



Proposition d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 soumise à l'Associé Unique le 30 juin 2025

DEUXIÈME DÉCISION

Affectation du résultat de l'exercice 2024.

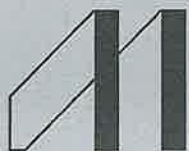
L'Associé unique **approuve** la proposition de la présidence et décide d'affecter la perte de l'exercice, qui s'élève à un montant de -9.099.874 euros, en report à nouveau.

L'Assemblée Générale **prend acte** qu'aucune distribution de dividende n'est intervenue au titre des trois exercices précédents.

Cette décision est adoptée par l'Associé unique

Paris le 30 juin 2025





**ACCUEIL
IMMOBILIER**

16 Rue OCTAVE FEUILLET 75116 PARIS

Siret : 80455106700015



confluence
més sur Ange-Lièvre en 2024

2
0
2
4

*Antoine
pour vous*

COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31/12/2024

Montants en Euros

A. Bilan actif

Rubriques	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	357 853	137 399	220 454	259 378
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 064 350	429 435	634 915	616 156
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 502 837	1 490 542	12 295	10 995
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	146 065		146 065	208 073
ACTIF IMMOBILISE	3 071 107	2 057 376	1 013 730	1 094 603
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	116 429 692	3 459 062	112 970 630	82 478 439
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	4 503 792	166 708	4 337 084	12 614 375
Avances, acomptes versés sur commandes	54 226		54 226	23 860
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	55 943 909	388 111	55 555 798	66 021 344
Autres créances	13 970 057	410 291	13 559 766	17 417 988
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 270 675		1 270 675	1 476 590
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 003 437		2 003 437	2 105 676
ACTIF CIRCULANT	194 175 791	4 424 172	189 751 618	182 138 275
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	197 246 898	6 481 549	190 765 349	183 232 879

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2024	Exercice 2023
Capital social ou individuel (dont versé : 24 001 000)	24 001 000	24 001 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 051 671	2 051 671
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence : 0)		
Réserve légale	1 053 205	1 053 205
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours : 0)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes : 0)	14 639 219	14 639 219
Report à nouveau	(14 671 249)	2 799 407
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(9 099 874)	(17 470 657)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	17 973 972	27 073 847
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	215 739	421 239
Provisions pour charges	1 099 455	839 851
PROVISIONS	1 315 194	1 261 090
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	20 304 691	15 867 092
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic : 0)	24 896 771	12 518 545
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 502 650	13 644 836
Dettes fiscales et sociales	7 360 491	8 859 887
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200
Autres dettes	7 418 073	4 082 075
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	92 992 303	99 924 303
DETTES	171 476 181	154 897 941
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	190 765 349	183 232 879

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2024

Rubriques	France	Exercice 2024 Exportation	Total	Exercice 2023
Ventes de marchandises	34 111 458		34 111 458	61 743 451
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 120 712		1 120 712	1 242 497
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	35 232 170		35 232 170	62 985 948
Production stockée			23 342 115	(13 609 785)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			8 000	8 000
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges			1 813 342	121 441
Autres produits			9 588	236
PRODUITS D'EXPLOITATION			60 405 217	49 505 842
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				677 688
Achats de matières premières et autres approvisionnements			54 048 584	48 248 415
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			4 921 734	4 764 535
Impôts, taxes et versements assimilés			160 562	123 873
Salaires et traitements			3 478 238	3 875 014
Charges sociales			2 169 458	1 973 971
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			187 422	107 648
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			1 452 679	3 670 497
Dotations aux provisions			368 500	1 180 739
Autres charges			511 030	336 550
CHARGES D'EXPLOITATION			67 298 210	64 958 936
RESULTAT D'EXPLOITATION			(6 892 993)	(15 453 093)
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				136 610
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			104 939	32 902
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			104 939	169 512
Dotations financières aux amortissements et provisions			410 291	794 396
Intérêts et charges assimilées			1 941 767	1 379 860
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			2 352 059	2 174 257
RESULTAT FINANCIER			(2 247 119)	(2 004 744)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(9 140 112)	(17 457 838)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			61 724	2 941
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			61 724	2 941
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			3 486	15 760
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			3 486	15 760
RESULTAT EXCEPTIONNEL			58 238	(12 818)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			18 000	
TOTAL DES PRODUITS			60 571 882	49 678 296
TOTAL DES CHARGES			69 671 756	67 148 953
BENEFICE OU PERTE			(9 099 874)	(17 470 657)

III. ANNEXE

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE	6	5.1. CAPITAUX PROPRES	13
1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	6	5.1.1. Capital.....	13
1.2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1.2. Affectation du résultat	13
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	6	5.2. ETAT DES PROVISIONS	13
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES	7	5.3. ETATS DES ECHEANCES DES DETTES	14
3.1. IMMOBILISATIONS.....	7	5.4. DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES.....	14
3.1.1. Immobilisations incorporelles.....	7	5.5. CHARGES A PAYER	15
3.1.2. Immobilisations corporelles	7	5.6. COMPTES DE REGULARISATION	15
3.1.3. Immobilisations financières.....	7	Produits constatés d'avance.....	15
3.2. EVALUATION DES STOCKS	8	5.7. DETTES SUR LES ENTREPRISES LIEES	15
3.3. CREANCES ET DETTES.....	8	6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	16
3.4. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES.....	8	6.1. VENTILATION DU MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES.....	16
3.5. DEROGATIONS AUX PRINCIPES GENERAUX.....	8	6.2. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	16
3.5.1. Changement de méthode d'évaluation	8	6.3. REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	16
3.5.2. Changement de méthode de présentation.....	8	6.4. RESULTAT FINANCIER	17
3.5.3. Opérations à long terme	8	6.5. RESULTAT EXCEPTIONNEL	17
4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF	9	6.6. IMPOT SUR LES BENEFICES.....	17
4.1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES	9	6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité	18
4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice	9	6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	18
4.1.2. Tableau des amortissements techniques	9	7. INFORMATIONS DIVERSES.....	18
4.2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10	7.1. EFFECTIF MOYEN DU PERSONNEL SALARIE ET INTERIMAIRE.....	18
4.3. COMPTES DE STOCKS ET TRAVAUX EN COURS	10	7.2. LISTE DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	19
4.4. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES.....	11	7.3. REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION	19
4.5. CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	11	7.4. ENGAGEMENTS FINANCIERS	19
4.6. PRODUITS A RECEVOIR.....	12	7.4.1. Garanties financières reçues	19
4.7. COMPTES DE REGULARISATION.....	12	7.4.2. Garanties financières données	19
Charges constatées d'avance	12		
4.8. CREANCES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	12		
5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF	13		

