

SARL INVESTALP
9 boulevard du Semnoz - SEYNOD
74600 ANNECY
Capital : 1 000 000 Euros
RCS ANNECY TGI 491 400 230

RAPPORT DE GESTION DU GERANT
Sur LES COMPTES SOCIAUX ET LES COMPTES CONSOLIDES
- A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 24 MARS 2025
STATUANT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE 2023-2024

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 30/09/24 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

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

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

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE :

1.a. Examen des comptes et résultats :

Nous vous précisons tout d'abord que les comptes qui vous sont présentés ont été établis selon les mêmes formes et les mêmes méthodes que les années précédentes.

1.b. Commentaires sur l'activité de la société :

Le résultat au 30/09/2024 est conforme à la prévision.

Les trois derniers exercices ont été soumis à de multiples facteurs contraignant tant le montage que la sortie des nouveaux dossiers, dans un environnement complexe au niveau des collectivités, et une conjoncture économique pénalisante (inflation et hausse des taux d'intérêt).

Ce contexte s'est poursuivi sur l'exercice écoulé. Cependant la mobilisation des équipes, tous services confondus, couplée, sur la fin de l'exercice, à un début d'amélioration des données économiques (taux d'intérêt et coûts de construction) ont permis de clore cet exercice dans des conditions acceptables compte tenu de la conjoncture.

Cinq opérations ont ainsi pu être lancées sur cet exercice.

Les montages d'opérations se poursuivent en intégrant dorénavant dès le départ une quote part de logements vendus en bloc à nos partenaires institutionnels (LLI notamment) de manière à faciliter le lancement des programmes.

La poursuite du mouvement de baisse des taux, si elle perdure, devrait permettre un accroissement des ventes au détail.

1.c. Présentation des comptes sociaux :

Conformément aux dispositions de l'article L 225-100 du Code de Commerce, nous vous présentons les comptes de l'exercice arrêtés au 30/09/2024 que nous soumettons à votre approbation.

Les comptes font apparaître :

- des prestations de services au profit de SOGERIM de 261 264.08 €
- un résultat de l'exercice de : 1 153 486.84 €

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 1 153 486.84 €

	du 01/10/22 au 30/09/23 12 mois	du 01/10/23 au 30/09/24 12 mois
Ventes de marchandises France		
Total Ventes de marchandises		
Production vendue France		
Prestation services France	265 318.80	261 264.08
Total Production	265 318.80	261 264.08
Production stockée		
Subvention d'exploitation		
Reprise sur provisions d'exploitation	118 706.76	1 004 234.13
Transferts de charges	1209	0.00
Autres produits	0.36	0.12
Produits d'exploitation	385 234.92	1 265 498.33
Achats de marchandises		
Variation de stock (m/ses)		
Achats de mat.prem.et autres approv.		
Autres charges & charges externes	104 480.79	75 550.30
Impôts, taxes et vers.assim.	649.00	1 564.03
Salaires et Traitements	251 484.67	264 398.94
Charges sociales		
Amortissements et provisions	618 047.23	609 897.72
Autres charges		1.73
Charges d'exploitation	974 661.69	951 412.72
RESULTAT D'EXPLOITATION	-589 426.77	314 085.61
Produits financiers	1 492 112.83	449 934.96
Charges financières	7 682.15	1 823.66
Résultat financier	1 484 430.68	447 934.96
Opérations en commun	1 334 731.98	608 074.27
RESULTAT COURANT	2 229 735.89	1 370 094.84
Produits exceptionnels	1 890.00	39 155.16
Charges exceptionnelles	1 914.50	37 655.16
Résultat exceptionnel	-24.50	1 500.00
Impôts sur les bénéfices	358 378.00	218 108.00
RESULTAT DE L'EXERCICE	1 871 333.39	1 153 486.84

1.d. Proposition d'affectation du résultat :

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice de 1 153 486,84 € aux comptes :

- Autres réserves soit.....500 000,00 €

-« Report à nouveau » soit..... 653 486,84 €

Conformément aux dispositions légales, il est rappelé les montants des dividendes distribués au cours des trois exercices précédents :

Exercice	Montant des dividendes	Taux de l'abattement	Mt des revenus éligibles à l'abattement
30/09/2021	250 000,00	40,00%	250 000,00
30/09/2022	225 000,00	40,00%	225 000,00
30/09/2023	250 000,00	40,00%	250 000,00

1.e. Dépenses non déductibles fiscalement

En application de l'article 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts qui impose de soumettre chaque année à l'approbation de l'Assemblée Générale des Associés, le montant global des dépenses et charges non déductibles fiscalement (dépenses visées à l'article 39.4 du C.G.I) ainsi que l'impôt supporté en raison de ces dépenses et charges, l'Assemblée prend acte que lesdites dépenses se sont élevées pour l'exercice clos le 30/09/2024 à 14 797 €.

