

AR INVESTISSEMENT

Société par Actions Simplifiée
Au capital de 100.000 euros
Siège Social : Le Domaine de la Gratiane
1, rue Frédéric Chopin
13320 BOUC BEL AIR
RCS AIX-EN-PROVENCE
SIREN N° 530 807 197

RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024 AINSI QUE SUR LES COMPTES CONSOLIDES A LA MEME DATE

Chers associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et de l'article L 227-9 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice, ainsi que les comptes consolidés.

Ces comptes sont joints au présent rapport.

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

Il vous sera ensuite donné lecture des rapports des Commissaires aux Comptes.

I - SITUATION ET ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

1. Situation et activité de la société

Le développement du groupe que nous constituons avec les sociétés ACOBAT CONSTRUCTIONS et SAM IMMOBILIER, l'organisation, les ressources techniques et humaines dont disposent les sociétés chacune des structures, nous ont conduit à repenser notre rôle et à évaluer les besoins de ces sociétés.

Nous avons conclu qu'il était opportun d'harmoniser la gouvernance entre ces deux sociétés et la Société a été désignée Présidente de la société SAM IMMOBILIER le 1^{er} juillet 2024.

Nous avons également jugé nécessaire de renforcer notre rôle dans l'animation, l'organisation et le contrôle des secteurs clés du groupe (technique, gestion, administration, finances, etc.), en créant un poste de Directrice Exécutive ainsi qu'un poste de Responsable Administratif et Financier.

Cette réorganisation a généré 409.500 Euros hors taxes de chiffres d'affaires.

Les charges produites par cette nouvelle organisation et le montant de la masse salariale ont abouti à un déficit d'exploitation.

Malgré le solde négatif des opérations en commun, le résultat financier permet de compenser les pertes.

Après imputation de l'impôt société, le résultat net comptable est un bénéfice égal à 367.590,44 euros, pour un résultat fiscal bénéficiaire de 76.755 Euros.

2. Situation et activité des filiales

SAS SAM IMMOBILIER – Filiale à 95 %

L'activité a généré un chiffre d'affaires global de 2.738.054,59 Euros.

La société gère actuellement seize filiales pour des programmes dont l'avancement se situe à des stades divers, cinq d'entre elles ont livré tout ou partie de leurs programmes. Cinq filiales ont été dissoutes dont trois liquidées au cours de l'exercice.

Les charges d'exploitation se sont élevées globalement à 1.632.390 Euros contre 2.194.175 Euros au titre de l'exercice précédent.

Les postes de charges les plus importants sont les suivants :

	<u>Au 31/12/2024</u>	<u>Au 31/12/2023</u>
Charges externes	862.213 €	710.558 €
Impôts et Taxes	13.624 €	25.822 €
Salaires du personnel	547.786 €	961.550 €
Charges de personnel	158.309 €	416.939 €
Dotations aux amortissements	31.553 €	40.769 €
Dotations aux provisions	-	-
Autres charges	18.904 €	38.537 €

Le résultat d'exploitation est positif, il ressort pour l'exercice à 1.115.014 Euros contre 342.585 Euros lors de l'exercice précédent.

Après imputation des quotes-parts des résultats de nos filiales soit (97.105.56) Euros, du résultat financier de (225.042) Euros, le résultat courant avant impôts ressort pour l'exercice à 792.866 Euros.

Après imputation du résultat exceptionnel qui s'élève à 51.277 Euros, et de l'impôt société qui s'élève à 239.257 Euros, le bénéfice net comptable de l'exercice s'établit à la somme de 604.885,37 Euros.

SASU ACOBAT CONSTRUCTIONS – Filiale à 100 %

Cette société a réalisé un chiffre d'affaires global de 20.568.725 euros contre 11.842.018 euros au titre de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation se sont élevées globalement à 20.601.029 Euros contre 11.574.451 Euros au titre de l'exercice précédent.

Les postes les plus importants sont les suivants :

	<u>Au 31/12/2024</u>	<u>Au 31/12/2023</u>
Achat matières premières	7.996.464 €	4.034.408 €
Variation de stock	- 83.065 €	- 28.136 €
Charges externes	10.759.318 €	6.287.655 €
Impôts et Taxes	40.016 €	27.213 €
Salaires du personnel	1.093.555 €	665.436 €
Charges de personnel	616.345 €	370.467 €
Dotations aux amortissements	162.834 €	117.100 €

Dotations aux provisions	-	37.138 €
Autres charges	15.564 €	63.171 €
Résultat d'exploitation	575.464 €	386.516 €
Résultat financier	- 122.173 €	- 21.689 €
Résultat exceptionnel	- 2.698 €	4.298 €
Impôt sur les bénéfices	120.056 €	96.158 €
Bénéfice net comptable	330.538 €	272.967 €

3. Délais de paiement

En application des dispositions du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017 des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

Au 31 décembre 2024 le total de notre dette fournisseurs s'élève à la somme de 33.595,03 Euros et se décompose comme suit :

- Factures payables au 31 janvier 2025 au plus tard 3.795,46 Euros
- Fournisseurs factures non parvenues 29.799,57 Euros

Délais de paiement des clients au 31 décembre 2024 : sans objet

Au 31 décembre 2023 le total de notre dette fournisseurs s'élève à la somme de 32.100 Euros et se décompose comme suit :

- Factures payables au 31 janvier 2024 au plus tard Néant
- Fournisseurs factures non parvenues 32.100,00 Euros

Délais de paiement des clients au 31 décembre 2023 : sans objet

4. Évolution prévisible et perspective d'avenir :

Le compte d'exploitation de l'exercice en cours devrait être équilibré.

Le résultat net dépendra des résultats de nos filiales et sous filiales, dont les principales sont confrontées à la crise immobilière, crise qui pourrait être aggravée par le contexte économique et politique actuel.

5. Activité en matière de recherche et de développement :

Au cours de l'exercice écoulé, notre société n'a engagé aucune dépense de recherche et de développement.

6. Participations

A l'instar des exercices précédents, nous allons ci-dessous procéder à l'état des lieux de l'activité des sociétés dans lesquelles nous détenons une participation au 31 décembre 2024.

- SCI CENTRE DE VIE - Participation de 20 %

Société civile immobilière au capital de 10.000 euros dont le siège social est Le Domaine de la Gratiane – 1, rue Frédéric Chopin - 13320 BOUC BEL AIR, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence (13) et identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 804 274 264.

Cette société gère son patrimoine immobilier. Son chiffre d'affaires s'est élevé à 386.391,14 euros pour un résultat d'exploitation égal à 150.293,46 Euros.

Après imputation des intérêts des prêts, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se soldent par un bénéfice de 13.762,61 Euros.

- **SNC 4EME AVENUE** - Participation de 5 %

Le stock résiduel a été déprécié à hauteur de 356.968,85 Euros. A cette provision s'ajoute les charges de copropriété, les honoraires divers et les taxes. En conséquence, cette Société affiche une perte de 407.727,63 Euros.

- **SNC LES CAVES** - Participation de 5 %

Le chiffre d'affaires de l'exercice s'élève à 291.249,88 Euros, après déduction de la production stockée qui s'élève à 281.331,65 Euros, les produits d'exploitation s'élèvent à 9.918,23 Euros.

Après imputation des charges d'exploitation et du résultat financier, l'exercice clos le 31 décembre 2024, se solde par une perte nette comptable de 32.181,75 Euros.

- **SCCV LA BARRIERE** - Participation de 5 %

Ce programme est terminé et livré. La réalisation de quelques travaux et le paiement des taxes ont générés l'essentiel de la perte de l'exercice qui s'élève à 25.026,65 Euros

- **SCCV VIA SOLA** - Participation de 5 %

Cette société a été dissoute le 31 décembre 2024.

- **SCCV NOTRE DAME** - Participation de 5 %

Ce programme est livré, l'exercice n'enregistre que quelques travaux et les charges de fonctionnement. Le stock résiduel se compose de 2 places de parking.

Au 31 décembre 2024, le bilan présente une perte de 25.554,12 Euros.

- **SCCV JEANNE D'ARC** - Participation de 5 %

Cette société poursuit la construction et la vente des lots pour une livraison prévue dans le courant du premier semestre 2026.

La production stockée de l'exercice s'élève à 2.365.477,09 Euros. Après imputation des charges d'exploitation déductibles, l'exercice clos le 31 décembre 2024 se solde par une perte de 1.189,49 Euros.

- **SCCV LES SUITES DE MOREAU** - Participation de 5 %

La production stockée de l'exercice s'élève à 1.462.586,52 Euros. Après imputation des charges déductible, l'exercice clos le 31 décembre 2024 se solde par une perte de 739 Euros.

- **SCCV LA CARDELINÉ** - Participation de 5 %

La Société a poursuivi en 2024 l'acquisition des terrains nécessaires à l'opération envisagée.

La production stockée de l'exercice s'élève à 872.748 Euros. En l'absence de charges directement déductibles, l'exercice clos le 31 décembre 2024 n'affiche aucun résultat.

- **SCCV PONCET** - Participation de 5 %

Cette société a livré le programme social en 2024 et constate un chiffre d'affaires de 6.357.397,71 Euros.

Après imputation de la production stockée qui s'élève à 4.331.682,06 Euros, le total des

produits d'exploitation s'élève à 2.022.715,65 Euros.

Après imputation des charges d'exploitation dont 2.257.401 Euros de travaux, le résultat de l'exercice est une perte de 244.136 Euros.

- SCCV SAN BAQUIS – Participation de 5 %

La production stockée de l'exercice s'élève à 2.082.581,94 Euros. En l'absence de charges directement déductibles, l'exercice clos le 31 décembre 2024 n'affiche aucun résultat.

- SNC MONTAURY – Participation de 5 %

Les permis relatifs à la réalisation de ce programme ont été obtenus le 11 décembre 2024. Ils sont à ce jour purgés de tout recours.

L'exercice a été consacré à la finalisation de ce projet. Pour ce faire, la société a engagé 773.538 Euros de dépenses hors taxes. En l'absence de charges directement déductibles du résultat comptable, l'exercice clos le 31 décembre 2024 n'affiche aucun résultat.

- SCCV JULES FERRY – Participation de 5 %

Ce projet n'a que très peu évolué durant l'exercice, la production stockée de 23.516,23 Euros n'enregistrant que des honoraires d'architecte, des honoraires techniques et juridiques divers.

- LES CHAMPS DE BRASSENS – Participation de 5 %

Cette société a poursuivi les opérations de montage du programme. Les dépenses liées à cette phase correspondent à la production stockée, soit la somme de 423.281,39 Euros.

Après imputation des charges déductibles, l'exercice se solde par une perte de 12,79 Euros.

- SCI CHALET 33 – Participation de 10 %

Cette société n'a aucune activité.

- Prise de participations et de contrôle

Au cours de l'exercice écoulé, nous avons souscrits 5 % du capital de la Société CŒUR DE VILLAGE, Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 euros dont le siège social est Le Domaine de la Gratiane – 1, rue Frédéric Chopin - 13320 BOUC BEL AIR, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence (13), et identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 983 549 007. Cette société a pour objectif la réalisation d'un programme immobilier sur la commune de Bouc-Bel-Air.

- Cession de participations

Néant.

- Actions détenues par les salariés

Sans objet.

8. Sociétés contrôlées

- SAS SAM IMMOBILIER

- SAS ACOBAT CONSTRUCTIONS

II – RESULTATS – AFFECTATION

1. Affectation des résultats

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

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice s'élevant à 367.590,44 Euros de l'exercice de la manière suivante :

- Au poste « Autres réserves » 67.590,44 Euros
- Dividendes 300.000,00 Euros

Total égal au bénéfice net comptable **367.590,44 Euros**

Montant - Acompte sur dividendes - Régime fiscal du dividende

Le dividende unitaire s'élève à la somme de 300 Euros.

Nous vous rappelons qu'aux termes d'une décision du Président en date du 23 juin 2025, il a déjà été versé un acompte de 72.000 Euros.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à compter du 1^{er} octobre 2025. Il reste donc à verser aux associés un solde de dividende de 228.000 euros.

2. Rappel des dividendes distribués

- Exercice clos le 31 décembre 2023 : 215.000 Euros éligibles à l'abattement de 40 %.
- Décision du 23 décembre 2023 : 86.000 Euros éligibles à l'abattement de 40 %.
- Exercice clos le 31 décembre 2022 : Néant
- Exercice clos le 31 décembre 2021 : 300.000 Euros éligibles à l'abattement de 40 %.

3. Dépenses non déductibles fiscalement

Nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge une somme de 35.344 Euros correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement. Par conséquent, l'impôt supporté en raison desdites dépenses et charges s'élève à 8.836 Euros.

III - CONVENTIONS DE L'ARTICLE L. 227-10 DU CODE DE COMMERCE

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport général de votre Commissaire aux comptes et de son rapport spécial.

