilisations corporelles comprend :

- le prix d'achat, des droits de douanes, les taxes non récupérables. Il est diminué des éventuelles remises, rabais et des escomptes de règlement,
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place,
- les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition sont comptabilisés en charges,
- les coûts d'emprunts qui peuvent être rattachés selon les dispositions prévues à l'article 321-5 du PCG.

b) Dépréciation

En application du règlement 2002-10 relatif à l'amortissement des actifs et mis en œuvre pour la première fois à compter du 1^{er} janvier 2005, la société a opté pour la méthode prospective par application de la méthode de réallocation des valeurs nettes comptables et la comptabilité par composants.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaires et dégressifs en fonction de la durée d'utilisation prévue.

Méthode de calcul des amortissements :

	DURÉE	MÉTHODE
Concessions et droits similaires	1 à 3 ans	Linéaire
<u>Constructions</u>		
- Gros œuvre	N/A	Linéaire
- Menuiserie	N/A	Linéaire
- Installations	N/A	Linéaire
- Agencements	N/A	Linéaire
Installations générales construction	10 ans	Linéaire
Installations générales agencements	6 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans	Linéaire
Mobilier	10 ans	Linéaire

Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

Les titres de participation sont évalués au coût d'achat.

Les titres immobilisés ont le cas, échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de la valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Les créances rattachées aux titres de participations font l'objet d'une provision pour dépréciation.

Stocks

Le stock de matières et marchandises est évalué au coût d'acquisition selon la méthode du coût unitaire moyen pondéré.

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

La valeur brute du stock est de 33 363 € au 31/12/2024.

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Créances

a) Valorisation

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

b) Dépréciation

Les créances font l'objet d'une dépréciation cas par cas. En fonction du risque encouru est constituée sur chacune d'elles, une provision pour dépréciation.

c) Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux

Aucune avance et aucun crédit n'ont été consentis aux dirigeants sociaux au cours de l'exercice.

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Engagement hors bilan

BANQUE	Contrepartie	Montant engagement 31/12/24	Bénéficiaire	Type d'engagement	Terme de l'engagement
ARKEA	CREDIT	1 318 366	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNEE	11/05/2025
ARKEA	CREDIT	1 318 366	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNEE	11/05/2025
ARKEA	CREDIT	19 614	DRANCY 47 MARCEAU	CAUTION DONNEE	19/11/2025
ARKEA	CREDIT	-	ST PIERRE DES CORPS- LES EPINES	CAUTION DONNEE	10/06/2026
ARKEA	CREDIT	580 972	ST PIERRE DES CORPS- LES EPINES	CAUTION DONNEE	10/06/2026
ARKEA	CREDIT	2 686 465	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNEE	19/01/2026
ARKEA	CREDIT	996 624	DINARD SAUDRAIS	CAUTION DONNEE	10/04/2025
ARKEA	CREDIT	-	SAUMUR FLANDRES DUNKERQUE	CAUTION DONNEE	18/05/2026
ARKEA	CREDIT	-	SAUMUR FLANDRES DUNKERQUE	CAUTION DONNEE	18/05/2026
ARKEA	CREDIT	727 707	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNEE	04/02/2026
ARKEA	CREDIT	3 576 452	RESIDENCE MAZUREVA	CAUTION DONNEE	16/04/2027
ARKEA	CREDIT	-	LE HAVRE SAINT QUENTIN	CAUTION DONNEE	23/02/2027
ARKEA	CREDIT	-	LE HAVRE SAINT QUENTIN	CAUTION DONNEE	23/02/2027
ARKEA	CREDIT	10 040	PARC PIERREVAL PERSAN	CAUTION DONNEE	15/12/2026
ARKEA	CREDIT	8 017	BALYE TOUVENT EST	CAUTION DONNEE	04/01/2027
ARKEA	CREDIT	8 017	BALYE TOUVENT EST	CAUTION DONNEE	04/01/2027
ARKEA	CREDIT	-	QUIMER KERLAEON	CAUTION DONNEE	23/01/2027
ARKEA	CREDIT	-	QUIMER KERLAEON	CAUTION DONNEE	23/01/2027
ARKEA	CREDIT	695 330	CRETEIL SEJOURNE	CAUTION DONNEE	21/07/2039
ARKEA	CREDIT	412 925	LOGNES CAMPANUL	CAUTION DONNEE	21/07/2039
ARKEA	CREDIT-BAIL	3 256 190	NANTES PERRAY	CAUTION DONNEE	16/12/2031
ARKEA	CREDIT-BAIL	301 145	NANTES PERRAY - TRVX	CAUTION DONNEE	17/12/2031
ARKEA	CREDIT	828 225	PALaiseau JF	CAUTION DONNEE	21/07/2039
ARKEA	CREDIT-BAIL	483 910	POISSY JANNERET	CAUTION DONNEE	16/06/2032
ARKEA	CREDIT-BAIL	1 026 500	ROISSY LUMIERES	CAUTION DONNEE	18/12/2029
ARKEA	CREDIT	678 715	SACLAY ARIANE	CAUTION DONNEE	21/07/2039
ARKEA	CREDIT	230 195	SAVIGNY JEAN MOULIN	CAUTION DONNEE	21/07/2039
ARKEA	CREDIT	308 310	TRAPPES CHATAIGNER	CAUTION DONNEE	21/07/2039
ARKEA	CREDIT	327 495	VOISINS SURCOUF	CAUTION DONNEE	21/07/2039
BECM	PRÊT	71 197	DEMEALPHA	CAUTION DONNEE	15/04/2026
BECM	PRÊT	575 000	DEMEGUERY	CAUTION DONNEE	15/01/2031
BECM	PRÊT	262 500	DEMEGUERY	CAUTION DONNEE	15/01/2031
BECM	PRÊT	250 000	GRESILLERES	CAUTION DONNEE	15/01/2032
BECM	PRÊT	330 000	ORLEANS PRIMAT	CAUTION DONNEE	15/09/2033
BECM	PRÊT	1 045 000	ROSNY MALRAUX	CAUTION DONNEE	30/06/2035
BECM	CT ARMOR LOCATIF	800 000	ERAGNY WESTMINSTER	CAUTION DONNEE	31/12/2035
BECM	GAR ACHEV VEFA+CREDIT	331 900	ROMAGNAT FOREST	CAUTION DONNEE	31/12/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	288 214	FILLINGS BOULEVARD AMBROISE PARE	CAUTION DONNEE	30/11/2025
BECM	GFA+CREDIT	96 444	HENNEBONT QUIMPERO	CAUTION DONNEE	30/06/2026
BECM	CT ARMOR LOCATIF	450 000	PALaiseau GUTENBERG	CAUTION DONNEE	15/11/2036
BECM	GAR ACHV VEFA	110 375	MIREVAL L'OCTROI	CAUTION DONNEE	15/11/2025
BECM	CT ARMOR LOCATIF	1 000 000	NOISY MAILLE NORD	CAUTION DONNEE	20/01/2037
BECM	GAR ACHEV VEFA	220 000	PROUVY VILLAGE	CAUTION DONNEE	30/10/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA+GFA VRD	307 828	LE MEE BOISSISE	CAUTION DONNEE	30/06/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	282 021	LOROUX LIOTEREIE	CAUTION DONNEE	30/04/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	957 592	CHOLET LOYER	CAUTION DONNEE	30/06/2025
BECM	GAF VRD TOTAL	352 000	VILLENEUVE ST LAURENT	CAUTION DONNEE	30/09/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	500 000	CLERMONT CHATEAUBRIAND	CAUTION DONNEE	31/12/2025
BECM	CREDIT	485 784	VILLEMOMBLE ROSNY	CAUTION DONNEE	31/12/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	301 006	BEAUNE PERPREUIL	CAUTION DONNEE	31/12/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	511 769	LA GORGUE MERMOZ BOULEVARD AMBROISE PARE	CAUTION DONNEE	31/12/2025
BECM	GAF ACHEV VEFA	237 668	BERGERAC ROUTE DE LA FORCE	CAUTION DONNEE	31/12/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	353 560	PONT RAMEAUX	CAUTION DONNEE	31/12/2026
BECM	GAF ACHEV VEFA	233 512	COURNON GRIVES	CAUTION DONNEE	15/12/2025
BECM	GAF ACHEV VEFA	389 452	PROVINS CHAMPBENOIST	CAUTION DONNEE	10/09/2025