1.f. Filiales et participations

	Capital	Capitaux Propres	Quote-part %	Résultat du dernier exercice clos
Filiales				
(+ de 50 % capital détenu)				
SNC 71 AVENUE MERMOZ LYON 2016 - 39 290 RAINANS	1 000 €	64 470 €	59 %	230 710 €
SNC ANNECY FIER 2019 - 74 000 ANNECY	1 000 €	360 572 €	66 %	612 026 €
SCI BEAUMONT GRANDE RUE 2022 - 74 000 ANNECY	1 000 €	- 170 311 €	99 %	- 96 197 €
SNC BESANCON SAINT-CLAUDE 2020 - 74 000 ANNECY	1 000 €	- 75 183 €	59 %	- 34 249 €
SNC CASTELNAU AVENUE DE L'EUROPE 2020 - 74 000 ANNECY	1 000 €	333 468 €	59 %	758 642 €
SCI CRAN BEAUSOLEIL 2023 - 74 000 ANNECY	1 000 €	- 94 798 €	99 %	- 90 861 €
SNC CRANVES SALES NUSSANCE 2022 - 74 000 ANNECY	1 000 €	- 164 619 €	99 %	- 129 275 €
SCI INVESTALP IMMO - 74 000 ANNECY	1 000 €	95 498 €	99 %	3 954 €
SNC IS FONCIERE - 74 000 ANNECY	1 000 €	- 34 005 €	90 %	- 22 138 €
SCI LYON LACASSAGNE 2018 - 74 000 ANNECY	1 000 €	432 078 €	57 %	37 397 €
SCI MONTPELLIER CARDAIRE 2018 - 74 000 ANNECY	1 000 €	13 858 €	84 %	21 003 €
SAS SOGERIM - 69 003 LYON	1 000 000 €	4 054 145 €	100 %	212 552 €
SCI THONON LEMAN 2023 - 74 000 ANNECY	1 000 €	- 269 €	99 %	- 469 €
SCI VILLA VERDE 2021 - 74 000 ANNECY	1 000 €	- 116 346 €	99 %	- 49 863 €
SCI VILLE LA GRAND PONT NEUF 2022 - 74 000 ANNECY	1 000 €	- 222 254 €	99 %	- 131 976 €

	Capital	Capitaux Propres	Quote-part %	Résultat du dernier exercice clos
Filiales				
(10 à 50% capital détenu)				
SCI ANNEMASSE VALLEES 2018 - 74 000 ANNECY	1 000 €	55 160 €	38 %	26 064 €
SNC ANNEMASSE PAUL BERT 2019 - 74 000 ANNECY	1 000 €	157 718 €	50 %	297 845 €
SCI CRUSEILLES GRANDCHAMPS 2016 - 74 000 ANNECY	1 000 €	4 721 €	39 %	8 021 €
SNC CRUSEILLES NATURA 2016 - 74 000 ANNECY	1 000 €	636 636 €	42 %	- 36 368 €
SCI ELEGANCE 2021 - 74 000 ANNECY	1 000 €	166 668 €	39 %	589 987 €
SCI ELEGANCE 2022 - 74 000 ANNECY	1 000 €	- 103 208 €	39 %	- 91 745 €
ESCORIAL 17 GOLF VIEW SL - 30 201 CARTAGENA	100 000 €	85 959 €	30 %	- 11 988 €
SNC GERIN-CARNOT - 39 290 RAINANS	1 000 €	372 108 €	24 %	3 755 €
SCI LE FLOOR BEGUIN - 39 290 RAINANS	1 000 €	- 236 592 €	24 %	- 2 769 €
SCI ORNEX SUD 2019 - 74 000 ANNECY	1 000 €	99 347 €	49 %	459 863 €
SCI MDPV 2021 - 74 000 ANNECY	1 000 €	- 115 621 €	40 %	- 116 621 €
SNC SCI VILLA GARDEN 2013 - 39 290 RAINANS	1 000 €	27 002 €	39 %	- 5 266 €
SCI VILLENEUVE MIREVAL 2018 - 74 000 ANNECY	1 000 €	- 45 897 €	44 %	- 7 730 €
SCI VIRE MOULIN 2015 - 74 000 ANNECY	1 000 €	890 567 €	39 %	- 112 051 €

1.g. Tableau des résultats des cinq derniers exercices

Conformément aux dispositions de l'article 148 du décret du 23 mars 1967, le tableau faisant apparaître les résultats de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices est joint à ce rapport.

1.h. Délais de paiement :

(tableau prévu au II de l'article D. 411-4)												
(tableau prévu au II de l'article D. 411-4)												
	Article D. 441 I. - 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. - 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées						2						
Montant total des factures concernées TTC		669.16			5000.00	5669.16						
Pourcentage du montant total des achats h.t. de l'exercice						0						
Pourcentage du chiffre d'affaires h.t. de l'exercice												0

1.i. Activité en matière de recherche et développement :

Il n'entre pas dans la vocation de notre société elle-même de faire de la recherche et du développement scientifique.

1.k. Comptes consolidés :

Conformément aux dispositions de l'article L.233-16 du Code de commerce, nous vous présentons ci-après les comptes consolidés de l'exercice écoulé.

Le périmètre de consolidation comprend, outre la société INVESTALP, société mère, les sociétés SOGERIM, ANNECY FIER 2019, ANNEMASSE VALLEES 2018, BEAUMONT GRANDE RUE 2022, LE FLOOR BEGUIN, BESANCON SAINT-CLAUDE 2020, MONTPELLIER CARDAIRE 2018, GERIN CARNOT, CASTELNAU AVENUE DE L'EUROPE 2020, CRUSEILLES NATURA 2016, ELEGANCE 2021, ELEGANCE 2022, SCI VILLA GARDEN 2013, CRUSEILLES GRANDCHAMPS 2016, INVESTALP IMMO, IS FONCIERE, LYON LACASSAGNE 2018, LYON MIRIBEL 2018, MARCY COLLOMB 2016, 71 AVENUE MERMOZ LYON 2016, BESANCON MOURAS 2018, NANGY CENTRE 2017, ORNEX SUD 2019, ANNEMASSE PAUL BERT 2019, VILLA VERDE 2021, VILLENEUVE MIREVAL 2018, VIRE MOULIN 2015, SCI CRAN BEAUSOLEIL 2023, SNC CRANVES SALES NUSSANCE 2022, SCI MDPV 2021, SCI THONON LEMAN 2023, SCI VILLE LA GRAND PONT NEUF 2022, ESCORIAL 17 GOLF VIEW.