IV - COMPTES CONSOLIDES

Au 31 décembre 2024, le périmètre de consolidation du groupe AR INVESTISSEMENT comprenait la société suivantes :

SAS SAM IMMOBILIER	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 514 953 850
SASU ACOBAT CONSTRUCTIONS	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 881 514 707
SNC RESIDENCE SENIOR BOUC BEL AIR	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 793 082 744
SCCV LE PATIO DES LOGES	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 801 250 861
SNC 4EME AVENUE	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 813 970 091
SNC LES CAVES -	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 814 833 455
SCCV LA BARRIERE	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 840 843 775
SCCV VIA SOLA	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 840 848 931
SCCV AIX PAR NATURE	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 854 046 547

SCCV LES BORDS DE MER	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 879 733 004
SCCV NOTRE DAME	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 882 102 015
SCCV JEANNE D'ARC	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 901 364 901
SCCV LES SUITES DE MOREAU	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 891 248 221
SCCV LA CARDELIN	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 898 692 462
SCCV PONCET	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 895 269 937
SCCV SAN BAQUIS	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 908 297 484
SNC MONTAURY	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 913 288 270
SCCV JULES FERRY	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 913 253 266
SCCV JARDIN DES ESSENCES	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 815 010 962
SCCVLES VERGERS DES PLANTIER	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 793 126 442
SNC LES CHAMPS DE BRASSENS	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 922 245 535
SCCV LA RESERVE	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 889 270 948
SCCV CŒUR DE VILLAGE	RCS AIX-EN-PROVENCE SIREN 983 549 007

Ces comptes consolidés, que nous soumettons à votre approbation, font ressortir des produits d'exploitation net consolidés de 34.222.637 Euros hors taxes.

Les charges d'exploitation s'élèvent globalement à 32.591.823 Euros.

Le bénéfice d'exploitation ressort pour l'exercice à 1.630.814 Euros.

Après prise en compte d'un résultat financier de – 186.761 Euros, d'un résultat exceptionnel de 41.925 Euros, d'un impôt sur les bénéfices de 230.262 Euros, et de la dotation aux amortissements des écarts d'acquisitions, soit 540 Euros, du résultat des sociétés mise en équivalence soit 2.753 Euros, le résultat d'ensemble consolidé s'élève à 1.257.929 Euros.

Au 31 décembre 2024 le total du bilan consolidé s'élevait à la somme de 66.307.929 Euros. A la même date les capitaux propres s'élevaient à la somme de 12.440.630 Euros.

Bouc-Bel-Air,
Le 1^{er} septembre 2025.
Le Président,
Alain ROSTAN.

SAS AR INVESTISSEMENT
Société par Actions Simplifiées
Au capital de 1 500 €
530 807 197 RCS Aix en Provence
Domaine de la Gratiane
1 Rue Frédéric Chopin 13320 Bouc Bel Air

AR INVESTISSEMENT

Société par Actions Simplifiée
Au capital de 100.000 euros
Siège Social : Le Domaine de la Gratiane
1, rue Frédéric Chopin
13320 BOUC BEL AIR
RCS AIX-EN-PROVENCE
SIREN N° 530 807 197

COMPTES CONSOLIDES ET

ANNEXES AU 31 DECEMBRE 2024

SAS AR INVESTISSEMENT

Société par Actions Simplifiées
Au capital de 1 500 €
530 807 197 RCS Aix en Provence
Domaine de la Gratiane
1 Rue Frédéric Chopin 13320 Bouc Bel Air

Bilan consolidé			
Groupe :	AR INVESTISSEMENT	Périmètre :	Périmètre : GROUPE
Devise :	EUR	Période :	Période : 31/12/2024
ACTIF		31/12/2024	31/12/2023
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Ecart d'acquisition		1 529	2 069
Marques			
Frais d'établissement		1 004	3 957
Concessions, brevets, droits similaires		4 894	7 846
Fonds commercial		82 402	82 402
Autres immobilisations incorporelles			
Immobilisation incorporelles en cours			
Avances, acomptes immobilisations incorporelles			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains		30 772	30 772
Constructions		243 720	358 573
Installations techniques, matériel, outillage		374 254	228 356
Immobilisations corporelles en crédit bail et contrats assimilés			
Autres immobilisations corporelles		166 224	111 744
Immobilisations corporelles en cours			0
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
Titres de participations hors groupe		200	200
Créances rattachées à des participations hors groupe		1 774 378	1 662 096
Titres mis en équivalence			
QP des résultats des titres mis en équivalence		2 814	62
Autres immobilisations financières		81 814	5 155
Liaison Titres			
TITRES MIS EN EQUIVALENCE			
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		2 764 005	2 493 231
STOCKS			
Matières premières, approvisionnements		151 126	68 061
En-cours de production de biens		36 385 759	44 606 854
En-cours de production de services			
Produits intermédiaires et finis		3 118 928	1 560 564
Marchandises			
CLIENTS			
Créances clients et comptes rattachés		14 936 995	8 976 576
AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION			
Avances et acomptes versés sur commandes		404 418	
Créances fiscales et sociales		2 025 364	2 008 175
Actifs d'impôts différés			
Autres créances		1 563 060	1 076 598
Charges constatées d'avance		301 059	139 424
Capital souscrit, appelé et non versé			
Frais d'émission d'emprunt			
Prime de remboursement des obligations			
Ecart de conversion actif			
Liaison Bilan			
Ecart d'arrondi actif			
TRESORERIE ET EQUIVALENTS			
Valeurs mobilières de placement		2 155 400	600 000
Autres Disponibilités			
Disponibilités		2 501 815	3 682 560
TOTAL ACTIF CIRCULANT		63 543 924	62 718 811
TOTAL ACTIF		66 307 929	65 212 043

Bilan consolidé		
Groupe :	AR INVESTISSEMENT	Périmètre : GROUPE
Devise :	EUR	Période : 31/12/2024
PASSIF	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	100 000	100 000
Primes sur capital		
Ecart de réévaluation		
Ecart de réévaluation groupe		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Réserves du groupe	11 145 930	8 856 400
Ecart de conversion		
Report à nouveau		
Résultat Groupe	1 194 700	2 575 079
AUTRES		
Subventions d'investissement		
Titres en auto-contrôle		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
CAPITAUX PROPRES (PART DU GROUPE)	12 440 630	11 531 480
INTERETS MINORITAIRES		
Intérêts hors groupe	-175 822	-213 033
Ecart de conversion hors groupe		
Résultat hors-groupe	63 229	108 175
INTERETS MINORITAIRES	-112 593	-104 859
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Ecart acquisition négatif		
Provisions pour engagements de retraite et avantages similaires		
Provisions pour risques	667 757	812 970
Provisions pour restructuration		
Provisions pour perte de change		
Autres provisions		
TOTAL PROVISIONS	667 757	812 970
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	686 670	146 384
Emprunts en crédit-bail		
Concours bancaires courants	19 104 111	17 603 357
Autres dettes financières	2 211 787	1 673 865
FOURNISSEURS		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 401 126	7 172 725
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
AUTRES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fiscales et sociales	3 550 640	3 030 587
Impôts différés passifs	278 743	422 734
Autres dettes	3 451 860	3 400 466
Produits constatés d'avance	15 627 197	19 522 333
Ecart de conversion passif		
Ecart d'arrondi passif		
TOTAL DETTES	53 312 135	52 972 451
TOTAL PASSIF	66 307 929	65 212 043

Compte de résultat consolidé

Groupe : AR INVESTISSEMENT

Périmètre : GROUPE

Devise : EUR

Période : 31/12/2024

Rubriques	31/12/24	31/12/2023
CHIFFRE D'AFFAIRES		
Ventes de marchandises		
Ventes de marchandises Export		
Ventes de biens		
Ventes de biens Export		
Ventes de services		
Ventes de services Export		
Autres revenus		
TOTAL I	0	0
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Production vendue	39 863 804	55 975 082
Production stockée	-6 480 427	-21 251 497
Production immobilisée	0	307 719
Subventions d'exploitation		
Reprises sur dépréciations, amortissements, transfert	227 144	594 043
Transferts de charges	0	118 867
Autres produits de gestion courante	612 116	14 514
TOTAL II	34 222 637	35 758 728
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
Variation de stock de marchandises		
Achats de matières premières et autres appro.	7 996 464	4 034 408
Variation de stocks	-83 065	-28 136
Sous-Traitance	12 124 707	19 591 838
Autres achats et charges externes	8 869 790	5 178 372
Impôts, taxes et versements assimilés	72 053	96 170
Salaires et traitements	1 982 434	1 626 986
Charges sociales	895 934	787 407
Dotations d'exploitation aux amortissements et dépréciations des immobilisations	205 454	160 917
Dotations d'exploitation aux dépréciations et provisions	475 704	216 112
QP de résultat sur opérations faites en commun		
Autres charges	52 347	125 589
TOTAL III	32 591 823	31 789 662
RESULTAT D'EXPLOITATION avant dépréciations de l'écart d'acquisition	1 630 814	3 969 065
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	540	540
RESULTAT D'EXPLOITATION après dépréciations de l'écart d'acquisition	1 630 274	3 968 525

Compte de résultat consolidé

Groupe : AR INVESTISSEMENT

Périmètre : GROUPE

Devise : EUR

Période : 31/12/2024

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations	96 282	87 044
Produit des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immo.		
Autres intérêts et produits assimilés	57 424	23 969
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produit nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Gains sur les entités liquidées	76 119	133 490
Autres produits financiers		
TOTAL IV	229 826	244 503
CHARGES FINANCIERES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	399 308	300 143
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mob. de placement		
Pertes de change		
Pertes sur les entités liquidées	17 279	380 375
Autres charges financières		
TOTAL V	416 587	680 519
RESULTAT FINANCIER (IV - V)	-186 761	-436 016
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 443 513	3 532 510
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		26 786
Autres produits exceptionnels sur opérations en capital		26 500
Reprises sur provisions et transferts de charges	129 242	
Autres produits exceptionnels		
TOTAL VI	129 242	53 286
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	57 163	3 721
Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 211	6 811
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	22 944	145 573
TOTAL VII	87 317	156 105
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI - VII)	41 925	-102 820
Impôts exigibles	374 252	1 261 330
Impôts différés	-143 990	-522 067
TOTAL VIII	230 262	739 263
TOTAL DES PRODUITS (I + II + IV + VI)	34 581 706	36 056 516
TOTAL DES CHARGES (III + V + VII + VIII)	33 326 529	33 366 089
Liaisons Résultat		
Résultat des sociétés intégrées	1 255 177	2 690 427
Résultat des sociétés mises en équivalence	2 753	-7 174
Résultat d'ensemble consolidé	1 257 929	2 683 254
Résultat groupe	1 194 700	2 575 079
Résultat hors-groupe	63 229	108 175
Résultat par action	1 194,70 €	2 575,08 €

Tableau de flux de trésorerie - Consolidé

Groupe : AR INVESTISSEMENT

Périmètre : GROUPE

Devise : EUR

Période : 31/12/2024

Rubriques	31/12/2024
Résultat net consolidé	1 255 177
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	
Résultat des sociétés mise en équivalence	2 753
Amortissements et provisions et VNC des éléments d'actif cédés	350 953
Variation des impôts différés	143 990
Plus-values de cession, nettes d'impôt	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	1 752 873
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-3 255 115
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-1 502 242
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	
Acquisition d'immobilisations	-476 156
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	0
Variation des titres de part. et des créances rattachées	-84 764
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-560 921
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-215 000
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-17 509
Dividendes en intragroupe	0
Dont dividendes versés en intragroupe	-332 666
Dont dividendes reçus en intragroupe	332 666
Augmentations ou diminutions de capital en numéraire	
Augmentations ou diminutions des comptes courants associés	152 323
Emissions d'emprunts	1 061 100
Remboursements d'emprunts	-60 242
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	920 672
Incidence des variations de cours des devises	
Variations de trésorerie (A)	-1 142 491
Trésorerie d'ouverture (B)	-13 043 302
Trésorerie de clôture (C)	-14 185 793
Ecart (A - (C - B))	0

**ANNEXE DES COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE AR INVESTISSEMENT
AU 31 DECEMBRE 2024**

NOTE 1 – FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le groupe a intégré une nouvelle filiale dans son périmètre en 2024 :

- La SCCV CŒUR DE VILLAGE, cette société a été créée le 12 janvier 2024 (1^{er} exercice au 31-12-2024) afin de réaliser un programme immobilier sur la commune de BOUC BEL AIR, avenue Jules FERRY (quartier Versailles).

Quatre filiales du groupe ont été liquidées dans l'exercice :

- La SNC RESIDENCE SENIOR BBA, liquidée le 31 décembre 2024
- La SCCV PATIO DES LOGES, liquidée le 31 décembre 2024
- La SCCV AIX PAR NATURE, liquidée le 31 décembre 2024
- La SCCV LES BORDS DE MER, liquidée le 31 décembre 2024

Ces liquidations font suite à la livraison et à la finalisation des programmes immobiliers pour lesquelles elles avaient été créées.

NOTE 2 – PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

2.1 Principes de consolidation

Les comptes consolidés du Groupe AR INVESTISSEMENT (« le Groupe ») sont établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires actuellement en vigueur en France.

Les comptes des filiales du Groupe, arrêtés au 31 décembre 2024, ont été retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

Les comptes des sociétés contrôlées de façon exclusive par le Groupe sont consolidés par intégration globale. L'intégration globale permet de prendre en compte, après élimination des opérations et résultats internes, l'ensemble des actifs, passifs et éléments du compte de résultat des sociétés concernées, la part des résultats et des capitaux propres revenant au Groupe étant distinguée de celle relative aux intérêts minoritaires.