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société

Sur l'exercice 2024, l'activité immobilière de la société continue de subir la crise dans le secteur de la promotion immobilière. Sur la période, la société a achevé une résidence immobilière.

Une résidence portée par une filiale d'Accueil Immobilier a également été achevée sur l'exercice.

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/01/2024 au 31/12/2024 soit une durée de 12 mois.

Le résultat au 31/12/2024 s'élève à (9 099 874) euros pour un total de bilan de 190 765 349 euros.

La persistance d'un conflit armé entre la Russie et l'Ukraine depuis début 2022 affecte les activités économiques et commerciales sur le plan mondial. Cette situation n'a toutefois pas eu d'impact majeur sur l'activité de la société lors de cet exercice.

Les niveaux des taux et des coûts matières continuent d'avoir des impacts significatifs sur l'activité et sur la solvabilité de nos clients.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

NEANT

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31/12/2024 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions générales ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés conformément aux règles générales d'établissement et de présentation.

3.1. Immobilisations

3.1.1. Immobilisations incorporelles

Les concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires ont été évalués à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Immobilisations incorporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Autres immobilisations incorporelles	1 an linéaire	1 an linéaire

3.1.2. Immobilisations corporelles

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Matériel de bureau et mobilier	3 à 8 ans linéaire	3 à 8 ans linéaire
Agencements	4 ans linéaire	4 ans linéaire
Matériel informatique	1 à 4 ans linéaire	1 à 4 ans linéaire

3.1.3. Immobilisations financières

Participations et autres titres :

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Dépréciation :

À toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, cotées ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entité accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir. Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité : rentabilité et perspective de rentabilité, capitaux propres, perspective de réalisation, conjoncture économique, ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

3.2. Evaluation des stocks

La valeur des en-cours de production de biens est constituée par les coûts de construction et par l'ensemble des frais liés aux programmes en cours.

3.3. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leurs valeurs nominales. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable ou lorsqu'il existe un risque de non-recouvrement.

3.4. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour couvrir les litiges contentieux en cours et les risques et charges d'exploitation à venir pour lesquels le fait générateur est intervenu sur l'exercice. Ces provisions s'inscrivent dans les règles normales de la comptabilité.

3.5. Dérogations aux principes généraux

3.5.1. Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.2. Changement de méthode de présentation

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.3. Opérations à long terme

Elles sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement des travaux.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice

	Au 31/12/2023	Acquisitions, créations, apports et vir de poste à poste	Diminution par virements de poste à poste	Cessions et mises hors service	Au 31/12/2024
Autres postes d'immobilisations incorporelles	357 853				357 853
Total 1 Incorporelles	357 853				357 853
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions installations, agencements.....					
Installations générales et agencements	608 464	114 548			723 012
Matériel de bureau et informatique, mobilier	288 629	52 709			341 338
Total 2 Corporelles	897 093	167 257			1 064 350
Immobilisations corporelles en cours					
Total 3 Encours Corporelles					
Acomptes					
TOTAL	1 254 947	167 257			1 422 204

4.1.2. Tableau des amortissements techniques

	Au 31/12/2023	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2024
Autres immobilisations incorporelles	98 475	38 923		137 399
Total 1	98 475	38 923		137 399
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements	92 759	99 946		192 705
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	188 177	48 552		236 730
Total 2	280 936	148 498		429 435
TOTAL	379 412	187 422		566 834

4.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

	Valeur Brute au 31/12/2023	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2024	Provisions	Valeur Nette au 31/12/2024
Autres participations et créances rattachées	1 501 537	1 300		1 502 837	1 490 542	12 295
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	208 073	58 058	120 067	146 065		146 065
TOTAL	1 709 611	59 358	120 067	1 648 902	1 490 542	158 360

4.3. Comptes de stocks et travaux en cours

Le montant des stocks et travaux en cours se décompose ainsi :

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	Dépréciation	Solde au 31/12/2024
En-cours de production de biens	116 429 692	3 459 062	112 970 630
Stocks de marchandises	4 503 792	166 708	4 337 084
TOTAL	120 933 484	3 625 770	117 307 714

4.4. Etat des échéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 72 063 470 € en valeur brute au 31/12/2024 et elles se décomposent comme suit :

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE	146 065		146 065
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	146 065		146 065
ACTIF CIRCULANT	71 917 405	62 476 291	9 441 114
Clients	55 943 909	46 502 795	9 441 114
Personnel et comptes rattachés			
Organismes sociaux	9 221	9 221	
Etat : impôts et taxes diverses	2 587 869	2 587 869	
Groupe et associés	10 305 432	10 305 432	
Débiteurs divers	1 067 535	1 067 535	
Charges constatées d'avance	2 003 437	2 003 437	
TOTAL	72 063 470	62 476 291	9 587 199
Montants des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.5. Créances clients et comptes rattachés

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Créances clients et comptes rattachés	55 943 909	388 111	55 555 798	66 021 344
Autres créances	13 970 057	410 291	13 559 766	17 417 988
TOTAL	69 913 967	798 402	69 115 565	83 439 333

4.6. Produits à recevoir

Rubriques	Exercice 2024	Exercice 2023
CREANCES D'EXPLOITATION		
Créances clients et comptes rattachés	17 535	14 276
Créances fiscales et sociales	32 297	32 296
Autres créances	0	200 590
CREANCES FINANCIERES		
Intérêts	0	0
TOTAL	49 832	247 162

4.7. Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 2 003 437 €.