La méthode de consolidation de l'intégration globale a été retenue pour toutes les sociétés du Groupe dont la participation est supérieure à 50%, ou dès lors que le groupe considère qu'il détient un contrôle exclusif sur une société lorsqu'il a la capacité de diriger les politiques opérationnelles et financières de cette société, indépendamment de son pourcentage de participation.

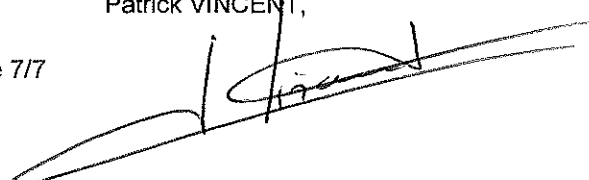
	Exercice 2024 en K€ 12 mois
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	24 022
- autres produits d'exploitation	(43 979)
- charges d'exploitation	19 437
RESULTAT D'EXPLOITATION	2690
- produits financiers	333
- charges financières	635
RESULTAT FINANCIER	(302)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	2388
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(2)
- impôt sur les bénéfices	190
- quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	(5)
RESULTAT CONSOLIDE	2191
DONT LA PART DU GROUPE	1195
LA PART DES MINORITAIRES	996
TOTAL D'ACTIF NET	71712
CAPITAUX PROPRES	23900

Commentaires :

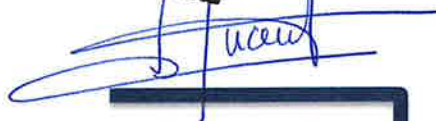
Au cours de l'exercice 2024, différentes opérations de fusions, acquisitions et cessions ont eu lieu au sein du groupe INVESTALP.

- Aucune acquisition de filiale sur l'exercice
- Le groupe n'a pas souscrit au capital social de filiales :
- Le groupe a cédé :
 - 10 parts sociales (soit 10 %) de sa filiale Ornex ;
- Compte tenu de la fin de certains programmes, certaines sociétés ont été liquidées.
 - 59 parts sociales (soit 59%) de sa filiale Nangy Centre
 - 49 parts sociales (soit 49%) de sa filiale Lyon Miribel 2018
 - 49 parts sociales (soit 49%) de sa filiale Marcy Collomb

A Annecy, le 11 mars 2025
Le Gérant
Patrick VINCENT,



**COPIE CERTIFIÉE CONFORME
À L'ORIGINAL**



GROUPE INVESTALP

9 Boulevard du Semnoz

74000 ANNECY

Plaquette

Comptes consolidés

Exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

contact@fbo-associes.com

20 Rue du Chasnot - 25000 BESANCON

Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de
Bourgogne Franche-Comté

SOMMAIRE

Présentation du groupe

Liste des sociétés consolidées	2
--------------------------------	---

Comptes annuels consolidés

Bilan consolidé	6
Compte de résultat consolidé	7
Tableau de flux de trésorerie consolidé	8
Tableau de variation des capitaux propres consolidés	9
Preuve d'impôt consolidée	10

Référentiel comptable, règles et méthodes d'évaluation

Référentiel comptable, règles et méthodes d'évaluation	11
--	----

Annexe

Ecart d'acquisition	18
Immobilisations	19
Amortissements	19
Principales composantes des stocks	20
Détail de l'actif circulant	21
Détail des emprunts	22
Détail des autres dettes	22
Résultat d'exploitation	23
Résultat financier	24
Résultat exceptionnel	25
Impôts	27
Passage du résultat social au résultat consolidé	27
Engagements hors bilan	28

Liste des sociétés

Dénomination sociale et siège	Statut Entité	Contrôle	Intérêt	Méthode
INVESTALP SARL 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 49140023000018 74000 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
SOGERIM SAS 82 Avenue Marechal de Saxe N° Siret 47916211700051 69003 LYON	Pas de changement	100,00	100,00	IG
71 AVENUE MERMOZ LYON 2016 SNC 1 Rue de l'Eglise N° Siret 82185985700012 39290 RAINANS	Pas de changement	60,00	60,00	IG
ANNECY FIER 2019 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 85360493200014 74600 ANNECY	Pas de changement	67,00	67,00	IG
ANNEMASSE PAUL BERT 2019 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 85009907800014 74600 ANNECY	Pas de changement	51,00	51,00	IG
ANNEMASSE VALLEES 2018 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 83965837400013 74600 ANNECY	Pas de changement	39,00	39,00	IG
BEAUMONT GRANDE RUE 2022 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 91252654800017 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG

Dénomination sociale et siège	Statut Entité	Contrôle	Intérêt	Méthode
BESANCON SAINT-CLAUDE 2020 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 88753470900019 74600 ANNECY	Pas de changement	60,00	60,00	IG
CASTELNAU AVENUE DE L'EUROPE 2020 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 88395755700019 74600 ANNECY	Pas de changement	60,00	60,00	IG
CRAN BEAUSOLEIL 2023 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 97803764600012 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
CRANVES SALES NUSSANCE 2022 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 91861955200014 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
CRUSEILLES GRANDCHAMPS 2016 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 82455055300016 74600 ANNECY	Pas de changement	43,00	43,00	IG
CRUSEILLES NATURA 2016 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 82431232600013 74600 ANNECY	Pas de changement	43,00	43,00	IG
ELEGANCE 2022 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 90409086700014 74600 ANNECY	Pas de changement	40,00	40,00	IG