Les sociétés associées dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable sur la gestion et la politique financière sont mises en équivalence. Celle-ci est présumée lorsque le pourcentage de détention de ces dernières est compris entre 20 et 50%. La mise en équivalence consiste à substituer à la valeur comptable des titres possédés le montant de la part qu'ils représentent dans les capitaux propres de la société associée, y compris le résultat de l'exercice. Les sociétés qui répondent aux critères ci-dessus, mais qui ne présentent pas à leur date d'acquisition de caractère durable de détention, ne sont pas consolidées. Ces participations sont évaluées à leur coût d'acquisition, diminué d'une dépréciation si nécessaire.

Toutes les transactions significatives entre les sociétés intégrées, ainsi que les résultats internes non réalisés, compris dans l'actif immobilisé et dans les stocks des sociétés consolidées sont éliminées.

2.2 Traduction des opérations en devises et conversion des états financiers des sociétés étrangères

Traduction des opérations en devises

Les transactions en devises sont converties au cours de change en vigueur au moment de la transaction ou au taux de la couverture de change mise en place le cas échéant. Les actifs et passifs exprimés en devises sont convertis au cours de clôture ou au taux de la couverture qui leur est éventuellement affecté. Les différences de change résultant de la conversion des transactions en devises sont incluses dans la ligne « résultat financier » du compte de résultat.

Conversion des états financiers des sociétés étrangères

Les postes du bilan sont exprimés en euros sur la base des cours officiels de fin d'exercice. Les postes du compte de résultat et du tableau de flux de trésorerie sont convertis en utilisant pour chaque devise le cours moyen de l'exercice. Les écarts résultants de la conversion en euros des états financiers des filiales étrangères exprimés en devises sont directement enregistrés dans les capitaux propres, dans la rubrique « Ecart de conversion » pour la part du groupe et dans la rubrique « Intérêts minoritaires » pour la part des minoritaires, et n'ont aucun impact sur le résultat consolidé de la période.

2.3 Ecart d'acquisition

Lors de la prise de contrôle d'une nouvelle société, les actifs et passifs identifiables de la filiale acquise, y compris les fonds de commerce pour les sociétés intégrées, sont inscrits au bilan consolidé pour leurs valeurs réestimées à cette date. L'écart résiduel entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part de l'actif net réestimé est porté à l'actif sous la rubrique « Ecart d'acquisition ».

Les écarts d'acquisition sont amortis selon la méthode linéaire sur une durée de 10 ans.

2.4 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent d'une part des éléments amortissables que sont les brevets et concessions, qui sont amortis par annuités constantes sur des périodes n'excédant pas leur durée d'utilisation. Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire, par application de taux homogènes au sein du Groupe et sont basés sur une durée d'utilisation de 5 ans pour les brevets.

Elles comprennent d'autre part des éléments non amortissables tels que les fonds de commerce et les marques acquises dans la mesure où celles-ci peuvent être déterminées par une méthode d'évaluation suffisamment précise et objective fondée sur le volume d'activité et une rentabilité moyenne, l'évolution de leur valeur dans le temps étant suivie selon le même critère. Elles sont provisionnées le cas échéant.

En ce qui concerne les frais de recherche et de développement, ceux-ci sont comptabilisés en charges.

2.5 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition. Les amortissements calculés selon la méthode linéaire, par application de taux homogènes au sein du Groupe. L'application du règlement 2002-10 selon la méthode prospective a eu pour conséquence un ajustement de la durée d'amortissement des immobilisations sur leur durée d'utilisation. Les durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

- Constructions	20 ans et plus
- Agencements et aménagements	8 à 15 ans
- Matériel et outillage	4 à 10 ans
- Autres immobilisations	5 à 8 ans

Les immobilisations significatives acquises par voie de crédit-bail sont traitées comme des acquisitions à crédit et immobilisées sur la base de la valeur actuelle des loyers à venir. Elles sont amorties en fonction de leur durée de vie économique estimée.

2.6 Immobilisations financières

La valeur brute des titres de participation correspond au coût historique d'acquisition des titres de sociétés non consolidées. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur d'inscription à l'actif, la valeur d'utilité étant appréciée en fonction notamment des critères retenus lors de la prise de participation, de la quote-part de capitaux propres et des perspectives de rentabilité.

2.7 Stocks et en-cours

Les stocks sont valorisés suivant la méthode du prix moyen pondéré. La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires. Les frais financiers sont toujours exclus de la valorisation des stocks. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur de réalisation probable est inférieure à la valeur comptable.

2.8 Clients et comptes rattachés

Les clients et comptes rattachés sont évalués à leur valeur nominale. Ils sont dépréciés le cas échéant par voie de provision lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à cette dernière. C'est notamment le cas lorsqu'un client est déclaré en redressement judiciaire (dépréciation immédiate de 50% de la valeur nominale) ou en liquidation de bien (dépréciation immédiate de 100% de la valeur nominale) et lorsque le recouvrement de la créance est anormalement long (dépréciation de 50% de la créance après un an et de 100% après deux ans).

Le fait générateur de l'enregistrement des créances est constitué par le transfert de propriété correspondant généralement à la livraison des produits.

2.9 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées globalement au plus bas de leur coût d'acquisition ou de leur valeur de marché si celle-ci est inférieure. L'évaluation des produits structurés tient également compte de la protection en capital sur ces produits.

2.10 Instruments financiers

L'utilisation des produits dérivés (taux et/ou change) est limitée à la couverture des risques. La comptabilisation en résultat des produits et charges sur instruments dérivés est symétrique à celle de l'instrument couvert.

Instruments de change

Les produits dérivés « change » couvrant des transactions commerciales et financières comptabilisées au bilan ou ayant un caractère d'engagement ferme ne font l'objet d'aucune évaluation à la clôture ; les transactions couvertes sont enregistrées au cours de couverture.

Instruments de taux

Les charges et les produits générés par les swaps de taux d'intérêt qui ont pour objet de modifier les caractéristiques de taux d'intérêt d'actifs et de passifs financiers sont rapportés en compte de résultat prorata temporis.

2.11 Impôt sur les bénéfices

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable pour les différences temporaires existant entre les bases comptables et les bases fiscales des actifs et des passifs figurant au bilan ainsi que pour les reports déficitaires, à l'exception toutefois des écarts d'acquisition et des fonds de commerce constatés en affectation des écarts de consolidation des sociétés acquises. Les actifs d'impôts différés font l'objet d'une provision lorsque leur réalisation est jugée plus improbable que probable. Les impôts différés sont calculés aux taux d'impôt en vigueur.

Les impôts payables en cas de distribution des réserves des filiales françaises et étrangères font l'objet d'une provision, sauf lorsqu'il est prévu que ces réserves soient maintenues de façon permanente dans les filiales.

2.12 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est exprimé en Euros, converti pour les filiales en dehors de la zone Euro par l'utilisation pour chaque devise du cours moyen de l'exercice. Il est la somme convertie des chiffres d'affaires sociaux de chacune des sociétés incluses dans le périmètre de consolidation diminuée des flux inter sociétés. Les différences de change éventuellement constatées lors de l'élimination des flux inter sociétés, sont comptabilisées au compte « Ecart de conversion » affectant le résultat financier des comptes consolidés.

2.13 Autres produits et charges exceptionnels

Les autres produits et charges non récurrents sont constitués des éléments significatifs qui en raison de leur nature, de leur caractère inhabituel et de leur non-réurrence ne peuvent être considérés comme inhérents à l'activité opérationnelle du Groupe, tels que les plus ou moins-values de cessions et frais accessoires, charges de restructuration ou amortissements exceptionnels des immobilisations.

2.14 Utilisation d'estimations

La préparation des comptes consolidés, conformément aux principes comptables généralement admis, nécessite la prise en compte d'estimations et d'hypothèses réalisées par la direction du Groupe et pouvant affecter les montants d'actifs et passifs figurant au bilan, les actifs et passifs éventuels mentionnés en annexe, ainsi que les charges et produits du compte de résultat. Il est possible que la réalité se révèle différente de ces estimations et hypothèses.

2.15 Provisions pour Indemnités de départ en retraite

Le groupe n'a souscrit à aucun contrat pour la gestion des indemnités de fin de carrière.
Les engagements de départs à la retraite ne sont pas valorisés dans les comptes consolidés.

NOTE 3 – ECARTS D'ACQUISITION

En euros	2023	Augmentation et transfert	Diminution	2024
<u>Montants bruts</u>				
SAM IMMOBILIER	530 555	-	-	530 555
SCCV LES VERGERS DES PLANTIERES	5 400	-	-	5 400
Total brut	535 955	-	-	535 955
<u>Amortissements</u>				
SAM IMMOBILIER	530 555	-	-	530 555
SCCV LES VERGERS DES PLANTIERES	3 332	540	-	2 762
Total amortissements	533 887	540	-	533 887
Total net	2 069			1 529

L'écart d'acquisition sur les titres SAM IMMOBILIER acquis par AR INVESTISSEMENT a fait l'objet d'un amortissement sur 10 ans.

L'écart d'acquisition sur les titres SCCV LES VERGERS DES PLANTIERES acquis par SAM IMMOBILIER fait l'objet d'un amortissement sur 10 ans (amortissement en cours, acquisition le 30 octobre 2017).

NOTE 4 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

En euros	2023	Augmentation et transfert	Diminution	2024
Montants bruts				
Frais d'établissements	14 763			14 763
Concessions & licences	45 219			45 219
Fonds de commerce	82 402			82 402
Autres				
Total brut	142 384			142 384
Amortissements				
Frais d'établissements	10 806	2 953	-	13 759
Concessions & licences	37 373	3 492	-	40 325
Fonds de commerce	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
Total amortissements	48 179	6 445	-	54 083
Total net	94 205	-	-	88 300

NOTE 5 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Evolution de la valeur nette des immobilisations corporelles

En euros	2023	Augmentation et transfert	Diminution	2024
Montants bruts				
Terrains	30 772	-	-	30 772
Constructions	361 621	5 522	-	367 143
Matériel industriel	439 248	284 789	45 029	679 008
Installations générales	229 994	82 922	-	312 916
Matériel de transport	2 051	-	-	2 051
Mat. informatique & mobilier	222 313	26 264	30 753	217 824
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Total brut	1 286 000	399 497	75 783	1 609 715
Amortissements				
Constructions	3 048	11 067	-	14 115
Matériel industriel	210 892	93 862	-	304 755
Installations générales	159 674	23 298	-	182 967
Matériel de transport	1 571	410	-	1 982
Mat. informatique & mobilier	181 369	22 285	22 035	181 619
Total amortissements	556 555	150 560	21 718	685 436
Dépréciations				
Constructions	-	109 309	-	109 309
Total dépréciations	-	109 309	-	109 309
Total net	729 445			814 969

L'augmentation des immobilisations corporelles en 2024 comprend principalement :

- Les investissements en matériel de chantier réalisés sur la société ACOBAT CONSTRUCTIONS pour un montant de 284 789 euros.

- Les agencements des locaux loués par ACOBAT CONSTRUCTIONS sur la commune de BOUC BEL AIR pour un montant de 82 922 euros.
- Les investissements en matériel informatique et mobilier sur les sociétés ACOBAT CONSTRUCTIONS et SAM IMMOBILIER pour un montant de 26 264 euros.

Les diminutions de l'exercice proviennent de la mise au rebut de matériel obsolète.

À la clôture, une dépréciation de 109 309 € a été constatée sur l'immeuble détenu par la société LES CAVES. Bien que ce bien ait fait l'objet de travaux d'aménagement en vue de sa mise en location, il a été décidé de le céder. Le compromis de vente prévoit un prix inférieur à la valeur nette comptable du bien, y compris les travaux réalisés, ce qui a conduit à la constatation de cette dépréciation.

NOTE 6 – IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

En euros	2023	Augment.	Diminution	2024
Montants bruts				
Titres de participation hors groupe	200	-	-	200
Créances rattachées à des participations	1 662 096	112 282	-	1 774 378
Titres mis en équivalence	-	-	-	-
QP des résultats des titres M.E.E	62	2 753	-	2 814
Dépôts et cautions	5 155	76 659	-	81 814
Total brut	1 667 512	191 694	-	1 859 206
Provisions				
Provisions pour titres	-	-	-	-
Total provisions	-	-	-	-
Total net	1 667 512			1 859 206

Au 31 décembre 2024,

Le poste « Titres de participations » intègre (en valeur nette) :

- Les titres de participation détenus par AR INVESTISSEMENT dans la SCI CHALET 33 pour 200€

Le poste « Créances rattachées à des participations » intègre (en valeur nette) les avances de trésorerie accordées :

- Par la société AR INVESTISSEMENT à la SCI CENTRE DE VIE (société mise en équivalence) pour 1 216 198 euros.
- Par la société AR INVESTISSEMENT à la SCI CHALET 33 pour 527 910 euros
- Les intérêts courus attachés à ces créances pour un montant de 30 270 euros.

Le poste « QP des résultats des titres mis en équivalence » correspond à la quote-part du groupe (20%) dans les capitaux propres de la SCI CENTRE DE VIE au 31 décembre 2024.

Le poste « Dépôts et cautions » intègre (en valeur nette) des dépôts et cautions engagées par les sociétés ACOBAT CONSTRUCTIONS, LES CHAMPS DES BRASSENS et SAM IMMOBILIER.