	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Charges d'exploitation	2 003 437	2 105 677
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL	2 003 437	2 105 676

4.8. Créances sur les entreprises liées

	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Créances rattachées à des participations	0	0
Prêts	0	0
Fournisseurs débiteurs	0	0
Clients et comptes rattachés	2 557 234	151 531
Groupe et associés	11 355 432	10 108 747
Total Groupe et Associés	13 912 666	10 260 278

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

5.1.1. Capital

Le capital est composé de **2 400 100** actions de 10 euros de nominal.

5.1.2. Affectation du résultat

Les comptes de l'exercice 2023 ont fait apparaître un résultat de (17 470 657) €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, Cette perte a été affectée en report à nouveau.

5.2. Etat des provisions

	Au 31/12/2023	Dotations	Reprises	Au 31/12/2024
Provisions indemnités de fin de carrière	14 851		10 395	4 455
Autres provisions pour risques et charges	1 246 239	162 890	98 390	1 310 739
Provision des titres de participation	1 490 542			1 490 542
Provisions sur Stocks et en cours	2 498 050	1 404 025	276 305	3 625 770
Provision des comptes clients	182 999	254 264	49 152	388 111
Autres provisions pour dépréciation	1 216 000	410 291	1 216 000	410 291
TOTAL	6 648 681	2 231 470	1 650 242	7 229 908

Le montant des droits calculés au 31 décembre 2024 qui serait acquis par les salariés au titre de l'indemnité de départ à la retraite, en tenant compte d'une probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite s'élève à 4 455 euros (charges sociales incluses).

Ce montant est entièrement comptabilisé en provisions pour charges.

Les conditions retenues pour les modalités de calcul sont les suivantes :

- Départ à 65 ans
- Rotation lente de l'effectif
- Taux d'actualisation retenu : 3.727%
- Augmentation : 2%
- Convention collective : aucune

5.3. Etats des échéances des dettes

DETTE	Montant brut fin ex.	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	20 304 691	18 274 222	2 030 469	
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	24 896 771	0	24 896 771	
Fournisseurs et comptes rattachés	18 502 650	18 502 650		
Personnel et comptes rattachés	533 448	533 448		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	617 689	617 689		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	6 161 837	6 161 837		
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	47 515	47 515		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200		
Groupe et associés	7 012 667	7 012 667		
Autres dettes	405 405	405 405		
Dette rep.de titres emp. Ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	92 992 303	50 990 605	42 001 698	
TOTAL	171 476 181	102 547 243	68 928 938	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	20 052 267			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	5 802 342			

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Fournisseurs Groupe	5 914	2 384
Fournisseurs France	13 610 828	6 554 578
Fournisseurs factures non parvenues	4 885 908	6 922 048
Total	18 502 650	13 479 010

5.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à
6 448 865 euros

Rubriques	Exercice 2024	Exercice 2023
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 885 908	7 085 102
Dettes fiscales et sociales	938 814	856 488
Jetons de présence	371 504	135 000
DETTES FINANCIERES		
Intérêts courus sur emprunt	252 639	186 495
DETTES	6 448 865	8 263 085

5.6. Comptes de régularisation

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'analysent comme suit :

	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Produits d'exploitation (Ventes en VEFA)	92 992 303	99 924 304
Produits financiers	0	0
Produits exceptionnels	0	0
TOTAL	92 992 303	99 924 303

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Emprunts et dettes financières divers	24 896 772	12 518 546
Fournisseurs et comptes rattachés	4 500	2 384
Groupe et associés	7 012 667	3 758 471
Total Dettes sur les entreprises liées	31 913 939	16 279 401

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2024 se ventile de la façon suivante :

	France	Exercice 2024 CEE + Export	Total	Exercice 2023 Total
Ventes de produits finis	34 111 458		34 111 458	61 743 451
Production vendue de services	1 120 712		1 120 712	1 242 497
Chiffre d'affaires	35 232 170		35 232 170	62 985 948
%	100,00 %	%	100,00 %	

6.2. Autres produits d'exploitation

	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Production stockée	23 342 115	(13 609 785)
Subventions d'exploitation	8 000	8 000
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	1 813 342	121 441
Autres produits	9 588	236
TOTAL	25 173 045	(13 480 107)

6.3. Rémunération du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élèvent à 26 000 euros hors taxes pour l'exercice 2024.

Ils n'ont pas de mission de conseil.

6.4. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à (2 247 119) € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2024	Exercice 2023
PRODUITS FINANCIERS	104 939	169 512
Produits financiers de participations		136 610
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	104 939	32 902
Autres intérêts et produits assimilés		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	2 352 059	2 174 257
Dotations financières aux provisions	410 291	794 396
Intérêts et charges assimilées	1 941 767	1 379 860
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	(2 247 119)	(2 004 744)

Il n'y a pas de produits financiers de participations sur l'exercice.

Montant
- Quotes-parts de résultat des filiales
TOTAL

0

6.5. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice de 58 238 € s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2024	Exercice 2023
PRODUITS EXCEPTIONNELS	61 724	2 941
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	61 724	2 941
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 486	15 760
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 486	15 760
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	58 238	(12 818)

6.6. Impôt sur les bénéfices

La société ACCUEIL IMMOBILIER est membre d'un Groupe d'intégration fiscale ayant pour société mère la société FOCH ORMESSON .