Dénomination sociale et siège	Statut Entité	Contrôle	Intérêt	Méthode
ELEGANCE 2021 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 89266929200013 74600 ANNECY	Pas de changement	40,00	40,00	IG
GERIN CARNOT SNC 1 Rue de l'Eglise N° Siret 50527188200019 39290 RAINANS	Pas de changement	25,00	25,00	ME
INVESTALP IMMO SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 79526231000019 74600 ANNECY	Pas de changement	99,00	99,00	IG
IS FONCIERE SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 83113071100011 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
LE FLOOR BEGUIN SCI 1 Rue de l'Eglise N° Siret 52160301900014 39290 RAINANS	Pas de changement	25,00	25,00	ME
LYON LACASSAGNE 2018 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 82463097200011 74600 ANNECY	Pas de changement	58,00	58,00	IG
LYON MIRIBEL 2018 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 84032858700018 74600 ANNECY	Sortie en cours d'exercice	50,00	50,00	IG

Dénomination sociale et siège	Statut Entité	Contrôle	Intérêt	Méthode
MARCY COLLOMB 2016 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 81816763700011 74600 ANNECY	Sortie en cours d'exercice	50,00	50,00	IG
MDPV 2021 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 91822499900014 74600 ANNECY	Pas de changement	40,00	40,00	IG
MONTPELLIER CARDAIRE 2018 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 84002279200013 74600 ANNECY	Pas de changement	85,00	85,00	IG
NANGY CENTRE 2017 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 83430916300014 74600 ANNECY	Sortie en cours d'exercice	60,00	60,00	IG
ORNEX SUD 2019 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 87887071600015 74600 ANNECY	Pas de changement	50,00	50,00	IG
THONON LEMAN 2023 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 97842576700016 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
VILLA GARDEN 2013 SCI 1 Rue de l'Eglise N° Siret 79921433300012 39290 RAINANS	Pas de changement	40,00	40,00	ME

Dénomination sociale et siège	Statut Entité	Contrôle	Intérêt	Méthode
VILLA VERDE SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 90493785100015 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
VILLE LA GRAND PONT NEUF 2022 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 92183162400017 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
VIRE MOULIN 2015 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 81237169800018 74600 ANNECY	Pas de changement	40,00	40,00	IG
VILLENEUVE MIREVAL 2018 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 84212963700018 74600 ANNECY	Pas de changement	45,00	45,00	IG
ESCORIAL 17 GOLF VIEW SARL 31 CALLE JARA N° Siret B10962876 30201 CARTAGENA	Entrée en cours d'exercice	30,00	30,00	ME

Bilan Consolidé

Actif en EUR	30/09/2024	30/09/2023
Immobilisations incorporelles	78 494	80 398
<i>Dont Ecart d'acquisition</i>	77 818	77 319
Immobilisations corporelles	3 367 292	2 114 584
Immobilisations financières	1 363	14 734
Titres mis en équivalence	70 468	92 088
Actif immobilisé	3 517 617	2 301 804
Stocks et en-cours	28 654 234	76 611 792
Clients et comptes rattachés	17 439 884	15 342 733
Autres créances et comptes de régularisation (4)	5 711 271	9 126 592
Valeurs mobilières de placement	5 658 207	4 000 000
Disponibilités	10 731 114	10 399 007
Actif circulant	68 194 710	115 480 124

Total Actif	71 712 327	117 781 928
--------------------	-------------------	--------------------

Passif	30/09/2024	30/09/2023
Capital (1)	1 000 000	1 000 000
Primes (1)		
Réserves et résultat consolidés (2)	21 297 705	20 269 018
Autres (3)		
Capitaux propres - Part du groupe	22 297 705	21 269 018
Intérêts minoritaires	1 602 398	1 096 987
Provisions	365 634	1 400 430
Emprunts et dettes financières	10 677 685	8 790 514
Fournisseurs et comptes rattachés	7 967 215	7 638 473
Autres dettes et comptes de régularisations (5)	28 801 690	77 586 506
Dettes	47 446 590	94 015 493

Total Passif	71 712 327	117 781 928
---------------------	-------------------	--------------------

(1) De l'entité mère consolidante

(2) Dont résultat net de l'exercice

1 194 694

810 091

(3) Détaillé dans l'analyse de la variation des capitaux propres (Part du groupe)

(4) Dont impôts différés actifs

(5) Dont impôts différés passifs

Compte de résultat Consolidé

En EUR	30/09/2024	30/09/2023
Chiffre d'affaires	66 105 333	24 022 011
Autres produits d'exploitation	-43 978 579	19 128 995
Achats consommés	12 071 005	6 372 515
Charges de personnel (1)	1 715 977	1 971 898
Autres charges d'exploitations	5 105 289	30 488 350
Impôts et taxes	109 385	132 279
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	434 982	1 587 983
Résultat d'exploitation avant dotations aux dépréciations de l'écart L'acquisition	2 690 116	2 597 981
Dotation aux dépréciations des écarts d'acquisitions		
Résultat d'exploitation après dotations aux dépréciations de l'écart d'acquisition	2 690 116	2 597 981
Produits et charges financières	-301 576	-377 782
Produits et charges exceptionnelles	-1 845	-4 427
Impôts sur les résultats	190 549	466 497
Liaisons résultat	-2	
Résultat net des entités intégrées	2 196 148	1 749 275
Quote-part dans les résultats des entités mis en équivalence	-5 455	-22 829
Résultat net d'ensemble consolidé	2 190 693	1 726 446
Intérêts minoritaires	995 999	916 355
Résultat net (Part du groupe)	1 194 694	810 091
Résultat par action	119,46940	81,00910
Résultat dilué par action	119,46940	81,00910