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

BANQUE	Contrepartie	Montant engagement 31/12/24	Bénéficiaire	Type d'engagement	Terme de l'engagement
BECM	GAF ACHEV VEFA	227 780	RIBECOURT DRESLINCOURT	CAUTION DONNEE	30/09/2026
BECM	GAR ACHV VEFA	400 000	CREUZIER DES FLEURS	CAUTION DONNEE	15/10/2026
BECM	GAR GFA VRD TOTAL	87 968	CREUZIER DES FLEURS	CAUTION DONNEE	31/12/2027
BECM	GAF ACHEV VEFA	439 008	BEAUMONT LA CROIX	CAUTION DONNEE	15/06/2026
BECM	GAF ACHEV VEFA	497 470	NOGENT D'AILLY	CAUTION DONNEE	30/11/2026
BECM	GAR GFA VRD TOTAL	535 000	FEUQUIERES CHEVALIER	CAUTION DONNEE	31/12/2026
BECM	GAR GFA VRD TOTAL	258 546	THONON TULLY	CAUTION DONNEE	31/12/2026
BECM	GAR GFA VRD TOTAL	288 182	VILLEPARISIS ARISTIDE BRIAND	CAUTION DONNEE	15/12/2026
BECM	GAF ACHEV VEFA	413 386	EPINAL LYAUTEY	CAUTION DONNEE	30/09/2026
BECM	GAR GFA VRD TOTAL	158 754	GROISY LA GARE	CAUTION DONNEE	31/01/2027
BECM	GAR GFA VRD TOTAL	176 817	CHALLES DENARIE	CAUTION DONNEE	31/01/2026
BECM	GAR ACHEV VEFA	-	MIRAMAS LIBERTE	CAUTION DONNEE	15/06/2027
BECM	GAR ACHEV VEFA	784 865	LE HAVRE INFANTERIE	CAUTION DONNEE	31/07/2027
BECM	CRE. PROMOTEUR	391 000	BEAMONT VERQINGETORIX	CAUTION DONNEE	31/07/2026
BECM	CRE. PROMOTEUR	230 000	NANTES LES TERRASSES D'EDEN	CAUTION DONNEE	30/09/2027
BECM	GAR GFA VRD	246 777	LA VILLE DIEU DU EMPL MEAUZAC	CAUTION DONNEE	30/09/2027
BECM	GAR GFA VRD	278 625	L'ISLE D'ESPAGNAC CHABERNAUD	CAUTION DONNEE	30/09/2027
BPGO	PRÊT	848 400	LOGNES NEWTON	CAUTION DONNEE	22/05/2034
BPGO	CREDIT	304 500	NANTES ACTIVITES	CAUTION DONNEE	21/03/2035
BPGO	CAUTION	352 895	GENESTON ANJOU	CAUTION DONNEE	19/12/2034
BPVDF	CREDIT	-	LE CLOS D'ARNOULT II	CAUTION DONNEE	Durée indéterminée
BPVDF	PRÊT	2 060 930	NOISY MAILLE NORD	CAUTION DONNEE	11/04/2035
BPVDF	PRÊT	2 035 119	VOISINS CARTIER	CAUTION DONNEE	24/07/2034
CA 22	PRÊT	428 000	LES CHAMPS JACQUETS	CAUTION DONNEE	Durée indéterminée
CA 22	PRÊT	6 375 812	NANTERRE CLEMENCEAU	CAUTION DONNEE	30/03/2037
CA 22	PRÊT	282 769	PERROS KERUNCUN	CAUTION DONNEE	Durée indéterminée
CA 22	PRÊT	202 068	PERROS KERUNCUN	CAUTION DONNEE	Durée indéterminée
CA 22	PRÊT	653 140	PERROS KERUNCUN	CAUTION DONNEE	Durée indéterminée
CA 22	PRÊT	2 960 831	TOULOUSE ESTELLO	CAUTION DONNEE	14/11/2037
CA 56	PRÊT	296 273	MEUDON DYNASTEUR	CAUTION DONNEE	26/09/2034
CA N	CREDIT	1 050 000	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNEE	31/07/2029
CA TP	PRÊT	4 968 859	MEUDON DYNASTEUR	CAUTION DONNEE	02/11/2032
CA TP	PRÊT	604 000	VELIZY COLI	CAUTION DONNEE	19/12/2035
CA TP	PRÊT	540 000	VOUNEUIL LA TORCHAISE	CAUTION DONNEE	22/12/2045
CE APC	PRÊT	418 604	FUTUROPOLE	CAUTION DONNEE	05/06/2030
CE APC	PRÊT	1 375 834	SAINT MAURICE EXPLOITATION	CAUTION DONNEE	05/09/2032
CE LC	CREDIT	79 472	TOURS EXPLOITATION	CAUTION DONNEE	05/05/2030
CE LC	CREDIT	82 216	TOURS EXPLOITATION	CAUTION DONNEE	05/03/2027
SG	CREDIT	582 402	BUSINESS CENTER	CAUTION DONNEE	18/11/2031
BPI	PRÊT	1 881 000	LOGNES NEWTON	CAUTION DONNEE	30/11/2034
BPI	PRÊT	1 048 000	BOIS GUILLAUME BLERHOT	CAUTION DONNEE	
BPI	PRÊT	770 000	DEMEMAN	CAUTION DONNEE	
BPI	PRÊT	460 000	NANTES AUBINIÈRE	CAUTION DONNEE	31/10/2034
BPI	PRÊT	602 000	NANTES AUBINIÈRE	CAUTION DONNEE	31/10/2034
BPI	PRÊT	2 868 000	TOULOUSE ESTELLO	CAUTION DONNEE	30/11/2037
BPI	PRÊT	1 223 000	VDA PARC TERTIAIRE	CAUTION DONNEE	30/04/2034
BPI	PRÊT	600 000	DEMEDAGUERRE	CAUTION DONNEE	31/07/2038
BPI	PRÊT	2 944 000	PARC PIERREVAL AUBERGENVILLE	CAUTION DONNEE	
BNP	CONTREGAR.STE CAUT.MUT	939 307			