L'augmentation des « Dépôts et cautions » concerne la société ACOBAT CONSTRUCTIONS qui a versé des cautions à :

- L'organisme de financement BPI (65 000 euros)
- La SCI CENTRE DE VIE pour un montant de 9 536 euros.
- La société TOTAL dans le cadre de ses cartes de paiement carburant pour un montant de 2 000 euros

NOTE 7 – STOCKS ET EN-COURS ET PROVISIONS SUR STOCKS

7.1 Evolution de la valeur nette des stocks

En euros	2023	2024
Matières premières	68 061	151 126
Programmes immobiliers en cours de construction	44 606 854	36 385 759
Programmes immobiliers terminés à la vente	2 143 506	3 884 175
Stocks bruts	46 818 421	40 421 060
Provisions sur lots terminés	(582 943)	(765 146)
Stocks nets	46 235 479	39 655 813

Les stocks de matières premières sont des matériaux de construction qui appartiennent à la société ACOBAT CONSTRUCTIONS.

8.2 Détail par filiale des stocks de lots immobiliers :

Filiale	2024					
	Stock lots en cours	Stock lots achevés	Stock lots vendus	Stocks bruts	Provision sur lots finis	Stocks nets
SNC RESIDENCE SENIOR BBA		-	-	-		-
SCCV LE PATIO DES LOGES		-	-	-		-
SNC 4EME AVENUE		20 066 378	- 19 105 596	960 782	356 969	603 813
SCCV JARDIN DES ESSENCES		-	-	-		-
SNC LES CAVES		13 945 460	- 13 106 976	838 484	398 851	439 633
SCCV LES VERGERS DES PLANTIERES		-	-	-		-
SCCV LA BARRIERE		-	-	-		-
SCCV VIA SOLA		-	-	-		-
SCCV AIX PAR NATURE		-	-	-		-
SCCV LES BORDS DE MER		-	-	-		-
SCCV NOTRE DAME		13 303 479	- 13 295 497	7 982		7 982
SCCV LA RESERVE	5 530 457	28 348 270	- 28 348 270	5 530 457		5 530 457
SCCV LES SUITES DE MOREAU	5 400 652			5 400 652		5 400 652
SCCV PONCET	-	8 664 692	- 6 587 766	2 076 927	9 427	2 067 500
SCCV LA CARDELINIE	1 709 179			1 709 179		1 709 179
SCCV JEANNE D'ARC	7 325 489			7 325 489		7 325 489
SAN BAQUIS	5 375 707			5 375 707		5 375 707
JULES FERRY	173 096			173 096		173 096
MONTAURY	7 833 913			7 833 913		7 833 913
LES CHAMPS DE BRASSENS	3 016 816			3 016 816		3 016 816
CŒUR DE VILLAGE	20 449			20 449		20 449
	36 385 759	84 328 280	- 80 444 105	40 269 934	765 246	39 504 688

NOTE 8 – CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

8.1 Détail des clients et comptes rattachés et des provisions pour dépréciation

En euros	2023	2024
Montant brut	9 013 714	14 969 995
Provisions	-37 138	-33 000
Créances clients nettes	8 976 576	14 936 995

Pour les filiales supports de programme, compte tenu du nombre important de clients particuliers ayant réservés un lot immobilier (ventes en VEFA pour la plupart), le Groupe considère qu'il n'y a pas de risque d'impayé significatif, ni de dépendance économique marquée vis-à-vis d'un client en particulier.

L'augmentation des créances clients concerne principalement la société ACOBAT CONSTRUCTIONS, dont le poste clients a enregistré une hausse nette de 3 622 790 euros à la clôture de l'exercice 2024.

NOTE 9 – AUTRES CRÉANCES

En euros	2023	2024
Avances et acomptes versés sur commandes	-	404 418
Créances fiscales et sociales	2 008 175	2 025 364
Impôts différés actifs	-	-
Autres créances	1 076 598	1 563 060
Charges constatées d'avance	139 424	301 059
Total	3 224 196	4 293 901

L'ensemble des autres créances représente une échéance à moins d'un an.

En 2023, les autres créances sont principalement constituées par :

- Les avances versées aux associés hors groupe de filiales supports de programme pour 237 487 euros.
- Les avances faites chez différents notaires et autres intermédiaires par les filiales supports de programme pour 572 034 euros.
- Les comptes inter-entreprises présents dans les filiales supports de programme pour 205 272 euros.

En 2024, les autres créances sont principalement constituées par :

- Les avances versées aux associés hors groupe de filiales supports de programme pour 237 487 euros
- Les avances faites chez différents notaires et autres intermédiaires par les filiales supports de programme pour 538 148 euros.
- Les comptes inter-entreprises présents dans les filiales supports de programme pour 183 037 euros
- Les produits à recevoir constatés dans la filiale ACOBAT CONSTRUCTIONS pour un montant de 583 057 euros à la suite de réclamations faites auprès de deux clients.

En 2024, les créances fiscales et sociales représentent essentiellement des créances fiscales :

- Créance d'impôt sur les sociétés pour 290 158 euros
- Créance de TVA pour 1 727 689 euros

NOTE 10 – VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT ET TRESORERIE DISPONIBLE

Les valeurs mobilières de placement sont composées d'un compte à terme. Le total net s'élève à 2 155 400 euros au 31 décembre 2024.

Les intérêts courus à recevoir au 31 décembre 2024 sont de 16 728 euros.

Les disponibilités à l'actif du groupe sont de 2 501 815 euros.

NOTE 11 – CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE

Au 31 décembre 2024, le capital social de la société mère est composé de 1.000 actions de 100 euros de nominal. La structure de l'actionnariat du Groupe peut être présentée succinctement ainsi :

	Au 31 décembre 2023		Au 31 décembre 2024	
	Nombre de titres détenus	% de droits de vote	Nombre de titres détenus	% de droits de vote
Fondateurs et apparentés	1 000	100%	1 000	100%
Autocontrôle	0	0%	0	0%
Total	1 000	100%	1 000	100%

La variation des capitaux propres-part du groupe s'analyse comme suit :

En euros	2024
Réserves du groupe au 1er janvier	8 856 400
Dividendes versés aux associés de la société mère	(215 000)
Variation de la différence de conversion	-
Bénéfice net N-1 part du groupe	2 575 079
Affect. des résultats et des RAN aux comptes courants des filles à l'IR	(70 549)
Réserves du groupe au 31 décembre	11 145 930

NOTE 12 – INTÉRÊTS MINORITAIRES

En euros	2024
Intérêts minoritaires au 1^{er} janvier	(213 033)
Dividendes versés	-
Variation de la différence de conversion	-
Bénéfice net N-1 part des minoritaires	108 175
Variation de périmètre	-
Affect. des résultats et des RAN aux comptes courants des filles à l'IR	(70 964)
Intérêts minoritaires au 31 décembre	(213 033)

NOTE 13 – AVANCES REMBOURSABLES

Néant

NOTE 14 – PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

En euros	2023	Augmentation	Diminution	2024
Provision pour risques	812 970	45 600	187 813	670 757
Total net	812 970	45 600	187 813	670 757

Les provisions pour risques au 31 décembre 2024 se décomposent comme suit :

- Provision de 54 383€ dans la SCCV JARDIN DES ESSENCES pour un risque d'assurances dommage ouvrage à la suite de la faillite de la compagnie EISL
- Provision de 400 000€ dans la SCCV LES VERGERS DES PLANTIERES pour un risque sur deux litiges en cours avec la copropriété SDC LES ELEGANTES et avec le fournisseur DEPLANO
- Provision de 77 425€ dans la société SAM IMMOBILIER pour deux litiges dans les filiales liquidées EMERAUDE (provision pour 54 481€) et PINS PARADIS (provision de 22 944€)
- Provision de 135 949€ dans la société SAM IMMOBILIER pour un risque d'assurances dommage ouvrage à la suite de la faillite de la compagnie EISL dans sept filiales liquidées depuis.

NOTE 15 – DETTES FINANCIÈRES

En euros	2023	2024
Emprunts auprès des établissements de crédit	146 384	686 670
Autres emprunts (crédit promoteur et crédit revolving)	17 603 357	19 104 111
Emprunts et dettes financières diverses		461 100
Comptes courants associés hors groupe	1 672 510	1 749 333
Total	19 422 251	22 001 214

Les emprunts bancaires ont augmenté en raison de la souscription par la société ACOBAT CONSTRUCTIONS de deux crédits de trésorerie, d'un montant de 300 000 € chacun, auprès du CIC et de la BPI. Parallèlement, la hausse des autres dettes financières s'explique par un préfinancement contracté par la société ACOBAT CONSTRUCTIONS auprès de la BPI, pour un montant de 461 100 €.

L'échéancier des dettes financières est le suivant :

En euros	Total	Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts auprès des établissements	686 670	116 630	570 040	
Autres emprunts	19 104 111	19 104 111		
Emprunts et dettes financières diverses	461 100	461 100		
Comptes courants associés hors groupe	1 749 333	1 749 333		
Total	22 001 214	21 431 174	570 040	-

NOTE 16 – DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

Au 31 décembre 2024, les dettes fournisseurs s'élèvent à 8 401 126 €, contre 7 172 725 € au 31 décembre 2023.

Elles se décomposent comme suit :

- 685 469 € correspondant aux retenues de garantie des entreprises intervenant dans la réalisation des programmes immobiliers,
- 1 458 568 € relatifs aux factures à recevoir.

L'ensemble de ces dettes est exigible à moins d'un an.

NOTE 17 – AUTRES DETTES À COURT TERME

En euros	2023	2024
Dettes fiscales et sociales	3 030 587	3 550 640
Dettes sur immobilisations	-	-
Autres dettes	3 400 466	3 451 860
Impôts différés passif	422 734	278 743
Produits constatés d'avance	19 522 333	15 627 197
Total	26 376 121	22 908 440

L'ensemble de ces dettes présente une échéance à moins d'un an.

Les dettes fiscales et sociales se composent principalement :

- Des dettes de TVA pour 2 576 077 euros.
- Des dettes fiscales diverses (taxes liées aux constructions immobilières) pour 549 163 euros.
- Des dettes aux divers organismes sociaux (PAS inclus) pour 299 704 euros.
- Des dettes liées aux provisions de congés payés et charges afférentes pour 54 352 euros.
- Des dettes liées au personnel (salaires de décembre) pour 71 621 euros.

Les autres dettes sont composées principalement des sommes dues aux différents notaires dans le cadre de l'acquisition du foncier pour les sociétés supports de programme pour 3 255 148 euros.

Les produits d'avances correspondent aux ventes immobilières signées pour lesquelles les lots n'ont pas été livrés. Le groupe applique la méthode de l'achèvement dans la comptabilité des sociétés filles supports de programme.

NOTE 18 – CHIFFRE D’AFFAIRES NET

18.1 Ventilation du chiffre d’affaires par secteur d’activité

En euros	2023	2024
Ventes de logements	47 762 088	20 063 028
Travaux	7 882 909	19 024 740
Honoraires de gestion et de commercialisation	-	-
Refacturation diverses	330 085	776 035
Total	55 975 082	39 863 804

18.2 Contribution des filiales au chiffre d’affaires consolidé pour l’exercice 2024

En euros	2023	2024
SCCV INITIALE	125 000	-
SNC LES CAVES	19 869	291 250
SCCV LES VERGERS DES PLANTIERS	900	.
SCCV VIA SOLA	1 948 724	-
SCCV COULEUR PROVENCE	5 000	-
SCCV AIX PAR NATURE	8 510 041	-
SCCV LES BORDS DE MER	5 952 519	-
SCCV NOTRE DAME	14 196 971	-
SCCV LA RESERVE	16 673 272	13 717 127
SCCV L'AZUREEN	586 666	-
SCCV PONCET	-	6 357 398
ACOBAT CONSTRUCTIONS	7 977 864	19 390 159
SAM IMMOBILIER	(21 743)	107 869
TOTAL	55 975 082	39 863 804

NOTE 19 – ACHATS CONSOMMÉS

En euros	2023	2024
Achats consommés	23 598 109	20 038 106
Chiffre d’affaires	55 975 082	39 863 804
Production stockée / immobilisée	(20 943 778)	(6 480 427)
Production totale	35 031 304	33 383 377
<i>% de la Production totale</i>	<i>67.36%</i>	<i>60.02%</i>

Les achats consommés comprennent les coûts de sous-traitance et les achats de matières premières.

NOTE 20 - CHARGES DE PERSONNEL ET EFFECTIFS

En euros	2023	2024
Salaires et traitement	1 626 986	1 982 434
Charges sociales	787 407	895 934
Masse salariale	2 414 393	2 878 368
<i>% taux de charges sociales</i>	<i>48.39%</i>	<i>45.19%</i>

Les effectifs moyens des sociétés intégrées globalement s'analysent comme suit :

En ETP	2023	2024
SAM IMMOBILIER	9	7
ACOBAT CONSTRUCTIONS	16	25
Total	25	32

(1) inclus les mandataires sociaux rémunérés

NOTE 21 - AUTRES PRODUITS ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

En euros	2023	2024
Subventions d'exploitation	-	-
Transferts de charges	118 867	-
Reprises sur provisions	594 043	227 144
Autres produits	14 514	612 116
Total Autres produits d'exploitation	727 424	839 260
Autres achats et charges externes	5 178 372	8 869 790
Autres charges	125 589	52 347
Total Autres charges d'exploitation	5 303 961	8 922 138

NOTE 22 – DOTATION AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS D'EXPLOITATION

En euros	2023	2024
Dot. amortissements immobilisations	161 457	205 994
<i>Dont amortissement écarts acquisitions</i>	<i>540</i>	<i>540</i>
Dot. provisions actif circulant	165 418	366 396
Dot. provisions risques et charges	50 694	-
Total	377 569	681 698

NOTE 23 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Par souci de confidentialité et en raison du préjudice commercial qui pourrait en résulter, l'information relative à la ventilation du résultat d'exploitation par entité et par secteur d'activité n'est pas communiquée par le Groupe.