(1) Y compris participation des salariés

Tableau de flux de trésorerie consolidé

En EUR	30/09/2024	30/09/2023
Résultat net consolidé	2 190 693	1 726 446
Résultat des sociétés mise en équivalence	5 455	22 829
Amortissements et provisions	-720 517	1 272 341
Variation des impôts différés	-92 204	2 661
Plus-values de cession, nettes d'impôt	-7 425	4 923
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	1 376 002	3 029 200
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	-32 892	-9 642
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	2 706 827	-4 943 299
<i>Dont stocks</i>	47 957 558	-18 493 411
<i>Dont créances d'exploitation</i>	1 318 170	19 202 608
<i>Dont dettes d'exploitation</i>	-46 568 903	-5 642 854
<i>Dont Intra-groupe</i>	2	
Flux net de trésorerie généré par l'activité	4 082 829	-1 914 099
Acquisition d'immobilisations	-1 747 408	-1 576 288
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	85 840	79 440
Incidence des variations de périmètres	-11 669	15 014
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	2 409 592	-3 395 933
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-250 000	-225 000
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-759 398	-1 566 858
Dividendes en intragroupe		
Augmentations ou diminutions de capital en numéraire	-531 000	1 960
Emissions d'emprunts	1 090 679	500 700
Remboursements d'emprunts	-47 317	-56 260
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	1 912 556	-4 741 391
Incidence des variations de cours des devises		
Variations de trésorerie	1 912 556	-4 741 391
Trésorerie d'ouverture	14 399 007	18 952 755
Trésorerie de clôture	16 389 321	14 399 007

Tableau de variation des capitaux propres

En EUR	Capital	Réserves	Résultats	Autres	Total part groupe	Intérêts minoritaires
Capitaux propres N-2	1 000 000	17 190 086	2 493 497		20 683 583	1 706 616
Variation des AN						
Correction des A nouveaux						
Affectation en réserves		2 493 497	-2 493 497			
Distributions de dividendes		-225 000			-225 000	-1 526 925
Variation de capital						
Résultat N-1			810 091		810 091	916 355
Variations des écarts de conversion						
Incidence des réévaluations						
Entrée de périmètre						
Sortie de périmètre						
Changement de méthode						
Restructuration fusion						
Changement d'intérêts						
Variation de périmètre		344			344	341
Autres variations						
Capitaux propres N-1	1 000 000	19 458 927	810 091		21 269 018	1 096 387
Correction des A nouveaux						
Affectation en réserves		810 091	-810 091			
Distributions de dividendes		-250 000			-250 000	-808 735
Variation de capital						300 000
Résultat N			1 194 694		1 194 694	995 999
Variations des écarts de conversion						
Incidence des réévaluations						
Entrée de périmètre						
Sortie de périmètre		13 440			13 440	13 160
Changement de méthode						
Restructuration fusion						
Changement d'intérêts						
Variation de périmètre		43 299			43 299	
Autres variations						
Capitaux propres N	1 000 000	20 103 011	1 194 694		22 297 705	1 602 398

Preuve d'impôt consolidée

En EUR

PREUVE DE L'IMPOT	TOTAL
Résultat consolidé après impôt	2 190 693
Résultat des sociétés mises en équivalence	-5 455
Résultat net consolidé après impôt des sociétés intégrées	2 185 238
Impôt réel	190 549
Impôt différé changement de taux au résultat	
Résultat reconstitué avant impôt des sociétés intégrées	2 375 787
IMPOT THEORIQUE GROUPE	596 675
ECART ENTRE IMPOT THEORIQUE GROUPE ET IMPOT REEL	-406 126
JUSTIFICATION DE L'ECART	
Ecart sur base imposées à taux différenciés	-8 965
Produits (minoration) d'impôts des autres éléments que l'impôts société	-3 000
Charges (Majoration) d'impôts des autres éléments que l'impôts société	
Justification de l'écart lié au calcul de l'impôt	-11 965
 Ecart permanents (Résultat non imposé hors dividendes internes)	 -278 397
Ecart entre Variation bilancielle et Résultat	
Ecart temporaires	
Déficit exercice non activé	
Utilisation déficit antérieur	
Imposition plus-values antérieures	
Résultat fiscal transféré ou attribué	
Résultat imposé ultérieurement	
Dividendes reçus non imposés ou imposés partiellement	155 507
Résultat sociétés transparente fiscalement	-271 272
Autres bases	
Résultat et corrections intégration fiscale	
Justification de l'écart lié aux bases fiscales	-394 162
JUSTIFICATION GLOBALE DE L'ECART ENTRE IMPOT THEORIQUE ET IMPOT REEL	-406 127

Référentiel comptable, règles et méthodes d'évaluation

Référentiel comptable

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux principes généraux d'établissement et de présentation des comptes annuels définis par le Code de Commerce et le Décret n° 83-1020 du 29 novembre 1983 dans chaque société consolidée ainsi que par la loi du 3 janvier 1985, son décret d'application du 17 février 1986.

Le référentiel utilisé est celui de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n°2020-01. Ce présent règlement s'applique aux comptes consolidés ouverts à compter du 1er janvier 2021.

Les principes et méthodes comptables retenus pour l'ensemble des sociétés consolidées sont les suivants :

- continuité d'exploitation ;
- permanence des méthodes ;
- indépendance des exercices ;
- principe de prudence ;
- évaluation des éléments par référence à la méthode des coûts historiques.

Les comptes consolidés ont été arrêtés le 24 février par le Président.

Faits caractéristiques

Au cours de l'exercice 2024, différentes opérations d'acquisitions et cessions ont eu lieu au sein du groupe INVESTALP.