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Intégration fiscale

La SAS PIERREVAL INVESTISSEMENT est mère d'un groupe d'intégration fiscale depuis le 01/01/2011 dont les filles sont au 31/12/2024 :

SIRET	NOM DE LA SOCIETE	DATE D'ENTRÉE
42996032100025	A.LOUER	01/01/2011
39274436300012	ACTUEL IMMOBILIER	01/01/2011
80022805800015	AMELIE EXPLOITATION / CARQUEFOU	01/01/2014
80023069000011	AVIGNON EXPLOITATION / CAROLINE	03/01/2014
80023043500011	BIANCA EXPLOITATION / PLESCOP	02/01/2014
42868155500044	BOURVILLE	01/01/2011
80935821100013	CHELLES GARE RER - EX EMILIE EXPLOITATION	01/01/2015
08568109600070	CORIM	01/01/2022
48890731200018	DEMECESSON	01/01/2016
50098847200014	DEMECURIE	01/01/2016
48119099900013	DEMEDUV	01/01/2016
48528703100010	DEMEFORUM	01/01/2016
48103061700015	DEMEMAN	01/01/2016
48419257000014	DEMEMICHEL	01/01/2016
47974352800016	DEMESAUVEUR	01/01/2016
50038945700010	DEMETHEBAUD	01/01/2016
90334068500010	DEMEURES DE LOUISE	01/01/2022
45287856400015	EOLIA	01/01/2020
33411983100074	FRANCE TERRE PIERREVAL	01/01/2020
53474398400021	GREEN PALM	01/01/2022
50165548400027	HR IM BOUC BEL AIR	01/01/2022
90413256000015	IMMOBILIERE DEMEURE DE LOUISE	01/01/2022
47947219300016	IMMOBILIERE PIERREVAL	01/01/2011
84277978700014	ISABELLE EXPLOITATION / TOURS	01/01/2019
90833731400011	KARINE EXPLOITATION	01/01/2022
90854539500018	LAURA EXPLOITATION	01/01/2022
53348189100026	LE CLOS DES TEMPLIERS	01/01/2022
92213070300015	MARINE EXPLOITATION	01/01/2022
75314127400013	MARSEILLE EXPLOITATION	01/01/2020
52769127300017	NANTES EOLES EXPLOITATION	01/01/2019
92213102400015	NATACHA EXPLOITATION	01/01/2022
50965198000013	NEWCO APPART AIX	01/01/2015
50924193100013	NEWCO APPART BRY	01/01/2015
50871749300011	NEWCO APPART CHELLES	01/01/2015
52198159700011	NEWCO APPART IVRY	01/01/2020
52198173800011	NEWCO APPART MARCY	01/01/2019
52185756500019	NEWCO APPART TERMALIA	01/01/2011
84278516400018	NICE EXPLOITATION ex GABRIELLE EXPLOITATION	01/01/2019
80935791600026	PIERREVAL ASSET MANAGEMENT (FELICIE EXPLOITATION)	01/01/2015
88026217500016	PIERREVAL EXPLOITATION	01/01/2020
87998717000013	PIERREVAL INGENIERIE	01/01/2020
44418043400011	PIERREVAL INGENIERIE OLD	01/01/2011
87998566100013	PIERREVAL PROMOTION	01/01/2020
90856996500019	ROISSY PARK EXPLOITATION / JULIETTE	01/01/2022
84278032200017	SAINT MAURICE EXPLOITATION ex HERMIONE EXPLOITATION	01/01/2019
50470072500022	SERPAD LOCHES	01/01/2022
51106560900014	SOCIETE NOUVELLE BCP	01/01/2011
90772964400027	SOCIETE NOUVELLE FOUSSE PROMOTION	01/01/2022
80935836900019	SOPHIA EXPLOITATION / DELPHINE	01/01/2015
80524672500016	STRASBOURG VG1	01/01/2015
80529199400012	STRASBOURG VG2	01/01/2015
53530658300027	SUN VILLAS	01/01/2022

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Les mouvements de l'exercice sont :

- Sorties :

SIRET	NOM DE LA SOCIETE	DATE D'ENTREE
48858509200015	DEMEJAURES	01/01/2016
49295636200015	DEMERIENTIS	01/01/2016

- Entrées : Néant

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

COMPLEMENT D’INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

Tableau des immobilisations

Immobilisations	Montant début 2024	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)	259 179,43			259 179,43
Total des immobilisations incorporelles	259 179,43			259 179,43
Immobilisations corporelles				
Terrains				573,83
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions	25 944,44			25 944,44
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements aménagements divers	6 486,91			6 486,91
Matériel de transport	35 186,50			35 186,50
Matériel de bureau et mobilier informatique	33 957,24			33 957,24
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	102 148,92			102 148,92
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	5 983 484,80	10 008,00		5 993 492,80
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières (2)	47 890,83		319,94	47 570,89
Total des immobilisations financières	6 031 375,63	10 008,00	319,94	6 041 063,69
Total général	6 392 703,98	10 008,00	319,94	6 402 392,04

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Tableau des Amortissements

Amortissements	Montant début 2024	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	259 179,44			259 179,44
Total des immobilisations incorporelles	259 179,44			259 179,44
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions	25 944,44			25 944,44
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements, aménagements	6 486,90			6 486,90
Matériel de transport	35 186,50			35 186,50
Matériel de bureau et informatique, mobilier	32 093,40	1 276,07		33 369,47
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	99 711,24	1 276,07		100 987,31
TOTAL GENERAL	358 890,68	1 276,07		360 166,75

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2024	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2024
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des Créances

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	47 570,89		47 570,89
Total Actif immobilisé	47 570,89		47 570,89
Actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 637 679,69	3 637 679,69	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	31 850,52	31 850,52	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	235,68	235,68	
Impôts sur les bénéfices	1 367 975,00	1 367 975,00	
Taxe sur la valeur ajoutée	95 158,17	95 158,17	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	130 046 838,98	130 046 838,98	
Débiteurs divers	5 727,81	5 727,81	
Total Actif circulant	135 185 465,85	135 185 465,85	
Charges constatées d'avance	107 531,57	107 531,57	
TOTAL DES CREANCES	135 340 568,31	135 292 997,42	47 570,89

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

État des Dettes

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi	5 341 862,11	5 341 862,11		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + de un an	25 670 499,50	5 989 927,74	10 180 571,76	9 500 000,00
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	7 857 129,65	57 129,65		7 800 000,00
Fournisseurs et comptes rattachés	388 181,10	388 181,10		
Personnel et comptes rattachés	330 264,48	330 264,48		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	284 766,31	284 766,31		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	607 250,96	607 250,96		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	105 958,84	105 958,84		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2,00	2,00		
Groupe et associés (2)	84 380 291,40	84 380 291,40		
Autres dettes	725,82	725,82		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	117 478,57	117 478,57		
Total des dettes	125 084 410,74	97 603 838,98	10 180 571,76	17 300 000,00