NOTE 24 - RÉSULTAT FINANCIER

En euros	2023	2024
Intérêts des comptes à terme	23 969	57 424
Intérêts des créances des participations hors groupe	87 044	96 282
Reprise provisions	-	-
Autres produits financiers	133 490	76 119
Total produits financiers	244 503	229 826
Intérêts et charges assimilés sur endettement	300 143	399 308
Dotations provisions	-	-
Autres charges financières	380 375	17 279
Total charges financières	680 519	416 587
Résultat financier	(436 016)	(186 761)

Les autres produits financiers correspondent à la quote-part groupe du bénéfice dans les filiales liquidées

dans l'exercice et antérieurement.

Les autres charges financières correspondent à la quote-part groupe du déficit dans les filiales liquidées dans l'exercice et antérieurement.

NOTE 25 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

En euros	2023	2024
Sur opérations de gestion	53 286	-
Sur opérations en capital	-	-
Reprises sur provisions	-	129 242
Total produits exceptionnels	53 286	129 242
Sur opérations de gestion	10 532	64 374
Sur opérations en capital	-	-
Dotations aux provisions	145 573	22 944
Total charges exceptionnelles	156 105	87 317
Résultat exceptionnel	(102 820)	41 925

Sur 2023, les produits exceptionnels comprennent en partie des produits de cession d'immobilisation dans les sociétés ACOBAT CONSTRUCTIONS et SAM IMMOBILIER pour 26 500 euros.

Sur 2024, les reprises de provisions concernent la filiale SAM IMMOBILIER qui a repris des provisions sur un litige pour 96 963 euros et sur des assurances pour 32 279 euros.

NOTE 26 - IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

26.1 Analyse de la charge d'impôts

La charge d'impôts et le taux effectif peuvent s'analyser de la façon suivante :

En euros	2023	2024
Résultat avant impôts (1)	3 429 690	1 485 438
Impôts courants	1 261 330	374 252
Impôts différés	(522 067)	(143 990)
Charge / (produit) d'impôt de l'exercice (2)	739 263	230 262
<i>Taux effectif d'impôt (2) / (1)</i>	<i>21.55%</i>	<i>15.50%</i>

La charge d'impôts représente les montants payés ou restant à payer aux administrations fiscales au titre de l'exercice. Ces montants sont déterminés en fonction des règles et taux en vigueur. La charge d'impôt différé a été calculée au taux de 25% pour l'année 2024 et l'année 2023.

26.2 Impôts différés

Les impôts différés sont enregistrés sur les différences constatées entre les valeurs comptables et fiscales des actifs et passifs. Les soldes d'impôts différés actifs et passifs peuvent s'analyser comme suit :

En euros	2023	2024
Au 1er janvier	944 801	422 734
Produits et Charges d'impôts différés	(522 067)	(143 990)
Au 31 décembre	422 734	278 743

Les produits et charges d'impôts différés concernent les filiales exerçant une activité de promotion immobilière, pour lesquelles certaines charges font l'objet d'un traitement fiscal distinct de leur traitement

comptable.

26.3 Déficits fiscaux reportables

Au 31 décembre 2024, il n'existe pas de déficits reportables non imputés.

NOTE 27 – MODALITÉS DE CALCUL DU RÉSULTAT PAR ACTION

Le résultat par action correspond au résultat net – part du groupe divisé par le nombre d'actions.

NOTE 28 – PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

30.2 Liste des sociétés consolidées

Noms et Siret	Date de clôture	% de contrôle		% d'intérêts		Méthode de Consolidation
		2023	2024	2023	2024	
SAMAI - AR INVESTISSEMENT 53080719700039	31/12	100%	100%	100%	100%	I.G.
SAMIM - SAM IMMOBILIER 51495385000021	31/12	95%	95%	95%	95%	I.G.
SAM25 - RESIDENCE SENIOR BOUC BEL AIR 79308274400012	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM26 - LE PATIO DES LOGES 80125086100011	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM27 - INITIALE 80787459900010	31/12	100%		95%		I.G.
SAM29 - 4E AVENUE 81397091000010	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM30 - JARDIN DES ESSENCES 81501096200018	31/12	90%	90%	86%	86%	I.G.
SAM31 - LES CAVES 81483345500011	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM35 - LES VERGERS DES PLANTIERS 79312644200029	31/12	60%	60%	57%	57%	I.G.
SAM36 - LA BARRIERE 84084377500015	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM37 - VIA SOLA 84084893100019	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM38 - PIN PARADIS 84084894900011	31/12	100%		95%		I.G.
SAM39 - COULEUR PROVENCE 85403225700016	31/12	85%		81%		I.G.
SAM40 - AIX PAR NATURE 85404654700014	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM41 - BORDS DE MER 87973300400011	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM42 - NOTRE DAME 88210201500014	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM44 - LA RESERVE 88927094800017	31/12	80%	80%	76%	76%	I.G.
SAM46 - LES SUITES DE MOREAU 89124822100014	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.

SAM47 - PONCET 89529693700017	31/12	100%	100%	95%	95 %	I.G.
SAM48 - LA CARDELINÉ 89869246200010	31/12	75%	75%	72%	72%	I.G.
SAM51 - JEANNE D'ARC 90136490100016	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM52 - SAN BAQUIS 90829748400010	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM53 - JULES FERRY 91325326600013	31/12	75%	75%	72%	72%	I.G.
SAM54 - MONTAURY 91328827000014	31/12	75%	75%	72%	72%	I.G.
SAM56 - LES CHAMPS DE BRASSENS 92224553500013	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM57 - CŒUR DE VILLAGE 98354900700018	31/12		100%		95%	I.G.
SAMAC - ACOBAT CONSTRUCTIONS 88151470700010	31/12	100%	100%	100%	100%	I.G.
TOTAL I.G.						
SAMCV - CENTRE DE VIE 80427426400014	31/12	20%	20%	20%	20%	M.E.E
TOTAL M.E.E			100%	100%	100%	
SAMCH - CHALET 33 75187540200024	31/12	10%	10%	10%	10%	H.G.

I.G. Intégration globale

M.E.E Mise en équivalence

H.G Hors groupe

Au 31 décembre 2024, le groupe comprend 24 filiales en intégration globale (hors filiales liquidées dans l'exercice).

NOTE 31 – EVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

La société n'a pas connaissance d'événements postérieurs à la clôture ayant une incidence comptable sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2024.

NOTE 32 – HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires alloués aux commissaires aux comptes du Groupe sur l'exercice se sont élevés à 57 356 euros au titre du contrôle légal des comptes sociaux des sociétés du Groupe et des comptes consolidés.

Audit Expertise & Solutions
8 avenue Frédéric Mistral
13210 Saint Rémy de Provence

Sud Audit Consulting
16 rue Irma Moreau
Villa Moreau
13100 Aix en Provence

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale d'Aix en Provence

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale d'Aix en Provence

AR INVESTISSEMENT

Société par Actions Simplifiée au capital de 100.000 euros
RCS Aix 530 807 197
Le Domaine de la Gratiane
1 rue Frédéric Chopin
13320-BOUC BEL AIR

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale de la **Société AR Investissement**,

Opinion

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

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la **Société AR Investissement** 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 consolidés » 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 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 et 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 consolidés pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Vérification spécifiques

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

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

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

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

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice

professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

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

- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

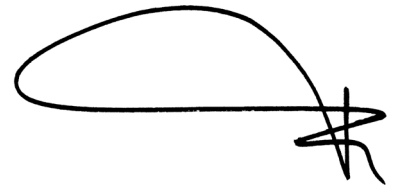
Fait à Aix en Provence et à Saint Rémy de Provence, le 15 septembre 2025

Les Commissaires aux Comptes

Thierry SANTONJA
Audit Expertise & Solutions

DocuSigned by:
Thierry Santonja
6A97E4A8E86C471...

André COFFRE
Sud Audit Consulting



ARAGOR

**Experts Comptables &
Commissaires aux Comptes
Associés**

Daniel BORJA

Catherine PIGEON

Kelly JOUGLARD

Fabienne FACHE

GROUPE AR INVESTISSEMENT

COMPTES CONSOLIDÉS EXERCICE 2024

1 RUE FREDERIC CHOPIN
LE DOMAINE DE LA GRATIANE
13 320 BOUC-BEL-AIR

États de synthèse & Annexes

Siège social Lyon | 69007 | 304b rue Garibaldi
Bureau La-Fare- en-Champsaur | 05500 | 15 route de Gap
Bureau Gap | 05000 | 73 avenue Jean Jaurès
Bureau Saint-Jean-Saint-Nicolas | 05260 | Quartier le Diamant | Pont du Fossé
Bureau Eyglieys | 05600 | 861 route de la Gare



Lyon 04 37 48 48 70
Hautes-Alpes 04 92 49 05 88
aragor.fr

Bilan consolidé		
Groupe :	AR INVESTISSEMENT	Périmètre : GROUPE
Devise :	EUR	Période : 31/12/2024
ACTIF	31/12/2024	31/12/2023
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Ecart d'acquisition	1 529	2 069
Marques		
Frais d'établissement	1 004	3 957
Concessions, brevets, droits similaires	4 894	7 846
Fonds commercial	82 402	82 402
Autres immobilisations incorporelles		
Immobilisation incorporelles en cours		
Avances, acomptes immobilisations incorporelles		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains	30 772	30 772
Constructions	243 720	358 573
Installations techniques, matériel, outillage	374 254	228 356
Immobilisations corporelles en crédit bail et contrats assimilés		
Autres immobilisations corporelles	166 224	111 744
Immobilisations corporelles en cours		0
Avances et acomptes		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participations hors groupe	200	200
Créances rattachées à des participations hors groupe	1 774 378	1 662 096
Titres mis en équivalence		
QP des résultats des titres mis en équivalence	2 814	62
Autres immobilisations financières	81 814	5 155
Liaison Titres		
TITRES MIS EN EQUIVALENCE		
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 764 005	2 493 231
STOCKS		
Matières premières, approvisionnements	151 126	68 061
En-cours de production de biens	36 385 759	44 606 854
En-cours de production de services		
Produits intermédiaires et finis	3 118 928	1 560 564
Marchandises		
CLIENTS		
Créances clients et comptes rattachés	14 936 995	8 976 576
AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION		
Avances et acomptes versés sur commandes	404 418	
Créances fiscales et sociales	2 025 364	2 008 175
Actifs d'impôts différés		
Autres créances	1 563 060	1 076 598
Charges constatées d'avance	301 059	139 424
Capital souscrit, appelé et non versé		
Frais d'emission d'emprunt		
Prime de remboursement des obligations		
Ecart de conversion actif		
Liaison Bilan		
Ecart d'arrondi actif		
TRESORERIE ET EQUIVALENTS		
Valeurs mobilières de placement	2 155 400	600 000
Autres Disponibilités		
Disponibilités	2 501 815	3 682 560
TOTAL ACTIF CIRCULANT	63 543 924	62 718 811
TOTAL ACTIF	66 307 929	65 212 043

Bilan consolidé		
Groupe :	AR INVESTISSEMENT	Périmètre : GROUPE
Devise :	EUR	Période : 31/12/2024
PASSIF	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital	100 000	100 000
Primes sur capital		
Ecart de réévaluation		
Ecart de réévaluation groupe		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Réserves du groupe	11 145 930	8 856 400
Ecart de conversion		
Report à nouveau		
Résultat Groupe	1 194 700	2 575 079
AUTRES		
Subventions d'investissement		
Titres en auto-contrôle		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
CAPITAUX PROPRES (PART DU GROUPE)	12 440 630	11 531 480
INTERETS MINORITAIRES		
Intérêts hors groupe	-175 822	-213 033
Ecart de conversion hors groupe		
Résultat hors-groupe	63 229	108 175
INTERETS MINORITAIRES	-112 593	-104 859
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Ecart acquisition négatif		
Provisions pour engagements de retraite et avantages similaires		
Provisions pour risques	667 757	812 970
Provisions pour restructuration		
Provisions pour perte de change		
Autres provisions		
TOTAL PROVISIONS	667 757	812 970
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	686 670	146 384
Emprunts en crédit-bail		
Concours bancaires courants	19 104 111	17 603 357
Autres dettes financières	2 211 787	1 673 865
FOURNISSEURS		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 401 126	7 172 725
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
AUTRES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fiscales et sociales	3 550 640	3 030 587
Impôts différés passifs	278 743	422 734
Autres dettes	3 451 860	3 400 466
Produits constatés d'avance	15 627 197	19 522 333
Ecart de conversion passif		
Ecart d'arrondi passif		
TOTAL DETTES	53 312 135	52 972 451
TOTAL PASSIF	66 307 929	65 212 043