6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité

Résultat comptable avant impôt	Réintégrations et déductions	Résultat fiscal	Montant de l'impôt théorique	Report déficitaire à imputer réductions et CI	Dû	Résultat net après impôt
(9 081 874)	1 788 697	(7 293 177)	0	(18 000)	0	(9 099 874)

Exercice 2024		
Résultat comptable avant impôts de l'exercice		(9 081 874)
1. Réintégrations fiscales		5 894 120
2. Déductions fiscales		4 105 423
Détermination du résultat fiscal	BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		(7 293 177)
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL		(7 293 177)

6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôt	(9 140 112)	58 238
(- au taux normal)	(18 000)	0
Impôt (- sur PVLT)	-	-
Résultat après impôt	(9 158 112)	58 238

L'impôt dû relatif aux résultats courant et exceptionnel a été calculé en multipliant le taux effectif d'imposition par les résultats courants et exceptionnels comptables, corrigé des réintégrations et déductions fiscales des charges courantes et exceptionnelles.

7. INFORMATIONS DIVERSES

7.1. Effectif moyen du personnel salarié et intérimaire

Sur l'année fiscale 2024, l'effectif moyen du personnel s'analyse comme suit :

Année fiscale 2024	Effectif
Cadres	37
Agents de maîtrise, techniciens et employés	2
Ouvriers	0
TOTAL	39

7.2. Liste des filiales et des participations

Sociétés concernées	Capitaux propres (yc résultat)	Capital détenu	VNC des titres détenus	CA HT	Résultat Net
SCCV Victor Basch (clôture 30 sept)	113 594	70%	700	0	52 083
SCCV 53-55 rue J. Bonal	167 700	75%	150	0	14 906
SCCV Bonal Buisson	287 775	70%	700	0	16 567
SCCV Aigle Plaisance	147 480	60%	600	0	29 484
SCCV Nicomedes	488 522	57%	570	0	36 774
SCCV Castel Bonal	250 996	60%	600	0	36 122
SCCV Cavell Courbevoie	669 628	70%	700	0	(163 061)
SCCV Mayer Blandan	(201 235)	50%	500	0	(195 585)
SCCV Toits de Clamart	(43 024)	100%	1 000	0	(53 526)
SCCV Strasbourg	(150 052)	100%	1 000	4 317	(53 086)
SCCV Gaultier	48 011	75%	750	14 449	39 998
SCCV castel Rouget de Lisle	698 451	100%	1 000	625 208	(127 556)
SCCV Villaroy E8	1 672 526	60%	1 000	293 715	184 922
SCCV Des Miroitiers	308 868	70%	500	147 291	147 294
SCCV 55-57 Aigle	(196 223)	70%	700	10 782 137	(197 508)
SCCV 341 JJ Bosc	411 889	35%	525	18 978 284	410 389
SCCV BAILLY RESIDENCE	(211 008)	50 %	500	18 496	(212 008)
SCCV NOISY LE GRAND 104	(46 668)	50 %	500	0	(47 668)
SCCV CHARLES DE GAULLE	(109 000)	70%	700	0	(110 000)

7.3. Rémunération des organes d'administration

Pour des raisons de confidentialité, cette information n'est pas communiquée dans l'annexe.

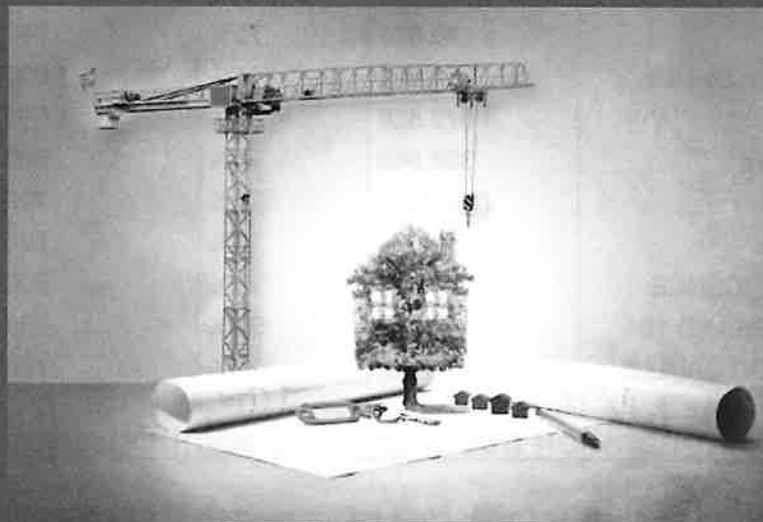
7.4. Engagements financiers

7.4.1. Garanties financières reçues

Catégorie d'engagement	Montant
Cautions bancaires sur Indemnités d'immobilisations	1 367 205
Garanties financières à l'achèvement (G.F.A.)	12 572 383
Lignes de crédit non utilisées	28 267 501

7.4.2. Garanties financières données

Catégorie d'engagement	Montant
Néant	



SAS ACCUEIL IMMOBILIER
16 Rue OCTAVE FEUILLET

75116 PARIS
FRANCE
Tel : 01.44.30.48.00

<https://www.accueil.immo>



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

SAS ACCUEIL IMMOBILIER
16, rue Octave Feuillet

75116 PARIS

Créatis Audit
Société de Commissaire aux Comptes
71 avenue Victor Hugo
75116 Paris
Tél. +33 1 53 64 99 99
creatisaudit@jegardcreatis.com

SAS au capital de 450 120 €
APE 6920Z - TVA FR 78 722 005 360
RCS Paris - Siret 722 005 360 00085
www.jegardcreatis.com

ACCUEIL IMMOBILIER
SAS au Capital de 24 001 000 Euros
16, rue Octave Feuillet

75116 PARIS

RCS PARIS 804 551 067

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'associé unique,

Opinion

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

Comme indiqué dans la note 3.5.3 de l'annexe, le groupe exerce l'activité de promoteur immobilier. Le chiffre d'affaires et la marge sont comptabilisés à l'achèvement des travaux. Des provisions pour perte à terminaison sont comptabilisées au passif si le montant des coûts restant à engager pour finir le projet, à la clôture de l'exercice, est supérieur au chiffre d'affaires restant à reconnaître.