Le groupe a souscrit au capital social de plusieurs filiales :

- 3 000 parts sociales (soit 30 %) de sa filiale ESCORIAL 17 GOLF VIEW ;

Le groupe a cédé :

- 10 parts sociales (soit 10 %) de sa filiale ORNEX SUD 2019 ;

Compte tenu de la fin de certains programmes, certaines sociétés ont été liquidées :

- NANGY CENTRE 2017 en date du 30 avril 2024
- MARCY COLLOMB 2016 en date du 31 mai 2024
- LYON MIRIBEL 2018 en date du 30 juin 2023 avec une AG de liquidation prononcée le novembre 2023

Par ailleurs, la société MDPV 2021, détenue à hauteur de 40% par le groupe, a réalisé au cours de l'exercice une augmentation de capital de 500 000 € auquel le groupe a souscrit à due proportion de ses droits.

Evénements postérieurs à la clôture

Aucun événement postérieur à la clôture n'est à signaler.

Autres faits caractéristiques

Néant

Méthodes de consolidation

Entrent dans le périmètre de consolidation les sociétés placées sous contrôle exclusif, ainsi que les sociétés dans lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint ou une influence notable.

La méthode de consolidation est déterminée en fonction du contrôle exercé :

- Contrôle exclusif : intégration globale. Le contrôle est présumé lorsque le groupe détient directement ou indirectement un pourcentage de contrôle supérieur à 50%, sauf s'il est clairement démontré que cette détention ne permet pas le contrôle. Il existe aussi si la société mère, détenant la moitié ou moins des droits de vote d'une entreprise, dispose du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise, de nommer ou de révoquer la majorité des membres du conseil d'administration ou de l'organe de décision équivalent.
- Contrôle conjoint : intégration proportionnelle. Il se justifie par le partage, en vertu d'un accord contractuel, du contrôle d'une activité économique. Il nécessite l'accord unanime des associés pour les décisions opérationnelles, stratégiques et financières.
- Influence notable : mise en équivalence. L'influence notable se détermine par le pouvoir de participer aux décisions de politique financière et opérationnelle de l'entreprise détenue, sans toutefois exercer un contrôle sur ces politiques. Elle est présumée si le groupe détient directement ou indirectement un pourcentage supérieur à 20% des droits de vote dans une entité.

Ainsi, la méthode d'intégration globale a été retenue systématiquement pour toutes les sociétés du groupe entrant dans le périmètre de consolidation dont le pourcentage de contrôle est supérieur à 50%.

Date de clôture

La date de clôture des sociétés consolidées est le 30 septembre, excepté la filiale INVESTALP IMMO qui clôture ses comptes au 31 mars, ainsi que les filiales MDPV 2021 et ESCORIAL 17 GOLF VIEW qui clôturent leurs comptes au 31 décembre.

Ecart de première consolidation

Les différences constatées entre la valeur d'acquisition des titres et la situation nette comptable de la société, au jour de l'acquisition font naître des écarts de première consolidation comptabilisés :

- en immobilisations incorporelles « Survaleurs » si l'écart est positif
- en provisions pour risques et charges si l'écart est négatif

Les écarts positifs « Survaleurs » font l'objet d'une affectation selon leur origine.

Suite à l'application du règlement ANC n° 2015-07 du 23/11/15, les écarts d'acquisition positifs inscrits à l'actif immobilisé ne font plus l'objet d'un amortissement systématique selon un plan préalablement défini, pour les exercices ouverts à compter du 01/01/16.

Les écarts d'acquisition sont revus à chaque clôture afin d'identifier d'éventuelles pertes de valeur. En cas d'identification de perte de valeur, la valeur recouvrable de l'actif fait l'objet d'une estimation. Une perte de valeur est comptabilisée dès que la valeur comptable de l'actif ou de l'unité génératrice de trésorerie à laquelle il appartient excède sa valeur recouvrable. Les pertes de valeur sont comptabilisées en charges dans le compte de résultat.

Conversion utilisée pour la consolidation des filiales étrangères

Les postes de bilan sont convertis sur la base des cours de change à la date de clôture ; les postes de compte de résultat sont convertis sur la base des cours de change moyens de l'exercice.

La différence de conversion sur l'actif net d'ouverture est portée en situation nette au poste « écart de conversion » et n'affecte pas le résultat comptable de l'exercice.

Une seule filiale du groupe est à l'étranger, la société ESCORIAL 17 GOLF VIEW, mais sa comptabilité est tenue en Euros.

Eliminations comptables

Les éliminations comptables portent sur :

- les opérations intragroupes sans incidence sur le résultat consolidé,
- l'élimination des dividendes intragroupe,
- l'élimination des provisions intragroupe,
- l'élimination des plus-values de cession intragroupe.

Provisions réglementées

Les provisions réglementées sont retraitées pour figurer en capitaux propres (résultat et réserves).

Aucune provision règlementée n'est comptabilisée dans les comptes des sociétés du Groupe.

Retraitement des contrats de crédit-bail et de location de longue durée

Les contrats de crédit-bail et les locations financières ont été retraités comme des immobilisations classiques dans les comptes consolidés par l'inscription à l'actif pour leur valeur d'acquisition en contrepartie d'une dette financière.

Les amortissements ont été chiffrés selon la nature des biens et les redevances de crédit-bail et les locations longues durées ont fait l'objet d'un retraitement financier pour les assimiler à des emprunts.

Cependant, aucun retraitement n'a été pris en compte, compte tenu de l'impact non significatif dans les comptes du Groupe.

Subventions d'investissement

Dans les comptes consolidés, les subventions d'investissement sont retraitées pour figurer en « autres fonds propres » et ce conformément au nouveau référentiel ANC N°2020-01.

Aucune subvention d'investissement ne figure dans les comptes des sociétés du Groupe.

Impôts différés

Tous les décalages temporaires sont retenus avec application de la méthode du report variable. La charge d'impôt différé est calculée en fonction des taux en vigueur à la clôture de l'exercice et qui seront applicables lorsque la différence future se réalisera.

La constatation des impositions différées a été réalisée société par société.