Compte de résultat consolidé		
Groupe :	AR INVESTISSEMENT	Périmètre : GROUPE
Devise :	EUR	Période : 31/12/2024
Rubriques	31/12/24	31/12/2023
CHIFFRE D'AFFAIRES Ventes de marchandises Ventes de marchandises Export Ventes de biens Ventes de biens Export Ventes de services Ventes de services Export Autres revenus		
TOTAL I	0	0
PRODUITS D'EXPLOITATION Production vendue Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur dépréciations, amortissements, transfert Transferts de charges Autres produits de gestion courante	39 863 804 -6 480 427 0 227 144 0 612 116	55 975 082 -21 251 497 307 719 594 043 118 867 14 514
TOTAL II	34 222 637	35 758 728
CHARGES D'EXPLOITATION Achats de marchandises (y compris droits de douane) Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres appro. Variation de stocks Sous-Traitance Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales Dotations d'exploitation aux amortissements et dépréciations des immobilisations Dotations d'exploitation aux dépréciations et provisions QP de résultat sur opérations faites en commun Autres charges	7 996 464 -83 065 12 124 707 8 869 790 72 053 1 982 434 895 934 205 454 475 704 52 347	4 034 408 -28 136 19 591 838 5 178 372 96 170 1 626 986 787 407 160 917 216 112 125 589
TOTAL III	32 591 823	31 789 662
RESULTAT D'EXPLOITATION avant dépréciations de l'écart d'acquisition	1 630 814	3 969 065
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	540	540
RESULTAT D'EXPLOITATION après dépréciations de l'écart d'acquisition	1 630 274	3 968 525

Compte de résultat consolidé		
Groupe :	AR INVESTISSEMENT	Périmètre : GROUPE
Devise :	EUR	Période : 31/12/2024
Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations	96 282	87 044
Produit des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immo.		
Autres intérêts et produits assimilés	57 424	23 969
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produit nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Gains sur les entités liquidées	76 119	133 490
Autres produits financiers		
TOTAL IV	229 826	244 503
CHARGES FINANCIERES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	399 308	300 143
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mob. de placement		
Pertes de change		
Pertes sur les entités liquidées	17 279	380 375
Autres charges financières		
TOTAL V	416 587	680 519
RESULTAT FINANCIER (IV - V)	-186 761	-436 016
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 443 513	3 532 510
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		26 786
Autres produits exceptionnels sur opérations en capital		26 500
Reprises sur provisions et transferts de charges	129 242	
Autres produits exceptionnels		
TOTAL VI	129 242	53 286
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	57 163	3 721
Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 211	6 811
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	22 944	145 573
TOTAL VII	87 317	156 105
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI - VII)	41 925	-102 820
Impôts exigibles	374 252	1 261 330
Impôts différés	-143 990	-522 067
TOTAL VIII	230 262	739 263
TOTAL DES PRODUITS (I + II + IV + VI)	34 581 706	36 056 516
TOTAL DES CHARGES (III + V + VII + VIII)	33 326 529	33 366 089
Liaisons Résultat		
Résultat des sociétés intégrées	1 255 177	2 690 427
Résultat des sociétés mises en équivalence	2 753	-7 174
Résultat d'ensemble consolidé	1 257 929	2 683 254
Résultat groupe	1 194 700	2 575 079
Résultat hors-groupe	63 229	108 175
Résultat par action	1 194,70 €	2 575,08 €

Tableau de flux de trésorerie - Consolidé			
Groupe :	AR INVESTISSEMENT	Périmètre :	GROUPE
Devise :	EUR	Période :	31/12/2024

Rubriques	31/12/2024
Résultat net consolidé	1 255 177
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	
Résultat des sociétés mise en équivalence	2 753
Amortissements et provisions et VNC des éléments d'actif cédés	350 953
Variation des impôts différés	143 990
Plus-values de cession, nettes d'impôt	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	1 752 873
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-3 255 115
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-1 502 242
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	
Acquisition d'immobilisations	-476 156
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	0
Variation des titres de part. et des créances rattachées	-84 764
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-560 921
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-215 000
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-17 509
Dividendes en intragroupe	0
Dont dividendes versés en intragroupe	-332 666
Dont dividendes reçus en intragroupe	332 666
Augmentations ou diminutions de capital en numéraire	
Augmentations ou diminutions des comptes courants associés	152 323
Emissions d'emprunts	1 061 100
Remboursements d'emprunts	-60 242
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	920 672
Incidence des variations de cours des devises	
Variations de trésorerie (A)	-1 142 491
Trésorerie d'ouverture (B)	-13 043 302
Trésorerie de clôture (C)	-14 185 793
Ecart (A - (C - B))	0

**ANNEXE DES COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE AR INVESTISSEMENT
AU 31 DECEMBRE 2024**

NOTE 1 – FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le groupe a intégré une nouvelle filiale dans son périmètre en 2024 :

- La SCCV CŒUR DE VILLAGE, cette société a été créée le 12 janvier 2024 (1^{er} exercice au 31-12-2024) afin de réaliser un programme immobilier sur la commune de BOUC BEL AIR, avenue Jules FERRY (quartier Versailles).

Quatre filiales du groupe ont été liquidées dans l'exercice :

- La SNC RESIDENCE SENIOR BBA, liquidée le 31 décembre 2024
- La SCCV PATIO DES LOGES, liquidée le 31 décembre 2024
- La SCCV AIX PAR NATURE, liquidée le 31 décembre 2024
- La SCCV LES BORDS DE MER, liquidée le 31 décembre 2024

Ces liquidations font suite à la livraison et à la finalisation des programmes immobiliers pour lesquelles elles avaient été créées.

NOTE 2 – PRINCIPES COMPTABLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

2.1 Principes de consolidation

Les comptes consolidés du Groupe AR INVESTISSEMENT (« le Groupe ») sont établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires actuellement en vigueur en France.

Les comptes des filiales du Groupe, arrêtés au 31 décembre 2024, ont été retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

Les comptes des sociétés contrôlées de façon exclusive par le Groupe sont consolidés par intégration globale. L'intégration globale permet de prendre en compte, après élimination des opérations et résultats internes, l'ensemble des actifs, passifs et éléments du compte de résultat des sociétés concernées, la part des résultats et des capitaux propres revenant au Groupe étant distinguée de celle relative aux intérêts minoritaires.

Les sociétés associées dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable sur la gestion et la politique financière sont mises en équivalence. Celle-ci est présumée lorsque le pourcentage de détention de ces dernières est compris entre 20 et 50%. La mise en équivalence consiste à substituer à la valeur comptable des titres possédés le montant de la part qu'ils représentent dans les capitaux propres de la société associée, y compris le résultat de l'exercice. Les sociétés qui répondent aux critères ci-dessus, mais qui ne présentent pas à leur date d'acquisition de caractère durable de détention, ne sont pas consolidées. Ces participations sont évaluées à leur coût d'acquisition, diminué d'une dépréciation si nécessaire.

Toutes les transactions significatives entre les sociétés intégrées, ainsi que les résultats internes non réalisés, compris dans l'actif immobilisé et dans les stocks des sociétés consolidées sont éliminées.

2.2 Traduction des opérations en devises et conversion des états financiers des sociétés étrangères

Traduction des opérations en devises

Les transactions en devises sont converties au cours de change en vigueur au moment de la transaction ou au taux de la couverture de change mise en place le cas échéant. Les actifs et passifs exprimés en devises sont convertis au cours de clôture ou au taux de la couverture qui leur est éventuellement affecté. Les différences de change résultant de la conversion des transactions en devises sont incluses dans la ligne « résultat financier » du compte de résultat.

Conversion des états financiers des sociétés étrangères

Les postes du bilan sont exprimés en euros sur la base des cours officiels de fin d'exercice. Les postes du compte de résultat et du tableau de flux de trésorerie sont convertis en utilisant pour chaque devise le cours moyen de l'exercice. Les écarts résultants de la conversion en euros des états financiers des filiales étrangères exprimés en devises sont directement enregistrés dans les capitaux propres, dans la rubrique « Ecart de conversion » pour la part du groupe et dans la rubrique « Intérêts minoritaires » pour la part des minoritaires, et n'ont aucun impact sur le résultat consolidé de la période.

2.3 Ecart d'acquisition

Lors de la prise de contrôle d'une nouvelle société, les actifs et passifs identifiables de la filiale acquise, y compris les fonds de commerce pour les sociétés intégrées, sont inscrits au bilan consolidé pour leurs valeurs réestimées à cette date. L'écart résiduel entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part de l'actif net réestimé est porté à l'actif sous la rubrique « Ecart d'acquisition ».

Les écarts d'acquisition sont amortis selon la méthode linéaire sur une durée de 10 ans.

2.4 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent d'une part des éléments amortissables que sont les brevets et concessions, qui sont amortis par annuités constantes sur des périodes n'excédant pas leur durée d'utilisation. Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire, par application de taux homogènes au sein du Groupe et sont basés sur une durée d'utilisation de 5 ans pour les brevets.

Elles comprennent d'autre part des éléments non amortissables tels que les fonds de commerce et les marques acquises dans la mesure où celles-ci peuvent être déterminées par une méthode d'évaluation suffisamment précise et objective fondée sur le volume d'activité et une rentabilité moyenne, l'évolution de leur valeur dans le temps étant suivie selon le même critère. Elles sont provisionnées le cas échéant.

En ce qui concerne les frais de recherche et de développement, ceux-ci sont comptabilisés en charges.

2.5 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition. Les amortissements calculés selon la méthode linéaire, par application de taux homogènes au sein du Groupe. L'application du règlement 2002-10 selon la méthode prospective a eu pour conséquence un ajustement de la durée d'amortissement des immobilisations sur leur durée d'utilisation. Les durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

-	Constructions	20 ans et plus
-	Agencements et aménagements	8 à 15 ans
-	Matériel et outillage	4 à 10 ans
-	Autres immobilisations	5 à 8 ans

Les immobilisations significatives acquises par voie de crédit-bail sont traitées comme des acquisitions à crédit et immobilisées sur la base de la valeur actuelle des loyers à venir. Elles sont amorties en fonction de leur durée de vie économique estimée.

2.6 Immobilisations financières

La valeur brute des titres de participation correspond au coût historique d'acquisition des titres de sociétés non consolidées. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur d'inscription à l'actif, la valeur d'utilité étant appréciée en fonction notamment des critères retenus lors de la prise de participation, de la quote-part de capitaux propres et des perspectives de rentabilité.

2.7 Stocks et en-cours

Les stocks sont valorisés suivant la méthode du prix moyen pondéré. La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires. Les frais financiers sont toujours exclus de la valorisation des stocks. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur de réalisation probable est inférieure à la valeur comptable.

2.8 Clients et comptes rattachés

Les clients et comptes rattachés sont évalués à leur valeur nominale. Ils sont dépréciés le cas échéant par voie de provision lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à cette dernière. C'est notamment le cas lorsqu'un client est déclaré en redressement judiciaire (dépréciation immédiate de 50% de la valeur nominale) ou en liquidation de bien (dépréciation immédiate de 100% de la valeur nominale) et lorsque le recouvrement de la créance est anormalement long (dépréciation de 50% de la créance après un an et de 100% après deux ans).

Le fait générateur de l'enregistrement des créances est constitué par le transfert de propriété correspondant généralement à la livraison des produits.

2.9 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées globalement au plus bas de leur coût d'acquisition ou de leur valeur de marché si celle-ci est inférieure. L'évaluation des produits structurés tient également compte de la protection en capital sur ces produits.

2.10 Instruments financiers

L'utilisation des produits dérivés (taux et/ou change) est limitée à la couverture des risques. La comptabilisation en résultat des produits et charges sur instruments dérivés est symétrique à celle de l'instrument couvert.

Instruments de change

Les produits dérivés « change » couvrant des transactions commerciales et financières comptabilisées au bilan ou ayant un caractère d'engagement ferme ne font l'objet d'aucune évaluation à la clôture ; les transactions couvertes sont enregistrées au cours de couverture.

Instruments de taux

Les charges et les produits générés par les swaps de taux d'intérêt qui ont pour objet de modifier les caractéristiques de taux d'intérêt d'actifs et de passifs financiers sont rapportés en compte de résultat prorata temporis.

2.11 Impôt sur les bénéfices

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable pour les différences temporaires existant entre les bases comptables et les bases fiscales des actifs et des passifs figurant au bilan ainsi que pour les reports déficitaires, à l'exception toutefois des écarts d'acquisition et des fonds de commerce constatés en affectation des écarts de consolidation des sociétés acquises. Les actifs d'impôts différés font l'objet d'une provision lorsque leur réalisation est jugée plus improbable que probable. Les impôts différés sont calculés aux taux d'impôt en vigueur.

Les impôts payables en cas de distribution des réserves des filiales françaises et étrangères font l'objet d'une provision, sauf lorsqu'il est prévu que ces réserves soient maintenues de façon permanente dans les filiales.

2.12 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est exprimé en Euros, converti pour les filiales en dehors de la zone Euro par l'utilisation pour chaque devise du cours moyen de l'exercice. Il est la somme convertie des chiffres d'affaires sociaux de chacune des sociétés incluses dans le périmètre de consolidation diminuée des flux inter sociétés. Les différences de change éventuellement constatées lors de l'élimination des flux inter sociétés, sont comptabilisées au compte « Ecart de conversion » affectant le résultat financier des comptes consolidés.

2.13 Autres produits et charges exceptionnels

Les autres produits et charges non récurrents sont constitués des éléments significatifs qui en raison de leur nature, de leur caractère inhabituel et de leur non-réurrence ne peuvent être considérés comme inhérents à l'activité opérationnelle du Groupe, tels que les plus ou moins-values de cessions et frais accessoires, charges de restructuration ou amortissements exceptionnels des immobilisations.