Ces estimations sont régulièrement mises à jour par les équipes opérationnelles et la direction qui disposent d'une expérience suffisante pour réaliser des estimations fiables du résultat à terminaison des programmes immobiliers.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels 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 annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

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

Fait à Paris, le 26 juin 2025
Le commissaire aux comptes
CREATIS AUDIT représentée par :

Jégard Créatis



André-Paul BAHUON
Associé

A. Bilan actif

Rubriques	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	357 853	137 399	220 454	259 378
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	1 064 350	429 435	634 915	616 156
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 502 837	1 490 542	12 295	10 995
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	146 065		146 065	208 073
ACTIF IMMOBILISE	3 071 107	2 057 376	1 013 730	1 094 603
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	116 429 692	3 459 062	112 970 630	82 478 439
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	4 503 792	166 708	4 337 084	12 614 375
Avances, acomptes versés sur commandes	54 226		54 226	23 860
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	55 943 909	388 111	55 555 798	66 021 344
Autres créances	13 970 057	410 291	13 559 766	17 417 988
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 270 675		1 270 675	1 476 590
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 003 437		2 003 437	2 105 676
ACTIF CIRCULANT	194 175 791	4 424 172	189 751 618	182 138 275
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	197 246 898	6 481 549	190 765 349	183 232 879

B. Bilan passif

Rubriques	Exercice 2024	Exercice 2023
Capital social ou individuel (dont versé : 24 001 000)	24 001 000	24 001 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	2 051 671	2 051 671
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence : 0)		
Réserve légale	1 053 205	1 053 205
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. Fluct cours : 0)		
Autres réserves (dont achat œuvres orig. artistes : 0)	14 639 219	14 639 219
Report à nouveau	(14 671 249)	2 799 407
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(9 099 874)	(17 470 657)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	17 973 972	27 073 847
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	215 739	421 239
Provisions pour charges	1 099 455	839 851
PROVISIONS	1 315 194	1 261 090
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	20 304 691	15 867 092
Emprunts et dettes financières divers (dt empr. Partic : 0)	24 896 771	12 518 545
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 502 650	13 644 836
Dettes fiscales et sociales	7 360 491	8 859 887
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200
Autres dettes	7 418 073	4 082 075
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	92 992 303	99 924 303
DETTES	171 476 181	154 897 941
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	190 765 349	183 232 879

II. COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2024

Rubriques	France	Exercice 2024 Exportation	Total	Exercice 2023
Ventes de marchandises	34 111 458		34 111 458	61 743 451
Production vendue de biens			0	
Production vendue de services	1 120 712		1 120 712	1 242 497
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	35 232 170		35 232 170	62 985 948
Production stockée			23 342 115	(13 609 785)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			8 000	8 000
Reprises sur dép., prov. (et amortissements), transferts de charges			1 813 342	121 441
Autres produits			9 588	236
PRODUITS D'EXPLOITATION			60 405 217	49 505 842
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				677 688
Achats de matières premières et autres approvisionnements			54 048 584	48 248 415
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			4 921 734	4 764 535
Impôts, taxes et versements assimilés			160 562	123 873
Salaires et traitements			3 478 238	3 875 014
Charges sociales			2 169 458	1 973 971
Dotations d'exploitation :				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			187 422	107 648
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			1 452 679	3 670 497
Dotations aux provisions			368 500	1 180 739
Autres charges			511 030	336 550
CHARGES D'EXPLOITATION			67 298 210	64 958 936
RESULTAT D'EXPLOITATION			(6 892 993)	(15 453 093)
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				136 610
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			104 939	32 902
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			104 939	169 512
Dotations financières aux amortissements et provisions			410 291	794 396
Intérêts et charges assimilés			1 941 767	1 379 860
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			2 352 059	2 174 257
RESULTAT FINANCIER			(2 247 119)	(2 004 744)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(9 140 112)	(17 457 838)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			61 724	2 941
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
PRODUITS EXCEPTIONNELS			61 724	2 941
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			3 486	15 760
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES			3 486	15 760
RESULTAT EXCEPTIONNEL			58 238	(12 818)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			18 000	
TOTAL DES PRODUITS			60 571 882	49 678 296
TOTAL DES CHARGES			69 671 756	67 148 953
BENEFICE OU PERTE			(9 099 874)	(17 470 657)

III. ANNEXE

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1. CAPITAUX PROPRES	13
1.1. ACTIVITE DE LA SOCIETE.....	6	5.1.1. Capital.....	13
1.2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	6	5.1.2. Affectation du résultat	13
2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	6	5.2. ETAT DES PROVISIONS	13
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES	7	5.3. ETATS DES ECHEANCES DES DETTES.....	14
3.1. IMMOBILISATIONS.....	7	5.4. DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES.....	14
3.1.1. Immobilisations incorporelles	7	5.5. CHARGES A PAYER	15
3.1.2. Immobilisations corporelles	7	5.6. COMPTES DE REGULARISATION	15
3.1.3. Immobilisations financières.....	7	Produits constatés d'avance.....	15
3.2. EVALUATION DES STOCKS	8	5.7. DETTES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	15
3.3. CREANCES ET DETTES.....	8	6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT	16
3.4. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES.....	8	6.1. VENTILATION DU MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES.....	16
3.5. DEROGATIONS AUX PRINCIPES GENERAUX.....	8	6.2. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	16
3.5.1. Changement de méthode d'évaluation	8	6.3. REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	16
3.5.2. Changement de méthode de présentation.....	8	6.4. RESULTAT FINANCIER	17
3.5.3. Opérations à long terme.....	8	6.5. RESULTAT EXCEPTIONNEL	17
4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF	9	6.6. IMPOT SUR LES BENEFICES.....	17
4.1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES	9	6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité	18
4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice	9	6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	18
4.1.2. Tableau des amortissements techniques	9	7. INFORMATIONS DIVERSES.....	18
4.2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10	7.1. EFFECTIF MOYEN DU PERSONNEL SALARIE ET INTERIMAIRE.....	18
4.3. COMPTES DE STOCKS ET TRAVAUX EN COURS	10	7.2. LISTE DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS	19
4.4. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES.....	11	7.3. REMUNERATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION	19
4.5. CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	11	7.4. ENGAGEMENTS FINANCIERS.....	19
4.6. PRODUITS A RECEVOIR	12	7.4.1. Garanties financières reçues	19
4.7. COMPTES DE REGULARISATION.....	12	7.4.2. Garanties financières données	19
Charges constatées d'avance	12		
4.8. CREANCES SUR LES ENTREPRISES LIEES.....	12		
5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF	13		