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

État des provisions

Nature des provisions	Montant au début 2024	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2024
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées Provisions pour reconstruction des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires <i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i> Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées						
Provisions pour risques et charges Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions et obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement des immobilisations Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges						
Total des provisions pour risques et charges						
Provisions pour dépréciation Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur immobilisation de titres mis en équivalence Sur immobilisation de titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres provisions dépréciations						
Total des provisions pour dépréciation						
Total général						

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Charges à payer

Nature des charges	2024	N-1
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles	51 275,00	19 161,00
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	114 710,96	161 109,34
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	165 985,96	180 270,34
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	93 387,85	88 536,95
Dettes fiscales et sociales	240 118,81	310 002,86
Total dettes d'exploitation	333 506,66	398 539,81
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2,00	2,00
Autres dettes		
Total dettes diverses	2,00	2,00
Total autres		
Total	499 494,62	578 812,15

Produits à recevoir

PRODUITS A RECEVOIR	2024	N-1
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	2 276,68	
Autres créances		
Total créances	2 276,68	
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement	196 817,81	
Disponibilités		
Total disponibilités et divers	196 817,81	
Total autres		
Total	199 094,49	

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Capitaux propres

Capitaux propres	VALEUR AU 31/12/2023	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	VALEUR AU 31/12/2024
Capital social	3 597 900	-	-	3 597 900
Primes d'émission, de fusion, etc.	13 687 609	-	-	13 687 609
Réserve légale	359 790	-	-	359 790
Autres réserves	-	-	-	-
Report à nouveau	1 949 163	3 858 646	4 109 845	1 697 964
Sous-total	19 594 463	3 858 646	4 109 845	19 343 264
Résultat de l'exercice	3 858 646			5 982 677
Total des capitaux propres	23 453 108			25 325 940

Effectif moyen

Effectif ETP	31/12/2024
Cadres	4
Non cadres	-
TOTAL	4

Information sur les honoraires des commissaires aux comptes

Au titre du contrôle légal des comptes : 54 957 € H.T.

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Engagements en matière de pensions et retraites

Les indemnités de fin de carrière et autres engagements légaux à devoir au personnel, qui ne font pas l'objet de provisions, s'élèvent à 111.702 € à la clôture de l'exercice.

Les hypothèses de calcul retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,38%
- Taux de turn-over : 3%
- Taux d'augmentation annuelle : 3%
- Age de départ à l'initiative du salarié : 64 ans
- Taux de charges sociales : 42%
- Table de mortalité : INSEE 2018-2020
- Méthode de calcul = Méthode rétrospective prorata temporis
- Convention collective : Promotion immobilière

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

La SAS PIERREVAL INVESTISSEMENT établit par ailleurs des comptes consolidés.

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Filiales et participations

Liste des filiales et participations	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Valeur comptable brute des titres détenus	Valeur comptable nette des titres détenus	Prêts et avances consenties et non encore remboursés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
- Filiales (détenues à + 50 %)									
ACTUEL IMMOBILIER	15 000	- 29 044	100,00%	82 038	82 038	114 090	311 714	- 22 054	-
DEMEURES DE LOUISE (SAS)	10 000	- 57 645	100,00%	10 000	10 000	-	12 545	- 629 745	-
EOLIA	8 000	- 1 870 558	100,00%	1 572 622	1 572 622	34 657 034	897 622	1 814 415	-
PIERREVAL EXPLOITATION	402 610	2 554 265	100,00%	402 610	402 610	4 342 625	3 527 294	521 255	-
PIERREVAL PROMOTION	5 000	- 2 674 247	100,00%	5 000	5 000	43 122 609	-	2 977 274	-
SOCIETE NOUVELLE BCP	100 000	73 259 130	100,00%	579 100	579 100	-	97 991	10 467 371	-
RESIDENCES ET PATRIMOINE	40 000	636 166	90,00%	13 720	13 720	-	1 263 982	- 117 336	-
DHYM	15 245	85 245	99,90%	19 206	19 206	-	7 530	531	-
PIERREVAL VAL DE MARNE	10 000	437 398	80,00%	8 000	8 000	5 364 280	625 041	772 449	-
PVE	10 000	- 142 830	100,00%	10 000	10 000	696 000	-	- 759 937	-
PIERREVAL ENERGIE	10 000	- 147 586	100,00%	10 000	10 000	655 000	-	- 757 162	-
PIERREVAL AMENAGEMENT	1 000	4 819 865	100,00%	1 000	1 000	9 875 193	1 110 913	5 002 304	-
OLD CARRERE	10 000	-	100,00%	10 000	10 000	-	-	- 138	-
FUTUROPOLE	1 500	- 324 997	99,33%	1 490	1 490	-	171 335	- 19 232	-
- Participations (détenues entre 10 et 50%)									
NOVALYS	100 000	22 413 797	40,00%	3 028 685	3 028 685	-	13 882 769	8 502 244	3 123 104
PROMEX F3C	37 000	1 784 504	24,00%	240 001	240 001	12 120	834 615	- 178 314	12 120

PIERREVAL INVESTISSEMENT

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

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL

Bilan Actif

Rubriques	Brut	Amortissement	Net 2024	Net N-1
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	259 179,43	259 179,44	(0,01)	(0,01)
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	259 179,43	259 179,44	(0,01)	(0,01)
Immobilisations corporelles				
Terrains	573,83		573,83	573,83
Constructions	25 944,44	25 944,44		
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	75 630,65	75 042,87	587,78	1 863,85
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	102 148,92	100 987,31	1 161,61	2 437,68
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	5 993 492,80		5 993 492,80	5 983 484,80
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	47 570,89		47 570,89	47 890,83
Total immobilisations corporelles	6 041 063,69		6 041 063,69	6 031 375,63
Actif immobilisé	6 402 392,04	360 166,75	6 042 225,29	6 033 813,30
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services	33 363,00		33 363,00	
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks	33 363,00		33 363,00	
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	54 440,21		54 440,21	54 483,36
Clients et comptes rattachés (3)	3 637 679,69		3 637 679,69	2 959 744,40
Autres créances (3)	131 593 353,87		131 593 353,87	114 935 542,64
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	135 285 473,77		135 285 473,77	117 949 770,40
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :	8 196 817,81		8 196 817,81	
Disponibilités	744 939,76		744 939,76	380 145,73
Charges constatées d'avance (3)	107 531,57		107 531,57	245 023,49
Total disponibilités et divers	8 941 757,57		8 941 757,57	380 145,73
Actif circulant	144 368 125,91		144 368 125,91	118 574 939,62
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Total général	150 770 517,95	360 166,75	150 410 351,20	124 608 752,92