2.14 Utilisation d'estimations

La préparation des comptes consolidés, conformément aux principes comptables généralement admis, nécessite la prise en compte d'estimations et d'hypothèses réalisées par la direction du Groupe et pouvant affecter les montants d'actifs et passifs figurant au bilan, les actifs et passifs éventuels mentionnés en annexe, ainsi que les charges et produits du compte de résultat. Il est possible que la réalité se révèle différente de ces estimations et hypothèses.

2.15 Provisions pour Indemnités de départ en retraite

Le groupe n'a souscrit à aucun contrat pour la gestion des indemnités de fin de carrière.
Les engagements de départs à la retraite ne sont pas valorisés dans les comptes consolidés.

NOTE 3 – ECARTS D'ACQUISITION

En euros	2023	Augmentation et transfert	Diminution	2024
<u>Montants bruts</u>				
SAM IMMOBILIER	530 555	-	-	530 555
SCCV LES VERGERS DES PLANTIERES	5 400	-	-	5 400
Total brut	535 955	-	-	535 955
<u>Amortissements</u>				
SAM IMMOBILIER	530 555	-	-	530 555
SCCV LES VERGERS DES PLANTIERES	3 332	540	-	2 762
Total amortissements	533 887	540	-	533 887
Total net	2 069			1 529

L'écart d'acquisition sur les titres SAM IMMOBILIER acquis par AR INVESTISSEMENT a fait l'objet d'un amortissement sur 10 ans.

L'écart d'acquisition sur les titres SCCV LES VERGERS DES PLANTIERES acquis par SAM IMMOBILIER fait l'objet d'un amortissement sur 10 ans (amortissement en cours, acquisition le 30 octobre 2017).

NOTE 4 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

En euros	2023	Augmentation et transfert	Diminution	2024
<u>Montants bruts</u>				
Frais d'établissements	14 763			14 763
Concessions & licences	45 219			45 219
Fonds de commerce	82 402			82 402
Autres				
Total brut	142 384			142 384
<u>Amortissements</u>				
Frais d'établissements	10 806	2 953	-	13 759
Concessions & licences	37 373	3 492	-	40 325
Fonds de commerce	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
Total amortissements	48 179	6 445	-	54 083
Total net	94 205	-	-	88 300

NOTE 5 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES**Evolution de la valeur nette des immobilisations corporelles**

En euros	2023	Augmentation et transfert	Diminution	2024
<u>Montants bruts</u>				
Terrains	30 772	-	-	30 772
Constructions	361 621	5 522	-	367 143
Matériel industriel	439 248	284 789	45 029	679 008
Installations générales	229 994	82 922	-	312 916
Matériel de transport	2 051	-	-	2 051
Mat. informatique & mobilier	222 313	26 264	30 753	217 824
Immobilisations en cours	-	-	-	-
Total brut	1 286 000	399 497	75 783	1 609 715
<u>Amortissements</u>				
Constructions	3 048	11 067	-	14 115
Matériel industriel	210 892	93 862	-	304 755
Installations générales	159 674	23298	-	182 967
Matériel de transport	1 571	410	-	1 982
Mat. informatique & mobilier	181 369	22 285	22 035	181 619
Total amortissements	556 555	150 560	21 718	685 436
<u>Dépréciations</u>				
Constructions	-	109 309	-	109 309
Total dépréciations	-	109 309	-	109 309
Total net	729 445			814 969

L'augmentation des immobilisations corporelles en 2024 comprend principalement :

- Les investissements en matériel de chantier réalisés sur la société ACOBAT CONSTRUCTIONS pour un montant de 284 789 euros.

- Les agencements des locaux loués par ACOBAT CONSTRUCTIONS sur la commune de BOUC BEL AIR pour un montant de 82 922 euros.
- Les investissements en matériel informatique et mobilier sur les sociétés ACOBAT CONSTRUCTIONS et SAM IMMOBILIER pour un montant de 26 264 euros.

Les diminutions de l'exercice proviennent de la mise au rebut de matériel obsolète.

À la clôture, une dépréciation de 109 309 € a été constatée sur l'immeuble détenu par la société LES CAVES. Bien que ce bien ait fait l'objet de travaux d'aménagement en vue de sa mise en location, il a été décidé de le céder. Le compromis de vente prévoit un prix inférieur à la valeur nette comptable du bien, y compris les travaux réalisés, ce qui a conduit à la constatation de cette dépréciation.

NOTE 6 – IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

En euros	2023	Augment.	Diminution	2024
Montants bruts				
Titres de participation hors groupe	200	-	-	200
Créances rattachées à des participations	1 662 096	112 282	-	1 774 378
Titres mis en équivalence	-	-	-	-
QP des résultats des titres M.E.E	62	2 753	-	2 814
Dépôts et cautions	5 155	76 659	-	81 814
Total brut	1 667 512	191 694	-	1 859 206
Provisions				
Provisions pour titres	-	-	-	-
Total provisions	-	-	-	-
Total net	1 667 512			1 859 206

Au 31 décembre 2024,

Le poste « Titres de participations » intègre (en valeur nette) :

- Les titres de participation détenus par AR INVESTISSEMENT dans la SCI CHALET 33 pour 200€

Le poste « Créances rattachées à des participations » intègre (en valeur nette) les avances de trésorerie accordées :

- Par la société AR INVESTISSEMENT à la SCI CENTRE DE VIE (société mise en équivalence) pour 1 216 198 euros.
- Par la société AR INVESTISSEMENT à la SCI CHALET 33 pour 527 910 euros
- Les intérêts courus attachés à ces créances pour un montant de 30 270 euros.

Le poste « QP des résultats des titres mis en équivalence » correspond à la quote-part du groupe (20%) dans les capitaux propres de la SCI CENTRE DE VIE au 31 décembre 2024.

Le poste « Dépôts et cautions » intègre (en valeur nette) des dépôts et cautions engagées par les sociétés ACOBAT CONSTRUCTIONS, LES CHAMPS DES BRASSENS et SAM IMMOBILIER.

L'augmentation des « Dépôts et cautions » concerne la société ACOBAT CONSTRUCTIONS qui a versé des cautions à :

- L'organisme de financement BPI (65 000 euros)
- La SCI CENTRE DE VIE pour un montant de 9 536 euros.
- La société TOTAL dans le cadre de ses cartes de paiement carburant pour un montant de 2 000 euros

NOTE 7 – STOCKS ET EN-COURS ET PROVISIONS SUR STOCKS

7.1 Evolution de la valeur nette des stocks

En euros	2023	2024
Matières premières	68 061	151 126
Programmes immobiliers en cours de construction	44 606 854	36 385 759
Programmes immobiliers terminés à la vente	2 143 506	3 884 175
Stocks bruts	46 818 421	40 421 060
Provisions sur lots terminés	(582 943)	(765 146)
Stocks nets	46 235 479	39 655 813

Les stocks de matières premières sont des matériaux de construction qui appartiennent à la société ACOBAT CONSTRUCTIONS.

8.2 Détail par filiale des stocks de lots immobiliers :

Filiale	2024					
	Stock lots en cours	Stock lots achevés	Stock lots vendus	Stocks bruts	Provision sur lots finis	Stocks nets
SNC RESIDENCE SENIOR BBA		-	-	-		-
SCCV LE PATIO DES LOGES		-	-	-		-
SNC 4EME AVENUE		20 066 378	- 19 105 596	960 782	356 969	603 813
SCCV JARDIN DES ESSENCES		-	-	-		-
SNC LES CAVES		13 945 460	- 13 106 976	838 484	398 851	439 633
SCCV LES VERGERS DES PLANTIER		-	-	-		-
SCCV LA BARRIERE		-	-	-		-
SCCV VIA SOLA		-	-	-		-
SCCV AIX PAR NATURE		-	-	-		-
SCCV LES BORDS DE MER		-	-	-		-
SCCV NOTRE DAME		13 303 479	- 13 295 497	7 982		7 982
SCCV LA RESERVE	5 530 457	28 348 270	- 28 348 270	5 530 457		5 530 457
SCCV LES SUITES DE MOREAU	5 400 652			5 400 652		5 400 652
SCCV PONCET	-	8 664 692	- 6 587 766	2 076 927	9 427	2 067 500
SCCV LA CARDELIN	1 709 179			1 709 179		1 709 179
SCCV JEANNE D'ARC	7 325 489			7 325 489		7 325 489
SAN BAQUIS	5 375 707			5 375 707		5 375 707
JULES FERRY	173 096			173 096		173 096
MONTAURY	7 833 913			7 833 913		7 833 913
LES CHAMPS DE BRASSENS	3 016 816			3 016 816		3 016 816
CŒUR DE VILLAGE	20 449			20 449		20 449
	36 385 759	84 328 280	- 80 444 105	40 269 934	765 246	39 504 688

NOTE 8 – CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS

8.1 Détail des clients et comptes rattachés et des provisions pour dépréciation

En euros	2023	2024
Montant brut	9 013 714	14 969 995
Provisions	-37 138	-33 000
Créances clients nettes	8 976 576	14 936 995

Pour les filiales supports de programme, compte tenu du nombre important de clients particuliers ayant réservés un lot immobilier (ventes en VEFA pour la plupart), le Groupe considère qu'il n'y a pas de risque d'impayé significatif, ni de dépendance économique marquée vis-à-vis d'un client en particulier.

L’augmentation des créances clients concerne principalement la société ACOBAT CONSTRUCTIONS, dont le poste clients a enregistré une hausse nette de 3 622 790 euros à la clôture de l’exercice 2024.

NOTE 9 – AUTRES CRÉANCES

En euros	2023	2024
Avances et acomptes versés sur commandes	-	404 418
Créances fiscales et sociales	2 008 175	2 025 364
Impôts différés actifs	-	-
Autres créances	1 076 598	1 563 060
Charges constatées d’avance	139 424	301 059
Total	3 224 196	4 293 901

L’ensemble des autres créances représente une échéance à moins d’un an.

En 2023, les autres créances sont principalement constituées par :

- Les avances versées aux associés hors groupe de filiales supports de programme pour 237 487 euros.
- Les avances faites chez différents notaires et autres intermédiaires par les filiales supports de programme pour 572 034 euros.
- Les comptes inter-entreprises présents dans les filiales supports de programme pour 205 272 euros.

En 2024, les autres créances sont principalement constituées par :

- Les avances versées aux associés hors groupe de filiales supports de programme pour 237 487 euros
- Les avances faites chez différents notaires et autres intermédiaires par les filiales supports de programme pour 538 148 euros.
- Les comptes inter-entreprises présents dans les filiales supports de programme pour 183 037 euros
- Les produits à recevoir constatés dans la filiale ACOBAT CONSTRUCTIONS pour un montant de 583 057 euros à la suite de réclamations faites auprès de deux clients.

En 2024, les créances fiscales et sociales représentent essentiellement des créances fiscales :

- Créance d’impôt sur les sociétés pour 290 158 euros
- Créance de TVA pour 1 727 689 euros

NOTE 10 – VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT ET TRESORERIE DISPONIBLE

Les valeurs mobilières de placement sont composées d’un compte à terme. Le total net s’élève à 2 155 400 euros au 31 décembre 2024.

Les intérêts courus à recevoir au 31 décembre 2024 sont de 16 728 euros.

Les disponibilités à l’actif du groupe sont de 2 501 815 euros.

NOTE 11 – CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE

Au 31 décembre 2024, le capital social de la société mère est composé de 1.000 actions de 100 euros de nominal. La structure de l’actionnariat du Groupe peut être présentée succinctement ainsi :

	Au 31 décembre 2023		Au 31 décembre 2024	
	Nombre de titres détenus	% de droits de vote	Nombre de titres détenus	% de droits de vote
Fondateurs et apparentés	1 000	100%	1 000	100%
Autocontrôle	0	0%	0	0%
Total	1 000	100%	1 000	100%

La variation des capitaux propres-part du groupe s'analyse comme suit :

En euros	2024
Réserves du groupe au 1er janvier	8 856 400
Dividendes versés aux associés de la société mère	(215 000)
Variation de la différence de conversion	-
Bénéfice net N-1 part du groupe	2 575 079
Affect. des résultats et des RAN aux comptes courants des filles à l'IR	(70 549)
Réserves du groupe au 31 décembre	11 145 930

NOTE 12 – INTÉRÊTS MINORITAIRES

En euros	2024
Intérêts minoritaires au 1^{er} janvier	(213 033)
Dividendes versés	-
Variation de la différence de conversion	-
Bénéfice net N-1 part des minoritaires	108 175
Variation de périmètre	-
Affect. des résultats et des RAN aux comptes courants des filles à l'IR	(70 964)
Intérêts minoritaires au 31 décembre	(213 033)

NOTE 13 – AVANCES REMBOURSABLES

Néant

NOTE 14 – PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

En euros	2023	Augmentation	Diminution	2024
Provision pour risques	812 970	45 600	187 813	670 757
Total net	812 970	45 600	187 813	670 757

Les provisions pour risques au 31 décembre 2024 se décomposent comme suit :

- Provision de 54 383€ dans la SCCV JARDIN DES ESSENCES pour un risque d'assurances dommage ouvrage à la suite de la faillite de la compagnie EISL
- Provision de 400 000€ dans la SCCV LES VERGERS DES PLANTIERS pour un risque sur deux litiges en cours avec la copropriété SDC LES ELEGANTES et avec le fournisseur DEPLANO
- Provision de 77 425€ dans la société SAM IMMOBILIER pour deux litiges dans les filiales liquidées EMERAUDE (provision pour 54 481€) et PINS PARADIS (provision de 22 944€)
- Provision de 135 949€ dans la société SAM IMMOBILIER pour un risque d'assurances dommage ouvrage à la suite de la faillite de la compagnie EISL dans sept filiales liquidées depuis.