Les situations actives d'impôts différés sont prises en compte lorsqu'il est probable qu'elles pourront être imputées sur les bénéfices futurs.

Evaluation des immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les frais accessoires s'entendent des droits de mutation, honoraires et commissions et frais d'actes.

La comptabilisation par composants a été appliquée aux constructions, agencements et installations.

Le mode d'amortissement pour dépréciation est le linéaire et le dégressif.

Les durées moyennes d'amortissement sont les suivantes :

- Logiciels : 3 ans,
- Constructions : 12 à 40 ans,
- Installations générales, agencements : 3 à 15 ans,
- Matériel de transport : 4 ans,
- Mobilier, matériel de bureau et informatique : 3 à 8 ans.

Evaluation des immobilisations financières

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition 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.

Evaluation des stocks et encours

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

Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Les stocks sont valorisés pour chaque programme en fonction des charges directes engagées (frais divers, honoraires techniques, frais annexes, ...).

Evaluation des créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est constituée sur les créances litigieuses, contentieuses et irrécouvrables. Le taux de provision pratiqué est déterminé au cas par cas, après analyse individuelle du dossier.

Indemnités de départ en retraite

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés au titre de l'indemnité de départ à la retraite a été évalué en tenant compte d'une probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite.

Ce montant est calculé charges comprises.

La méthode retenue dans le cadre de cette évaluation est la méthode des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme).

- Taux d'actualisation retenu : 3,2%,
- Taux de croissance des salaires : 2%,
- Taux de charges sociales retenu : 42%,
- Taux de turn-over retenu : Faible,
- Départ à l'initiative du salarié : Age légal de départ.

L'engagement global s'élève à 105 K€ charges comprises, il a été provisionné dans les comptes consolidés.

Dérogations aux principes, méthodes et règles comptables

Aucune dérogation significative aux principes, règles et méthodes de base de la comptabilité ne mérite d'être signalée.

Changement de méthode

Aucun changement de méthode sur l'exercice.

Ecarts d'acquisition positifs

Détenrice	Valeur brute	Amortissement			Valeur nette
		Début exercice	Dépréciation nette	Fin exercice	
Entreprise imputée	71 AVENUE MERMOZ LYON 2016				
INVESTALP	74 219				74 219
Entreprise imputée	ANNEMASSE PAUL BERT 2019				
INVESTALP	207				207
Entreprise imputée	ANNEMASSE VALLEES 2018 SCI				
INVESTALP	1 707				1 707
Entreprise imputée	IS FONCIERE				
INVESTALP	30				30
Entreprise imputée	VILLA VERDE 2021				
INVESTALP	1 155				1 155
TOTAL	77 318			TOTAL	77 318

Ecarts d'acquisition négatifs

Détenrice	Valeur brute	Amortissement			Valeur nette
		Début exercice	Dépréciation nette	Fin exercice	
Entreprise imputée	CRUSEILLES NATURA 2016				
INVESTALP	5 885				5 885
TOTAL	5 885			TOTAL	5 885

Immobilisations

Rubriques	Ouverture	Acquisitions	Réévaluations	Cession	Virement	Variation de périmètre	Autres mouvements	Clôture
Ecart d'acquisition Marques	77 818							77 818
Frais de développement								
Concessions, brevets et droits similaires	118 345							118 345
Immobilisations incorporelles en crédit-bail Autres immobilisations incorporelles Immobilisations incorporelles en cours Avances, acomptes sur immo. incorporelles								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	196 163	-	-	-	-	-	-	196 163
Terrains	66 413	100 000	(10 940)					155 473
Constructions	662 717	1 131 667	(269 669)		1 333 333			2 858 048
Installations techniques, matériel, outillage								
Immobilisations corporelles en crédit-bail								
Autres immobilisations corporelles	945 351	570 818	(47 589)	241 864				1 226 716
Immobilisations en cours	1 333 333				(1 333 333)			
Avances et acomptes								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 007 814	1 602 485	(328 198)	241 864	-	-	-	4 240 237
Titres de participations		12 430		1 700		(10 730)		
Créances rattachées à des participations Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières Liaison Titres	14 734	338		13 709				1 363
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	14 734	12 768	-	15 409	-	(10 730)	-	1 363
TITRES MIS EN EQUIVALENCE	92 088	-	-	-	-	25 788	(47 408)	70 468
TOTAL GENERAL	3 310 799	1 615 253	(328 198)	257 273	-	15 058	(47 408)	4 508 231

Amortissements

Rubriques	Ouverture	Reprises	Réévaluations	Dotations	Virement	Variation Périmètre :	Autres mouvements	Clôture
Ecart d'acquisition								
Frais de développement	115 766			1 903				117 669
Concessions, brevets et droits similaires								
Immobilisations incorporelles en crédit-bail								
Autres immobilisations incorporelles								
Immobilisations incorporelles en cours								
Avances, acomptes sur immo. incorporelles								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	115 766	-	-	1 903	-	-	-	117 669
Terrains								
Constructions	169 167		(7 945)	100 170				261 339
Installations techniques, matériel, outillage								
Immobilisations corporelles en crédit-bail								
Autres immobilisations corporelles	724 065	241 865	(4 362)	133 768				611 606
Immobilisations en cours								
Avances et acomptes								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	893 232	241 865	(12 360)	233 938	-	-	-	872 945
Amortissements Dérogatoires								
AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	-	-	-	-	-	-	-	-
Primes de remboursements des obligations								
SE DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	1 008 998	241 865	(12 360)	235 941	-	-	-	999 614

Principales composantes des stocks

Rubriques	Valeur brute	Dépréciation			Valeur nette
		Ouverture	Dotation	Reprise	
Matières premières					
En-cours de tiers	28 112 538	285 002	89 875	59 424	27 797 085
En-cours de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises	868 539	11 390			857 149
TOTAL	28 981 077	296 392	89 875	59 424	28 654 234