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la société

Sur l'exercice 2024, l'activité immobilière de la société continue de subir la crise dans le secteur de la promotion immobilière. Sur la période, la société a achevé une résidence immobilière.

Une résidence portée par une filiale d'Accueil Immobilier a également été achevée sur l'exercice.

1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes de l'exercice ci-après couvrent la période du 01/01/2024 au 31/12/2024 soit une durée de 12 mois.

Le résultat au 31/12/2024 s'élève à (9 099 874) euros pour un total de bilan de 190 765 349 euros.

La persistance d'un conflit armé entre la Russie et l'Ukraine depuis début 2022 affecte les activités économiques et commerciales sur le plan mondial. Cette situation n'a toutefois pas eu d'impact majeur sur l'activité de la société lors de cet exercice.

Les niveaux des taux et des coûts matières continuent d'avoir des impacts significatifs sur l'activité et sur la solvabilité de nos clients.

2. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

NEANT

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes au 31/12/2024 sont établis en conformité avec les dispositions du code de Commerce (articles L123-12 à L123-28), du règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC).

Les conventions générales ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés conformément aux règles générales d'établissement et de présentation.

3.1. Immobilisations

3.1.1. Immobilisations incorporelles

Les concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires ont été évalués à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Immobilisations incorporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Autres immobilisations incorporelles	1 an linéaire	1 an linéaire

3.1.2. Immobilisations corporelles

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.

Immobilisations corporelles	Amort pour dépréciation	Amort fiscalement pratiqués
Matériel de bureau et mobilier	3 à 8 ans linéaire	3 à 8 ans linéaire
Agencements	4 ans linéaire	4 ans linéaire
Matériel informatique	1 à 4 ans linéaire	1 à 4 ans linéaire

3.1.3. Immobilisations financières

Participations et autres titres :

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Dépréciation :

À toute autre date que leur date d'entrée, les titres de participation, cotées ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité représentant ce que l'entité accepterait de décaisser pour obtenir cette participation si elle avait à l'acquérir. Les éléments suivants peuvent être pris en considération pour estimer la valeur d'utilité : rentabilité et perspective de rentabilité, capitaux propres, perspective de réalisation, conjoncture économique, ainsi que les motifs d'appréciation sur lesquels repose la transaction d'origine.

3.2. Evaluation des stocks

La valeur des en-cours de production de biens est constituée par les coûts de construction et par l'ensemble des frais liés aux programmes en cours.

3.3. Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leurs valeurs nominales. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable ou lorsqu'il existe un risque de non-recouvrement.

3.4. Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risques et charges sont constituées pour couvrir les litiges contentieux en cours et les risques et charges d'exploitation à venir pour lesquels le fait générateur est intervenu sur l'exercice. Ces provisions s'inscrivent dans les règles normales de la comptabilité.

3.5. Dérogations aux principes généraux

3.5.1. Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.2. Changement de méthode de présentation

Aucun changement notable de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3.5.3. Opérations à long terme

Elles sont comptabilisées suivant la méthode de l'achèvement des travaux.

4. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ACTIF

4.1. Immobilisations corporelles et incorporelles

4.1.1. Tableau des acquisitions et des cessions de l'exercice

	Au 31/12/2023	Acquisitions, créations, apports et vir de poste à poste	Diminution par virements de poste à poste	Cessions et mises hors service	Au 31/12/2024
Autres postes d'immobilisations incorporelles	357 853				357 853
Total 1 Incorporelles	357 853				357 853
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions installations, agencements.....					
Installations générales et agencements	608 464	114 548			723 012
Matériel de bureau et informatique, mobilier	288 629	52 709			341 338
Total 2 Corporelles	897 093	167 257			1 064 350
Immobilisations corporelles en cours					
Total 3 Encours Corporelles					
Acomptes					
TOTAL	1 254 947	167 257			1 422 204

4.1.2. Tableau des amortissements techniques

	Au 31/12/2023	Dotations	Diminutions ou reprises	Au 31/12/2024
Autres immobilisations incorporelles	98 475	38 923		137 399
Total 1	98 475	38 923		137 399
Terrains				
Constructions				
Installations générales et agencements	92 759	99 946		192 705
Matériel de transport				
Matériel de bureau informatique, mobilier	188 177	48 552		236 730
Total 2	280 936	148 498		429 435
TOTAL	379 412	187 422		566 834

4.2. Immobilisations financières

Tableau des mouvements de l'exercice :

	Valeur Brute au 31/12/2023	Acquisitions et Virements de poste à poste	Cessions et Virements de poste à poste	Valeur Brute au 31/12/2024	Provisions	Valeur Nette au 31/12/2024
Autres participations et créances rattachées	1 501 537	1 300		1 502 837	1 490 542	12 295
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	208 073	58 058	120 067	146 065		146 065
TOTAL	1 709 611	59 358	120 067	1 648 902	1 490 542	158 360

4.3. Comptes de stocks et travaux en cours

Le montant des stocks et travaux en cours se décompose ainsi :