NOTE 15 – DETTES FINANCIÈRES

En euros	2023	2024
Emprunts auprès des établissements de crédit	146 384	686 670
Autres emprunts (crédit promoteur et crédit revolving)	17 603 357	19 104 111
Emprunts et dettes financières diverses		461 100
Comptes courants associés hors groupe	1 672 510	1 749 333
Total	19 422 251	22 001 214

Les emprunts bancaires ont augmenté en raison de la souscription par la société ACOBAT CONSTRUCTIONS de deux crédits de trésorerie, d'un montant de 300 000 € chacun, auprès du CIC et de la BPI. Parallèlement, la hausse des autres dettes financières s'explique par un préfinancement contracté par la société ACOBAT CONSTRUCTIONS auprès de la BPI, pour un montant de 461 100 €.

L'échéancier des dettes financières est le suivant :

En euros	Total	Moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts auprès des établissements	686 670	116 630	570 040	
Autres emprunts	19 104 111	19 104 111		
Emprunts et dettes financières diverses	461 100	461 100		
Comptes courants associés hors groupe	1 749 333	1 749 333		
Total	22 001 214	21 431 174	570 040	-

NOTE 16 – DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS

Au 31 décembre 2024, les dettes fournisseurs s'élèvent à 8 401 126 €, contre 7 172 725 € au 31 décembre 2023.

Elles se décomposent comme suit :

- 685 469 € correspondant aux retenues de garantie des entreprises intervenant dans la réalisation des programmes immobiliers,
- 1 458 568 € relatifs aux factures à recevoir.

L'ensemble de ces dettes est exigible à moins d'un an.

NOTE 17 – AUTRES DETTES À COURT TERME

En euros	2023	2024
Dettes fiscales et sociales	3 030 587	3 550 640
Dettes sur immobilisations	-	-
Autres dettes	3 400 466	3 451 860
Impôts différés passif	422 734	278 743
Produits constatés d'avance	19 522 333	15 627 197
Total	26 376 121	22 908 440

L'ensemble de ces dettes présente une échéance à moins d'un an.

Les dettes fiscales et sociales se composent principalement :

- Des dettes de TVA pour 2 576 077 euros.
- Des dettes fiscales diverses (taxes liées aux constructions immobilières) pour 549 163 euros.
- Des dettes aux divers organismes sociaux (PAS inclus) pour 299 704 euros.
- Des dettes liées aux provisions de congés payés et charges afférentes pour 54 352 euros.
- Des dettes liées au personnel (salaires de décembre) pour 71 621 euros.

Les autres dettes sont composées principalement des sommes dues aux différents notaires dans le cadre de l'acquisition du foncier pour les sociétés supports de programme pour 3 255 148 euros.

Les produits d'avances correspondent aux ventes immobilières signées pour lesquelles les lots n'ont pas été livrés. Le groupe applique la méthode de l'achèvement dans la comptabilité des sociétés filles supports de programme.

NOTE 18 – CHIFFRE D’AFFAIRES NET**18.1 Ventilation du chiffre d’affaires par secteur d’activité**

En euros	2023	2024
Ventes de logements	47 762 088	20 063 028
Travaux	7 882 909	19 024 740
Honoraires de gestion et de commercialisation	-	-
Refacturation diverses	330 085	776 035
Total	55 975 082	39 863 804

18.2 Contribution des filiales au chiffre d’affaires consolidé pour l’exercice 2024

En euros	2023	2024
SCCV INITIALE	125 000	-
SNC LES CAVES	19 869	291 250
SCCV LES VERGERS DES PLANTIERS	900	.
SCCV VIA SOLA	1 948 724	-
SCCV COULEUR PROVENCE	5 000	-
SCCV AIX PAR NATURE	8 510 041	-
SCCV LES BORDS DE MER	5 952 519	-
SCCV NOTRE DAME	14 196 971	-
SCCV LA RESERVE	16 673 272	13 717 127
SCCV L'AZUREEN	586 666	-
SCCV PONCET	-	6 357 398
ACOBAT CONSTRUCTIONS	7 977 864	19 390 159
SAM IMMOBILIER	(21 743)	107 869
TOTAL	55 975 082	39 863 804

NOTE 19 – ACHATS CONSOMMÉS

En euros	2023	2024
Achats consommés	23 598 109	20 038 106
Chiffre d’affaires	55 975 082	39 863 804
Production stockée / immobilisée	(20 943 778)	(6 480 427)
Production totale	35 031 304	33 383 377
<i>% de la Production totale</i>	<i>67.36%</i>	<i>60.02%</i>

Les achats consommés comprennent les coûts de sous-traitance et les achats de matières premières.

NOTE 20 - CHARGES DE PERSONNEL ET EFFECTIFS

En euros	2023	2024
Salaires et traitement	1 626 986	1 982 434
Charges sociales	787 407	895 934
Masse salariale	2 414 393	2 878 368
<i>% taux de charges sociales</i>	<i>48.39%</i>	<i>45.19%</i>

Les effectifs moyens des sociétés intégrées globalement s'analysent comme suit :

En ETP	2023	2024
SAM IMMOBILIER	9	7
ACOBAT CONSTRUCTIONS	16	25
Total	25	32

(1) inclus les mandataires sociaux rémunérés

NOTE 21 - AUTRES PRODUITS ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

En euros	2023	2024
Subventions d'exploitation	-	-
Transferts de charges	118 867	-
Reprises sur provisions	594 043	227 144
Autres produits	14 514	612 116
Total Autres produits d'exploitation	727 424	839 260
Autres achats et charges externes	5 178 372	8 869 790
Autres charges	125 589	52 347
Total Autres charges d'exploitation	5 303 961	8 922 138

NOTE 22 – DOTATION AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS D'EXPLOITATION

En euros	2023	2024
Dot. amortissements immobilisations	161 457	205 994
<i>Dont amortissement écarts acquisitions</i>	<i>540</i>	<i>540</i>
Dot. provisions actif circulant	165 418	366 396
Dot. provisions risques et charges	50 694	-
Total	377 569	681 698

NOTE 23 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Par souci de confidentialité et en raison du préjudice commercial qui pourrait en résulter, l'information relative à la ventilation du résultat d'exploitation par entité et par secteur d'activité n'est pas communiquée par le Groupe.

NOTE 24 - RÉSULTAT FINANCIER

En euros	2023	2024
Intérêts des comptes à terme	23 969	57 424
Intérêts des créances des participations hors groupe	87 044	96 282
Reprise provisions	-	-
Autres produits financiers	133 490	76 119
Total produits financiers	244 503	229 826
Intérêts et charges assimilés sur endettement	300 143	399 308
Dotations provisions	-	-
Autres charges financières	380 375	17 279
Total charges financières	680 519	416 587
Résultat financier	(436 016)	(186 761)

Les autres produits financiers correspondent à la quote-part groupe du bénéfice dans les filiales liquidées

dans l'exercice et antérieurement.

Les autres charges financières correspondent à la quote-part groupe du déficit dans les filiales liquidées dans l'exercice et antérieurement.

NOTE 25 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

En euros	2023	2024
Sur opérations de gestion	53 286	-
Sur opérations en capital	-	-
Reprises sur provisions	-	129 242
Total produits exceptionnels	53 286	129 242
Sur opérations de gestion	10 532	64 374
Sur opérations en capital	-	-
Dotations aux provisions	145 573	22 944
Total charges exceptionnelles	156 105	87 317
Résultat exceptionnel	(102 820)	41 925

Sur 2023, les produits exceptionnels comprennent en partie des produits de cession d'immobilisation dans les sociétés ACOBAT CONSTRUCTIONS et SAM IMMOBILIER pour 26 500 euros.

Sur 2024, les reprises de provisions concernent la filiale SAM IMMOBILIER qui a repris des provisions sur un litige pour 96 963 euros et sur des assurances pour 32 279 euros.

NOTE 26 - IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

26.1 Analyse de la charge d'impôts

La charge d'impôts et le taux effectif peuvent s'analyser de la façon suivante :

En euros	2023	2024
Résultat avant impôts (1)	3 429 690	1 485 438
Impôts courants	1 261 330	374 252
Impôts différés	(522 067)	(143 990)
Charge / (produit) d'impôt de l'exercice (2)	739 263	230 262
<i>Taux effectif d'impôt (2) / (1)</i>	<i>21.55%</i>	<i>15.50%</i>

La charge d'impôts représente les montants payés ou restant à payer aux administrations fiscales au titre de l'exercice. Ces montants sont déterminés en fonction des règles et taux en vigueur. La charge d'impôt différé a été calculée au taux de 25% pour l'année 2024 et l'année 2023.

26.2 Impôts différés

Les impôts différés sont enregistrés sur les différences constatées entre les valeurs comptables et fiscales des actifs et passifs. Les soldes d'impôts différés actifs et passifs peuvent s'analyser comme suit :

En euros	2023	2024
Au 1er janvier	944 801	422 734
Produits et Charges d'impôts différés	(522 067)	(143 990)
Au 31 décembre	422 734	278 743

Les produits et charges d'impôts différés concernent les filiales exerçant une activité de promotion immobilière, pour lesquelles certaines charges font l'objet d'un traitement fiscal distinct de leur traitement

comptable.

26.3 Déficits fiscaux reportables

Au 31 décembre 2024, il n'existe pas de déficits reportables non imputés.

NOTE 27 – MODALITÉS DE CALCUL DU RÉSULTAT PAR ACTION

Le résultat par action correspond au résultat net – part du groupe divisé par le nombre d’actions.

NOTE 28 – PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

30.2 Liste des sociétés consolidées

Noms et Siret	Date de clôture	% de contrôle		% d'intérêts		Méthode de Consolidation
		2023	2024	2023	2024	
SAMAI - AR INVESTISSEMENT 53080719700039	31/12	100%	100%	100%	100%	I.G.
SAMIM - SAM IMMOBILIER 51495385000021	31/12	95%	95%	95%	95%	I.G.
SAM25 - RESIDENCE SENIOR BOUC BEL AIR 79308274400012	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM26 - LE PATIO DES LOGES 80125086100011	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM27 - INITIALE 80787459900010	31/12	100%		95%		I.G.
SAM29 - 4E AVENUE 81397091000010	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM30 - JARDIN DES ESSENCES 81501096200018	31/12	90%	90%	86%	86%	I.G.
SAM31 - LES CAVES 81483345500011	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM35 - LES VERGERS DES PLANTIERS 79312644200029	31/12	60%	60%	57%	57%	I.G.
SAM36 - LA BARRIERE 84084377500015	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM37 - VIA SOLA 84084893100019	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM38 - PIN PARADIS 84084894900011	31/12	100%		95%		I.G.
SAM39 - COULEUR PROVENCE 85403225700016	31/12	85%		81%		I.G.
SAM40 - AIX PAR NATURE 85404654700014	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM41 - BORDS DE MER 87973300400011	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM42 - NOTRE DAME 88210201500014	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM44 - LA RESERVE 88927094800017	31/12	80%	80%	76%	76%	I.G.
SAM46 - LES SUITES DE MOREAU 89124822100014	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.

SAM47 - PONCET 89529693700017	31/12	100%	100%	95%	95 %	I.G.
SAM48 - LA CARDELINE 89869246200010	31/12	75%	75%	72%	72%	I.G.
SAM51 - JEANNE D'ARC 90136490100016	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM52 - SAN BAQUIS 90829748400010	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM53 - JULES FERRY 91325326600013	31/12	75%	75%	72%	72%	I.G.
SAM54 - MONTAURY 91328827000014	31/12	75%	75%	72%	72%	I.G.
SAM56 - LES CHAMPS DE BRASSENS 92224553500013	31/12	100%	100%	95%	95%	I.G.
SAM57 - CŒUR DE VILLAGE 98354900700018	31/12		100%		95%	I.G.
SAMAC - ACOBAT CONSTRUCTIONS 88151470700010	31/12	100%	100%	100%	100%	I.G.
TOTAL I.G.						
SAMCV - CENTRE DE VIE 80427426400014	31/12	20%	20%	20%	20%	M.E.E
TOTAL M.E.E			100%	100%	100%	
SAMCH - CHALET 33 75187540200024	31/12	10%	10%	10%	10%	H.G.

I.G. Intégration globale M.E.E Mise en équivalence H.G Hors groupe

Au 31 décembre 2024, le groupe comprend 24 filiales en intégration globale (hors filiales liquidées dans l'exercice).

NOTE 31 – EVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

La société n’a pas connaissance d’événements postérieurs à la clôture ayant une incidence comptable sur les comptes de l’exercice clos le 31/12/2024.

NOTE 32 – HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires alloués aux commissaires aux comptes du Groupe sur l’exercice se sont élevés à 57 356 euros au titre du contrôle légal des comptes sociaux des sociétés du Groupe et des comptes consolidés.