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

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

Bilan Passif

Rubriques		Net N	Net N-1
Situation nette			
Capital social ou individuel	Dont versé : 3 597 900,00	3 597 900,00	3 597 900,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		13 687 609,20	13 687 609,20
Écarts de réévaluation			
Réserve légale		359 790,27	359 790,27
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		1 697 964,16	1 949 163,12
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		5 982 676,83	3 858 645,66
Total situation nette		25 325 940,46	23 453 108,25
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Capitaux propres		25 325 940,46	23 453 108,25
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres fonds propres			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
Provisions pour risques et charges			
Dettes financières (2)			
Emprunts obligataires convertibles			19 161,00
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)		31 012 361,61	31 816 288,11
Emprunts et dettes financières divers		92 237 421,05	67 162 966,91
Total dettes financières		123 249 782,66	98 998 416,02
Dettes d'exploitation (2)			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		388 181,10	513 080,84
Dettes fiscales et sociales		1 328 240,59	1 585 157,92
Total dettes d'exploitation		1 716 421,69	2 098 238,76
Dettes diverses (2)			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		2,00	2,00
Autres dettes		725,82	1 306,52
Total dettes diverses		727,82	1 308,52
Comptes de régularisation			
Produits constatés d'avance (2)		117 478,57	57 681,37
Total des dettes		125 084 410,74	101 155 644,67
Ecart de conversion PASSIF			
Total général		150 410 351,20	124 608 752,92

(1) dont concours bancaires courant 5 227 151,15

(2) dont à moins d'un an 97 603 838,98

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Présentation générale

COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL


Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Chiffres clés

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Devise : EUR
- Total du Bilan : 150 410 351,20 €
- Résultat avant répartition : 5 982 676,83 €
- Capital : 3 597 900,00 €

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société PIERREVAL INVESTISSEMENT, qui ont été établis par les dirigeants de l'entreprise.

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Faits caractéristiques de l'exercice

Aucun fait caractéristique n'est à signaler sur l'exercice.

Evènements significatifs postérieurs à la clôture-

Aucun évènement postérieur à la clôture susceptible de modifier l'image des comptes annuels de façon significative n'est à signaler.

Règles et méthodes comptables

Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2024 sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règl. ANC 2014-03 relatif au PCG à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels).

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées 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. Seules sont exprimés les informations significatives.

Immobilisations incorporelles et corporelles

A - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

a) Frais d'établissement

Aucun frais d'établissement n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

b) Frais de recherche et de développement

Aucun frais de recherche et de développement n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

c) Concessions et droits similaires

Aucune acquisition de logiciels n'a été comptabilisée au cours de l'exercice.

d) Fonds commercial

Aucun élément au titre du fonds commercial n'a été comptabilisé au cours de l'exercice.

B - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

a) Valorisation

Le coût d'acquisition des immobilisations corporelles comprend :

- le prix d'achat, des droits de douanes, les taxes non récupérables. Il est diminué des éventuelles remises, rabais et des escomptes de règlement,
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place,
- les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition sont comptabilisés en charges,
- les coûts d'emprunts qui peuvent être rattachés selon les dispositions prévues à l'article 321-5 du PCG.

b) Dépréciation

En application du règlement 2002-10 relatif à l'amortissement des actifs et mis en œuvre pour la première fois à compter du 1^{er} janvier 2005, la société a opté pour la méthode prospective par application de la méthode de réallocation des valeurs nettes comptables et la comptabilité par composants.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaires et dégressifs en fonction de la durée d'utilisation prévue.

Méthode de calcul des amortissements :

	DURÉE	MÉTHODE
Concessions et droits similaires	1 à 3 ans	Linéaire
<u>Constructions</u>		
- Gros œuvre	N/A	Linéaire
- Menuiserie	N/A	Linéaire
- Installations	N/A	Linéaire
- Agencements	N/A	Linéaire
Installations générales construction	10 ans	Linéaire
Installations générales agencements	6 à 10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans	Linéaire
Mobilier	10 ans	Linéaire

Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

Les titres de participation sont évalués au coût d'achat.

Les titres immobilisés ont le cas, échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de la valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Les créances rattachées aux titres de participations font l'objet d'une provision pour dépréciation.

Stocks

Le stock de matières et marchandises est évalué au coût d'acquisition selon la méthode du coût unitaire moyen pondéré.

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

La valeur brute du stock est de 33 363 € au 31/12/2024.

Créances

a) Valorisation

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

b) Dépréciation

Les créances font l'objet d'une dépréciation cas par cas. En fonction du risque encouru est constituée sur chacune d'elles, une provision pour dépréciation.

c) Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux

Aucune avance et aucun crédit n'ont été consentis aux dirigeants sociaux au cours de l'exercice.