Chiffres exprimés en euros	Montant Brut	Dépréciation	Solde au 31/12/2024
En-cours de production de biens	116 429 692	3 459 062	112 970 630
Stocks de marchandises	4 503 792	166 708	4 337 084
TOTAL	120 933 484	3 625 770	117 307 714

4.4. Etat des échéances des créances

Les créances détenues par la société s'élèvent à 72 063 470 € en valeur brute au 31/12/2024 et elles se décomposent comme suit :

	Montant Brut	A un an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISE	146 065		146 065
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	146 065		146 065
ACTIF CIRCULANT	71 917 405	62 476 291	9 441 114
Clients	55 943 909	46 502 795	9 441 114
Personnel et comptes rattachés			
Organismes sociaux	9 221	9 221	
Etat : impôts et taxes diverses	2 587 869	2 587 869	
Groupe et associés	10 305 432	10 305 432	
Débiteurs divers	1 067 535	1 067 535	
Charges constatées d'avance	2 003 437	2 003 437	
TOTAL	72 063 470	62 476 291	9 587 199
Montants des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avance consentis aux associés (personnes physiques)			

4.5. Créances clients et comptes rattachés

CREANCES	Montant brut	Amort. Prov.	Net 31/12/2024	Net 31/12/2023
Créances clients et comptes rattachés	55 943 909	388 111	55 555 798	66 021 344
Autres créances	13 970 057	410 291	13 559 766	17 417 988
TOTAL	69 913 967	798 402	69 115 565	83 439 333

4.6. Produits à recevoir

Rubriques	Exercice 2024	Exercice 2023
CREANCES D'EXPLOITATION		
Créances clients et comptes rattachés	17 535	14 276
Créances fiscales et sociales	32 297	32 296
Autres créances	0	200 590
CREANCES FINANCIERES		
Intérêts	0	0
TOTAL	49 832	247 162

4.7. Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 2 003 437 €.

	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Charges d'exploitation	2 003 437	2 105 677
Charges financières	0	0
Charges exceptionnelles	0	0
TOTAL	2 003 437	2 105 676

4.8. Créances sur les entreprises liées

	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Créances rattachées à des participations	0	0
Prêts	0	0
Fournisseurs débiteurs	0	0
Clients et comptes rattachés	2 557 234	151 531
Groupe et associés	11 355 432	10 108 747
Total Groupe et Associés	13 912 666	10 260 278

5. INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN PASSIF

5.1. Capitaux propres

5.1.1. Capital

Le capital est composé de **2 400 100** actions de 10 euros de nominal.

5.1.2. Affectation du résultat

Les comptes de l'exercice 2023 ont fait apparaître un résultat de (17 470 657) €. Selon la décision de l'AGO statuant sur les comptes, Cette perte a été affectée en report à nouveau.

5.2. Etat des provisions

	Au 31/12/2023	Dotations	Reprises	Au 31/12/2024
Provisions indemnités de fin de carrière	14 851		10 395	4 455
Autres provisions pour risques et charges	1 246 239	162 890	98 390	1 310 739
Provision des titres de participation	1 490 542			1 490 542
Provisions sur Stocks et en cours	2 498 050	1 404 025	276 305	3 625 770
Provision des comptes clients	182 999	254 264	49 152	388 111
Autres provisions pour dépréciation	1 216 000	410 291	1 216 000	410 291
TOTAL	6 648 681	2 231 470	1 650 242	7 229 908

Le montant des droits calculés au 31 décembre 2024 qui serait acquis par les salariés au titre de l'indemnité de départ à la retraite, en tenant compte d'une probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite s'élève à 4 455 euros (charges sociales incluses).

Ce montant est entièrement comptabilisé en provisions pour charges.

Les conditions retenues pour les modalités de calcul sont les suivantes :

- Départ à 65 ans
- Rotation lente de l'effectif
- Taux d'actualisation retenu : 3.727%
- Augmentation : 2%
- Convention collective : aucune

5.3. Etats des échéances des dettes

DETTEs	Montant brut fin ex.	Moins d'1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :				
à 1 an maximum à l'origine	20 304 691	18 274 222	2 030 469	
à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	24 896 771	0	24 896 771	
Fournisseurs et comptes rattachés	18 502 650	18 502 650		
Personnel et comptes rattachés	533 448	533 448		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	617 689	617 689		
Etat et autres collectivités publiques :				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	6 161 837	6 161 837		
Obligations cautionnées				
Autres impôts et comptes rattachés	47 515	47 515		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 200	1 200		
Groupe et associés	7 012 667	7 012 667		
Autres dettes	405 405	405 405		
Dette rep.de titres emp. Ou remis en garantie				
Produits constatés d'avance	92 992 303	50 990 605	42 001 698	
TOTAL	171 476 181	102 547 243	68 928 938	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	20 052 267			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	5 802 342			

5.4. Dettes fournisseurs et comptes rattachés

	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Fournisseurs Groupe	5 914	2 384
Fournisseurs France	13 610 828	6 554 578
Fournisseurs factures non parvenues	4 885 908	6 922 048
Total	18 502 650	13 479 010

5.5. Charges à payer

Le montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan s'élève à
6 448 865 euros

Rubriques	Exercice 2024	Exercice 2023
DETTE D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 885 908	7 085 102
Dettes fiscales et sociales	938 814	856 488
Jetons de présence	371 504	135 000
DETTE FINANCIERE		
Intérêts courus sur emprunt	252 639	186 495
DETTE	6 448 865	8 263 085

5.6. Comptes de régularisation

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'analysent comme suit :

	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Produits d'exploitation (Ventes en VEFA)	92 992 303	99 924 304
Produits financiers	0	0
Produits exceptionnels	0	0
TOTAL	92 992 303	99 924 303

5.7. Dettes sur les entreprises liées

Les montants concernant les entreprises liées correspondent à :