Engagement hors bilan

BANQUE	Contrepartie	Montant engagement 31/12/24	Bénéficiaire	Type d'engagement	Terme de l'engagement
ARKEA	CREDIT	1 318 366	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNEE	11/05/2025
ARKEA	CREDIT	1 318 366	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNEE	11/05/2025
ARKEA	CREDIT	19 614	DRANCY 47 MARCEAU	CAUTION DONNEE	19/11/2025
ARKEA	CREDIT	-	ST PIERRE DES CORPS- LES EPINES	CAUTION DONNEE	10/06/2026
ARKEA	CREDIT	580 972	ST PIERRE DES CORPS- LES EPINES	CAUTION DONNEE	10/06/2026
ARKEA	CREDIT	2 686 465	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNEE	19/01/2026
ARKEA	CREDIT	996 624	DINARD SAUDRAIS	CAUTION DONNEE	10/04/2025
ARKEA	CREDIT	-	SAUMUR FLANDRES DUNKERQUE	CAUTION DONNEE	18/05/2026
ARKEA	CREDIT	-	SAUMUR FLANDRES DUNKERQUE	CAUTION DONNEE	18/05/2026
ARKEA	CREDIT	727 707	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNEE	04/02/2026
ARKEA	CREDIT	3 576 452	RESIDENCE MAZUREVA	CAUTION DONNEE	16/04/2027
ARKEA	CREDIT	-	LE HAVRE SAINT QUENTIN	CAUTION DONNEE	23/02/2027
ARKEA	CREDIT	-	LE HAVRE SAINT QUENTIN	CAUTION DONNEE	23/02/2027
ARKEA	CREDIT	10 040	PARC PIERREVAL PERSAN	CAUTION DONNEE	15/12/2026
ARKEA	CREDIT	8 017	BALYE TOUVENT EST	CAUTION DONNEE	04/01/2027
ARKEA	CREDIT	8 017	BALYE TOUVENT EST	CAUTION DONNEE	04/01/2027
ARKEA	CREDIT	-	QUIMER KERLAEON	CAUTION DONNEE	23/01/2027
ARKEA	CREDIT	-	QUIMER KERLAEON	CAUTION DONNEE	23/01/2027
ARKEA	CREDIT	695 330	CRETEIL SEJOURNE	CAUTION DONNEE	21/07/2039
ARKEA	CREDIT	412 925	LOGNES CAMPANUL	CAUTION DONNEE	21/07/2039
ARKEA	CREDIT-BAIL	3 256 190	NANTES PERRAY	CAUTION DONNEE	16/12/2031
ARKEA	CREDIT-BAIL	301 145	NANTES PERRAY - TRVX	CAUTION DONNEE	17/12/2031
ARKEA	CREDIT	828 225	PALaiseau JF	CAUTION DONNEE	21/07/2039
ARKEA	CREDIT-BAIL	483 910	POISSY JANNERET	CAUTION DONNEE	16/06/2032
ARKEA	CREDIT-BAIL	1 026 500	ROISSY LUMIERES	CAUTION DONNEE	18/12/2029
ARKEA	CREDIT	678 715	SACLAY ARIANE	CAUTION DONNEE	21/07/2039
ARKEA	CREDIT	230 195	SAVIGNY JEAN MOULIN	CAUTION DONNEE	21/07/2039
ARKEA	CREDIT	308 310	TRAPPES CHATAIGNER	CAUTION DONNEE	21/07/2039
ARKEA	CREDIT	327 495	VOISINS SURCOUF	CAUTION DONNEE	21/07/2039
BECM	PRÊT	71 197	DEMEALPHA	CAUTION DONNEE	15/04/2026
BECM	PRÊT	575 000	DEMEGUERY	CAUTION DONNEE	15/01/2031
BECM	PRÊT	262 500	DEMEGUERY	CAUTION DONNEE	15/01/2031
BECM	PRÊT	250 000	GRESILLERES	CAUTION DONNEE	15/01/2032
BECM	PRÊT	330 000	ORLEANS PRIMAT	CAUTION DONNEE	15/09/2033
BECM	PRÊT	1 045 000	ROSNY MALRAUX	CAUTION DONNEE	30/06/2035
BECM	CT ARMOR LOCATIF	800 000	ERAGNY WESTMINSTER	CAUTION DONNEE	31/12/2035
BECM	GAR ACHEV VEFA+CREDIT	331 900	ROMAGNAT FOREST	CAUTION DONNEE	31/12/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	288 214	FILLINGES BOULEVARD AMBROISE PARE	CAUTION DONNEE	30/11/2025
BECM	GFA+CREDIT	96 444	HENNEBONT QUIMPERO	CAUTION DONNEE	30/06/2026
BECM	CT ARMOR LOCATIF	450 000	PALaiseau GUTENBERG	CAUTION DONNEE	15/11/2036
BECM	GAR ACHV VEFA	110 375	MIREVAL L'OCTROI	CAUTION DONNEE	15/11/2025
BECM	CT ARMOR LOCATIF	1 000 000	NOISY MAILLE NORD	CAUTION DONNEE	20/01/2037
BECM	GAR ACHEV VEFA	220 000	PROUVY VILLAGE	CAUTION DONNEE	30/10/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA+GFA VRD	307 828	LE MEE BOISSISE	CAUTION DONNEE	30/06/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	282 021	LOROUX LIOTEREIE	CAUTION DONNEE	30/04/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	957 592	CHOLET LOYER	CAUTION DONNEE	30/06/2025
BECM	GAF VRD TOTAL	352 000	VILLENEUVE ST LAURENT	CAUTION DONNEE	30/09/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	500 000	CLERMONT CHATEAUBRIAND	CAUTION DONNEE	31/12/2025
BECM	CREDIT	485 784	VILLEMOMBLE ROSNY	CAUTION DONNEE	31/12/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	301 006	BEAUNE PERPREUIL	CAUTION DONNEE	31/12/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	511 769	LA GORGUE MERMOZ BOULEVARD AMBROISE PARE	CAUTION DONNEE	31/12/2025
BECM	GAF ACHEV VEFA	237 668	BERGERAC ROUTE DE LA FORCE	CAUTION DONNEE	31/12/2025
BECM	GAR ACHEV VEFA	353 560	PONT RAMEAUX	CAUTION DONNEE	31/12/2026
BECM	GAF ACHEV VEFA	233 512	COURNON GRIVES	CAUTION DONNEE	15/12/2025
BECM	GAF ACHEV VEFA	389 452	PROVINS CHAMPBENOIST	CAUTION DONNEE	10/09/2025

Société : PIERREVAL INVESTISSEMENT
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

BANQUE	Contrepartie	Montant engagement 31/12/24	Bénéficiaire	Type d'engagement	Terme de l'engagement
BECM	GAF ACHEV VEFA	227 780	RIBECOURT DRESLINCOURT	CAUTION DONNEE	30/09/2026
BECM	GAR ACHV VEFA	400 000	CREUZIER DES FLEURS	CAUTION DONNEE	15/10/2026
BECM	GAR GFA VRD TOTAL	87 968	CREUZIER DES FLEURS	CAUTION DONNEE	31/12/2027
BECM	GAF ACHEV VEFA	439 008	BEAUMONT LA CROIX	CAUTION DONNEE	15/06/2026
BECM	GAF ACHEV VEFA	497 470	NOGENT D'AILLY	CAUTION DONNEE	30/11/2026
BECM	GAR GFA VRD TOTAL	535 000	FEUQUIERES CHEVALIER	CAUTION DONNEE	31/12/2026
BECM	GAR GFA VRD TOTAL	258 546	THONON TULLY	CAUTION DONNEE	31/12/2026
BECM	GAR GFA VRD TOTAL	288 182	VILLEPARISIS ARISTIDE BRIAND	CAUTION DONNEE	15/12/2026
BECM	GAF ACHEV VEFA	413 386	EPINAL LYAUTEY	CAUTION DONNEE	30/09/2026
BECM	GAR GFA VRD TOTAL	158 754	GROISY LA GARE	CAUTION DONNEE	31/01/2027
BECM	GAR GFA VRD TOTAL	176 817	CHALLES DENARIE	CAUTION DONNEE	31/01/2026
BECM	GAR ACHEV VEFA	-	MIRAMAS LIBERTE	CAUTION DONNEE	15/06/2027
BECM	GAR ACHEV VEFA	784 865	LE HAVRE INFANTERIE	CAUTION DONNEE	31/07/2027
BECM	CRE. PROMOTEUR	391 000	BEAMONT VERCINGET ORIX	CAUTION DONNEE	31/07/2026
BECM	CRE. PROMOTEUR	230 000	NANTES LES TERRASSES D'EDEN	CAUTION DONNEE	30/09/2027
BECM	GAR GFA VRD	246 777	LA VILLE DIEU DU EMPL MEAUZAC	CAUTION DONNEE	30/09/2027
BECM	GAR GFA VRD	278 625	L'ISLE D'ESPAGNAC CHABERNAUD	CAUTION DONNEE	30/09/2027
BPGO	PRÊT	848 400	LOGNES NEWTON	CAUTION DONNEE	22/05/2034
BPGO	CREDIT	304 500	NANTES ACTIVITES	CAUTION DONNEE	21/03/2035
BPGO	CAUTION	352 895	GENESTON ANJOU	CAUTION DONNEE	19/12/2034
BPVDF	CREDIT	-	LE CLOS D'ARNOULT II	CAUTION DONNEE	Durée indéterminée
BPVDF	PRÊT	2 060 930	NOISY MAILLE NORD	CAUTION DONNEE	11/04/2035
BPVDF	PRÊT	2 035 119	VOISINS CARTIER	CAUTION DONNEE	24/07/2034
CA 22	PRÊT	428 000	LES CHAMPS JACQUETS	CAUTION DONNEE	Durée indéterminée
CA 22	PRÊT	6 375 812	NANTERRE CLEMENCEAU	CAUTION DONNEE	30/03/2037
CA 22	PRÊT	282 769	PERROS KERUNCUN	CAUTION DONNEE	Durée indéterminée
CA 22	PRÊT	202 068	PERROS KERUNCUN	CAUTION DONNEE	Durée indéterminée
CA 22	PRÊT	653 140	PERROS KERUNCUN	CAUTION DONNEE	Durée indéterminée
CA 22	PRÊT	2 960 831	TOULOUSE ESTELLO	CAUTION DONNEE	14/11/2037
CA 56	PRÊT	296 273	MEUDON DYNASTEUR	CAUTION DONNEE	26/09/2034
CA N	CREDIT	1 050 000	PIERREVAL AMENAGEMENT	CAUTION DONNEE	31/07/2029
CA TP	PRÊT	4 968 859	MEUDON DYNASTEUR	CAUTION DONNEE	02/11/2032
CA TP	PRÊT	604 000	VELIZY COLI	CAUTION DONNEE	19/12/2035
CA TP	PRÊT	540 000	VOUNEUIL LA TORCHAISE	CAUTION DONNEE	22/12/2045
CE APC	PRÊT	418 604	FUTUROPOLE	CAUTION DONNEE	05/06/2030
CE APC	PRÊT	1 375 834	SAINT MAURICE EXPLOITATION	CAUTION DONNEE	05/09/2032
CE LC	CREDIT	79 472	TOURS EXPLOITATION	CAUTION DONNEE	05/05/2030
CE LC	CREDIT	82 216	TOURS EXPLOITATION	CAUTION DONNEE	05/03/2027
SG	CREDIT	582 402	BUSINESS CENTER	CAUTION DONNEE	18/11/2031
BPI	PRÊT	1 881 000	LOGNES NEWTON	CAUTION DONNEE	30/11/2034
BPI	PRÊT	1 048 000	BOIS GUILLAUME BLERHOT	CAUTION DONNEE	
BPI	PRÊT	770 000	DEMEMAN	CAUTION DONNEE	
BPI	PRÊT	460 000	NANTES AUBINIÈRE	CAUTION DONNEE	31/10/2034
BPI	PRÊT	602 000	NANTES AUBINIÈRE	CAUTION DONNEE	31/10/2034
BPI	PRÊT	2 868 000	TOULOUSE ESTELLO	CAUTION DONNEE	30/11/2037
BPI	PRÊT	1 223 000	VDA PARC TERTAIRE	CAUTION DONNEE	30/04/2034
BPI	PRÊT	600 000	DEMEDAGUERRE	CAUTION DONNEE	31/07/2038
BPI	PRÊT	2 944 000	PARC PIERREVAL AUBERGENVILLE	CAUTION DONNEE	
BNP	CONTREGAR.STE CAUT.MUT	939 307			

Intégration fiscale

La SAS PIERREVAL INVESTISSEMENT est mère d'un groupe d'intégration fiscale depuis le 01/01/2011 dont les filles sont au 31/12/2024 :

SIRET	NOM DE LA SOCIETE	DATE D'ENTRÉE
42996032100025	A.LOUER	01/01/2011
39274436300012	ACTUEL IMMOBILIER	01/01/2011
80022805800015	AMELIE EXPLOITATION / CARQUEFOU	01/01/2014
80023069000011	AVIGNON EXPLOITATION / CAROLINE	03/01/2014
80023043500011	BIANCA EXPLOITATION / PLESCOP	02/01/2014
42868155500044	BOURVILLE	01/01/2011
80935821100013	CHELLES GARE RER - EX EMILIE EXPLOITATION	01/01/2015
08568109600070	CORIM	01/01/2022
48890731200018	DEMECESSON	01/01/2016
50098847200014	DEMECURIE	01/01/2016
48119099900013	DEMEDUV	01/01/2016
48528703100010	DEMEFORUM	01/01/2016
48103061700015	DEMEMAN	01/01/2016
48419257000014	DEMEMICHEL	01/01/2016
47974352800016	DEMESAUVEUR	01/01/2016
50038945700010	DEMETHEBAUD	01/01/2016
90334068500010	DEMEURES DE LOUISE	01/01/2022
45287856400015	EOLIA	01/01/2020
33411983100074	FRANCE TERRE PIERREVAL	01/01/2020
53474398400021	GREEN PALM	01/01/2022
50165548400027	HR IM BOUC BEL AIR	01/01/2022
90413256000015	IMMOBILIERE DEMEURE DE LOUISE	01/01/2022
47947219300016	IMMOBILIERE PIERREVAL	01/01/2011
84277978700014	ISABELLE EXPLOITATION / TOURS	01/01/2019
90833731400011	KARINE EXPLOITATION	01/01/2022
90854539500018	LAURA EXPLOITATION	01/01/2022
53348189100026	LE CLOS DES TEMPLIERS	01/01/2022
92213070300015	MARINE EXPLOITATION	01/01/2022
75314127400013	MARSEILLE EXPLOITATION	01/01/2020
52769127300017	NANTES EOLES EXPLOITATION	01/01/2019
92213102400015	NATACHA EXPLOITATION	01/01/2022
50965198000013	NEWCO APPART AIX	01/01/2015
50924193100013	NEWCO APPART BRY	01/01/2015
50871749300011	NEWCO APPART CHELLES	01/01/2015
52198159700011	NEWCO APPART IVRY	01/01/2020
52198173800011	NEWCO APPART MARCY	01/01/2019
52185756500019	NEWCO APPART TERMALIA	01/01/2011
84278516400018	NICE EXPLOITATION ex GABRIELLE EXPLOITATION	01/01/2019
80935791600026	PIERREVAL ASSET MANAGEMENT (FELICIE EXPLOITATION)	01/01/2015
88026217500016	PIERREVAL EXPLOITATION	01/01/2020
87998717000013	PIERREVAL INGENIERIE	01/01/2020
44418043400011	PIERREVAL INGENIERIE OLD	01/01/2011
87998566100013	PIERREVAL PROMOTION	01/01/2020
90856996500019	ROISSY PARK EXPLOITATION / JULIETTE	01/01/2022
84278032200017	SAINT MAURICE EXPLOITATION ex HERMIONE EXPLOITATION	01/01/2019
50470072500022	SERPAD LOCHES	01/01/2022
51106560900014	SOCIETE NOUVELLE BCP	01/01/2011
90772964400027	SOCIETE NOUVELLE FOUSSE PROMOTION	01/01/2022
80935836900019	SOPHIA EXPLOITATION / DELPHINE	01/01/2015
80524672500016	STRASBOURG VG1	01/01/2015
80529199400012	STRASBOURG VG2	01/01/2015
53530658300027	SUN VILLAS	01/01/2022

Les mouvements de l'exercice sont :

- Sorties :

SIRET	NOM DE LA SOCIETE	DATE D'ENTREE
48858509200015	DEMEJAURES	01/01/2016
49295636200015	DEMERIENTIS	01/01/2016

- Entrées : Néant

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

Tableau des immobilisations

Immobilisations	Montant début 2024	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)	259 179,43			259 179,43
Total des immobilisations incorporelles	259 179,43			259 179,43
Immobilisations corporelles				
Terrains				573,83
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions	25 944,44			25 944,44
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements aménagements divers	6 486,91			6 486,91
Matériel de transport	35 186,50			35 186,50
Matériel de bureau et mobilier informatique	33 957,24			33 957,24
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	102 148,92			102 148,92
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	5 983 484,80	10 008,00		5 993 492,80
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières (2)	47 890,83		319,94	47 570,89
Total des immobilisations financières	6 031 375,63	10 008,00	319,94	6 041 063,69
Total général	6 392 703,98	10 008,00	319,94	6 402 392,04