	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Emprunts et dettes financières divers	24 896 772	12 518 546
Fournisseurs et comptes rattachés	4 500	2 384
Groupe et associés	7 012 667	3 758 471
Total Dettes sur les entreprises liées	31 913 939	16 279 401

6. INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1. Ventilation du montant net du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2024 se ventile de la façon suivante :

	France	Exercice 2024 CEE + Export	Total	Exercice 2023 Total
Ventes de produits finis	34 111 458		34 111 458	61 743 451
Production vendue de services	1 120 712		1 120 712	1 242 497
Chiffre d'affaires	35 232 170		35 232 170	62 985 948
%	100,00 %	%	100,00 %	

6.2. Autres produits d'exploitation

	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Production stockée	23 342 115	(13 609 785)
Subventions d'exploitation	8 000	8 000
Reprise sur amortissement et provisions, transfert de charges	1 813 342	121 441
Autres produits	9 588	236
TOTAL	25 173 045	(13 480 107)

6.3. Rémunération du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élèvent à 26 000 euros hors taxes pour l'exercice 2024.

Ils n'ont pas de mission de conseil.

6.4. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à (2 247 119) € et s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2024	Exercice 2023
PRODUITS FINANCIERS	104 939	169 512
Produits financiers de participations		136 610
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	104 939	32 902
Autres intérêts et produits assimilés		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	2 352 059	2 174 257
Dotations financières aux provisions	410 291	794 396
Intérêts et charges assimilées	1 941 767	1 379 860
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RESULTAT FINANCIER	(2 247 119)	(2 004 744)

Il n'y a pas de produits financiers de participations sur l'exercice.

Montant
- Quotes-parts de résultat des filiales
TOTAL

6.5. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice de 58 238 € s'analyse de la façon suivante :

Rubriques	Exercice 2024	Exercice 2023
PRODUITS EXCEPTIONNELS	61 724	2 941
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	61 724	2 941
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 486	15 760
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 486	15 760
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL	58 238	(12 818)

6.6. Impôt sur les bénéfices

La société ACCUEIL IMMOBILIER est membre d'un Groupe d'intégration fiscale ayant pour société mère la société FOCH ORMESSON .

6.6.1. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices lié à l'activité

Résultat comptable avant impôt	Réintégrations et déductions	Résultat fiscal	Montant de l'impôt théorique	Report déficitaire à imputer réductions et CI	Dû	Résultat net après impôt
(9 081 874)	1 788 697	(7 293 177)	0	(18 000)	0	(9 099 874)

Exercice 2024		
Résultat comptable avant impôts de l'exercice		(9 081 874)
1. Réintégrations fiscales		5 894 120
2. Déductions fiscales		4 105 423
Détermination du résultat fiscal	BENEFICE	DEFICIT
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables		(7 293 177)
Déficit de l'exercice reporté en arrière		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
RESULTAT FISCAL		(7 293 177)

6.6.2. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultat avant impôt	(9 140 112)	58 238
(- au taux normal	(18 000)	0
Impôt (- sur PVLT	-	-
Résultat après impôt	(9 158 112)	58 238

L'impôt dû relatif aux résultats courant et exceptionnel a été calculé en multipliant le taux effectif d'imposition par les résultats courants et exceptionnels comptables, corrigé des réintégrations et déductions fiscales des charges courantes et exceptionnelles.

7. INFORMATIONS DIVERSES

7.1. Effectif moyen du personnel salarié et intérimaire

Sur l'année fiscale 2024, l'effectif moyen du personnel s'analyse comme suit :

Année fiscale 2024	Effectif
Cadres	37
Agents de maîtrise, techniciens et employés	2
Ouvriers	0
TOTAL	39

7.2. Liste des filiales et des participations

Sociétés concernées	Capitaux propres (yc résultat)	Capital détenu	VNC des titres détenus	CA HT	Résultat Net
SCCV Victor Basch (clôture 30 sept)	113 594	70%	700	0	52 083
SCCV 53-55 rue J. Bonal	167 700	75%	150	0	14 906
SCCV Bonal Buisson	287 775	70%	700	0	16 567
SCCV Aigle Plaisance	147 480	60%	600	0	29 484
SCCV Nicomedes	488 522	57%	570	0	36 774
SCCV Castel Bonal	250 996	60%	600	0	36 122
SCCV Cavell Courbevoie	669 628	70%	700	0	(163 061)
SCCV Mayer Blandan	(201 235)	50%	500	0	(195 585)
SCCV Toits de Clamart	(43 024)	100%	1 000	0	(53 526)
SCCV Strasbourg	(150 052)	100%	1 000	4 317	(53 086)
SCCV Gaultier	48 011	75%	750	14 449	39 998
SCCV castel Rouget de Lisle	698 451	100%	1 000	625 208	(127 556)
SCCV Villaro E8	1 672 526	60%	1 000	293 715	184 922
SCCV Des Miroitiers	308 868	70%	500	147 291	147 294
SCCV 55-57 Aigle	(196 223)	70%	700	10 782 137	(197 508)
SCCV 341 JJ Bosc	411 889	35%	525	18 978 284	410 389
SCCV BAILLY RESIDENCE	(211 008)	50 %	500	18 496	(212 008)
SCCV NOISY LE GRAND 104	(46 668)	50 %	500	0	(47 668)
SCCV CHARLES DE GAULLE	(109 000)	70%	700	0	(110 000)

7.3. Rémunération des organes d'administration

Pour des raisons de confidentialité, cette information n'est pas communiquée dans l'annexe.

7.4. Engagements financiers

7.4.1. Garanties financières reçues

Catégorie d'engagement	Montant
Cautions bancaires sur Indemnités d'immobilisations	1 367 205
Garanties financières à l'achèvement (G.F.A.)	12 572 383
Lignes de crédit non utilisées	28 267 501

7.4.2. Garanties financières données

Catégorie d'engagement	Montant
Néant	