Tableau des Amortissements

Amortissements	Montant début 2024	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	259 179,44			259 179,44
Total des immobilisations incorporelles	259 179,44			259 179,44
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions	25 944,44			25 944,44
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements, aménagements	6 486,90			6 486,90
Matériel de transport	35 186,50			35 186,50
Matériel de bureau et informatique, mobilier	32 093,40	1 276,07		33 369,47
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	99 711,24	1 276,07		100 987,31
TOTAL GENERAL	358 890,68	1 276,07		360 166,75

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2024	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2024
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des Créances

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	47 570,89		47 570,89
Total Actif immobilisé	47 570,89		47 570,89
Actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 637 679,69	3 637 679,69	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	31 850,52	31 850,52	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	235,68	235,68	
Impôts sur les bénéfices	1 367 975,00	1 367 975,00	
Taxe sur la valeur ajoutée	95 158,17	95 158,17	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	130 046 838,98	130 046 838,98	
Débiteurs divers	5 727,81	5 727,81	
Total Actif circulant	135 185 465,85	135 185 465,85	
Charges constatées d'avance	107 531,57	107 531,57	
TOTAL DES CREANCES	135 340 568,31	135 292 997,42	47 570,89

État des Dettes

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi	5 341 862,11	5 341 862,11		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + de un an	25 670 499,50	5 989 927,74	10 180 571,76	9 500 000,00
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	7 857 129,65	57 129,65		7 800 000,00
Fournisseurs et comptes rattachés	388 181,10	388 181,10		
Personnel et comptes rattachés	330 264,48	330 264,48		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	284 766,31	284 766,31		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	607 250,96	607 250,96		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	105 958,84	105 958,84		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2,00	2,00		
Groupe et associés (2)	84 380 291,40	84 380 291,40		
Autres dettes	725,82	725,82		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	117 478,57	117 478,57		
Total des dettes	125 084 410,74	97 603 838,98	10 180 571,76	17 300 000,00

État des provisions

Nature des provisions	Montant au début 2024	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2024
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées Provisions pour reconstruction des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires <i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i> Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées						
Provisions pour risques et charges Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions et obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement des immobilisations Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges						
Total des provisions pour risques et charges						
Provisions pour dépréciation Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur immobilisation de titres mis en équivalence Sur immobilisation de titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres provisions dépréciations						
Total des provisions pour dépréciation						
Total général						

Charges à payer

Nature des charges	2024	N-1
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles	51 275,00	19 161,00
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	114 710,96	161 109,34
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	165 985,96	180 270,34
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	93 387,85	88 536,95
Dettes fiscales et sociales	240 118,81	310 002,86
Total dettes d'exploitation	333 506,66	398 539,81
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2,00	2,00
Autres dettes		
Total dettes diverses	2,00	2,00
Total autres		
Total	499 494,62	578 812,15

Produits à recevoir

PRODUITS A RECEVOIR	2024	N-1
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	2 276,68	
Autres créances		
Total créances	2 276,68	
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement	196 817,81	
Disponibilités		
Total disponibilités et divers	196 817,81	
Total autres		
Total	199 094,49	

Capitaux propres

<u>Capitaux propres</u>	VALEUR AU 31/12/2023	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	VALEUR AU 31/12/2024
Capital social	3 597 900	-	-	3 597 900
Primes d'émission, de fusion, etc.	13 687 609	-	-	13 687 609
Réserve légale	359 790	-	-	359 790
Autres réserves	-	-	-	-
Report à nouveau	1 949 163	3 858 646	4 109 845	1 697 964
Sous-total	19 594 463	3 858 646	4 109 845	19 343 264
Résultat de l'exercice	3 858 646			5 982 677
Total des capitaux propres	23 453 108			25 325 940

Effectif moyen

Effectif ETP	31/12/2024
Cadres	4
Non cadres	-
TOTAL	4

Information sur les honoraires des commissaires aux comptes

Au titre du contrôle légal des comptes : 54 957 € H.T.

Engagements en matière de pensions et retraites

Les indemnités de fin de carrière et autres engagements légaux à devoir au personnel, qui ne font pas l'objet de provisions, s'élèvent à 111.702 € à la clôture de l'exercice.

Les hypothèses de calcul retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,38%
- Taux de turn-over : 3%
- Taux d'augmentation annuelle : 3%
- Age de départ à l'initiative du salarié : 64 ans
- Taux de charges sociales : 42%
- Table de mortalité : INSEE 2018-2020
- Méthode de calcul = Méthode rétrospective prorata temporis
- Convention collective : Promotion immobilière

Identité des sociétés mères consolidant les comptes

La SAS PIERREVAL INVESTISSEMENT établit par ailleurs des comptes consolidés.

Filiales et participations

Liste des filiales et participations	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Valeur comptable brute des titres détenus	Valeur comptable nette des titres détenus	Prêts et avances consenties et non encore remboursés	CA HT du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
- Filiales (détenues à + 50 %)									
ACTUEL IMMOBILIER	15 000	- 29 044	100,00%	82 038	82 038	114 090	311 714	- 22 054	-
DEMEURES DE LOUISE (SAS)	10 000	- 57 645	100,00%	10 000	10 000	-	12 545	- 629 745	-
EOLIA	8 000	- 1 870 558	100,00%	1 572 622	1 572 622	34 657 034	897 622	1 814 415	-
PIERREVAL EXPLOITATION	402 610	2 554 265	100,00%	402 610	402 610	4 342 625	3 527 294	521 255	-
PIERREVAL PROMOTION	5 000	- 2 674 247	100,00%	5 000	5 000	43 122 609	-	2 977 274	-
SOCIETE NOUVELLE BCP	100 000	73 259 130	100,00%	579 100	579 100	-	97 991	10 467 371	-
RESIDENCES ET PATRIMOINE	40 000	636 166	90,00%	13 720	13 720	-	1 263 982	- 117 336	-
DHYM	15 245	85 245	99,90%	19 206	19 206	-	7 530	531	-
PIERREVAL VAL DE MARNE	10 000	437 398	80,00%	8 000	8 000	5 364 280	625 041	772 449	-
PVE	10 000	- 142 830	100,00%	10 000	10 000	696 000	-	- 759 937	-
PIERREVAL ENERGIE	10 000	- 147 586	100,00%	10 000	10 000	655 000	-	- 757 162	-
PIERREVAL AMENAGEMENT	1 000	4 819 865	100,00%	1 000	1 000	9 875 193	1 110 913	5 002 304	-
OLD CARRERE	10 000	-	100,00%	10 000	10 000	-	-	- 138	-
FUTUROPOLE	1 500	- 324 997	99,33%	1 490	1 490	-	171 335	- 19 232	-
- Participations (détenues entre 10 et 50%)									
NOVALYS	100 000	22 413 797	40,00%	3 028 685	3 028 685	-	13 882 769	8 502 244	3 123 104
PROMEX F3C	37 000	1 784 504	24,00%	240 001	240 001	12 120	834 615	- 178 314	12 120