Détail de l'actif circulant

ACTIF	Montant Brut	Dépréciation	30/09/2024	30/09/2023
STOCKS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	28 112 538	315 453	27 797 085	75 754 827
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	868 539	11 390	857 149	856 965
CLIENTS				
Créances clients et comptes rattachés	17 439 884		17 439 884	15 342 733
AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGUL.				
Avances et acomptes versés sur commandes	59 340		59 340	295 575
Créances fiscales	3 150 253		3 150 253	3 064 580
Actifs d'impôts différés	115 065		115 065	13 749
Créances sociales				1 500
Autres créances	1 373 214		1 373 214	1 099 835
Charges constatées d'avance	1 013 401		1 013 401	4 651 253
Capital souscrit, appelé et non versé				
Frais d'émission d'emprunt				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Liaison Bilan	-2		-2	
Ecart d'arrondi actif				
TRESORERIE ET EQUIVALENTS				
Valeurs mobilières de placement	5 658 207		5 658 207	4 000 000
Actions propres				
Disponibilités	10 731 114		10 731 114	10 399 007
L'ACTIF CIRCULANT	68 521 553	326 843	68 194 710	115 480 024

Détail des emprunts

EMPRUNTS	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Clôture
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 062 886	1 050 000	45 187	2 067 699
Dettes financières de crédit-bail				
Emprunt en crédit-bail				
Concours bancaires courants	7 717 745	2 240 666	1 396 857	8 561 554
Intérêts courus sur Emprunts	5 123	2 428	170	7 381
Emprunts et dettes financières divers	4 760	38 251	1 960	41 051
TOTAL GENERAL	8 790 514	3 331 345	1 444 174	10 677 685

Détail des autres dettes

AUTRES DETTES	30/09/2024	30/09/2023
FOURNISSEURS		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 889 832	7 638 473
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	77 383	5 245
AUTRES DETTES ET COMPTES DE REGUL.		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		56 658
Dettes fiscales	2 166 765	2 472 906
Impôts différés passifs		
Dettes sociales	454 155	361 539
Autres dettes	4 580 437	5 361 010
Produits constatés d'avance	21 600 334	69 329 148
Ecart de conversion passif		
Ecart d'arrondi passif		
TOTAL DETTES	36 768 906	85 224 979

Résultat d'exploitation

	30/09/2024	30/09/2023
CHIFFRE D'AFFAIRES		
Ventes de marchandises		
Ventes de marchandises Export		
Ventes de biens	65 815 350	20 054 717
Ventes de biens Export		
Ventes de services	43 604	3 967 294
Ventes de services Export		
Autres revenus	246 379	
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	66 105 333	24 022 011
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Production stockée	-45 263 566	18 783 412
Production immobilisée		1 000
Subventions d'exploitation	6 000	11 333
Reprises sur dépréciations, amortissements, transfert	1 263 250	262 108
Autres produits	15 737	71 142
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	-43 978 579	19 128 995
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
Variation de stock de marchandises		
Achats de matières premières et autres appro.	1 584 464	6 372 515
Sous-traitance	10 435 800	26 942 880
Autres achats et charges externes	5 144 998	3 531 136
Impôts, taxes et versements assimilés	109 385	132 379
Salaires et traitements	1 248 250	1 453 069
Charges sociales	467 727	518 829
Dotations d'exploitation aux amortissements et dépréciations des immobilisations	207 091	113 908
Dotations d'exploitation aux dépréciations et provisions	227 891	1 474 075
QP de résultat sur opérations faites en commun	-2	
Autres charges	11 034	14 334
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	19 436 638	40 553 125
RESULTAT D'EXPLOITATION avant dépréciations de l'écart d'acquisition	2 690 116	2 597 881
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		
RESULTAT D'EXPLOITATION après dépréciations de l'écart d'acquisition	2 690 116	2 597 881

Résultat financier

Nature des charges financières	30/09/2024	30/09/2023
Dot. aux amort. des primes de remboursements d'emprunt		
Dotations aux provisions Risques & Charges financiers		
Dotations aux provisions pour dépréciation éléments financiers		
Dotations aux provisions pour dépréciation des immo. financières		
Dotations aux provisions pour dépréciation des VMP		
Autres dotations		
<i>Sous-total</i>	-	-
Charges d'intérêts		
Intérêts des emprunts et dettes assimilées	40 446	324 988
Intérêts des dettes rattachées à des participations	97 727	
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs		
Intérêts bancaires et des opérations de financement (escompte,...)	497 125	232 057
Intérêts des obligations cautionnées		
Intérêts des autres dettes		
Intérêts des autres dettes (dettes commerciales)		
Intérêts des autres dettes (dettes diverses)		
Pertes sur créances liées à des participations		
Autres charges financières		
<i>Sous-total</i>	635 298	557 045
Autres charges financières non détaillées	-	-
TOTAL CHARGES FINANCIERES	635 298	557 045

Nature des produits financiers	30/09/2024	30/09/2023
Produits de participations		
Revenus des titres de participations		
Revenus sur autres formes de participations		
Revenus de créances rattachées à des participations	17 453	7 651
<i>Sous-total</i>	17 453	7 651
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des titres immobilisés		
Revenus des prêts		
Revenus des créances immobilisées		
<i>Sous-total</i>	-	-

Revenus des autres créances		
Revenus des créances commerciales		
Revenus des créances diverses		
Revenus des valeurs mobilières de placement	241 473	171 612
<i>Sous-total</i>	241 473	171 612
Reprise sur provision pour risques		
Provisions pour risques et charges financières		
Provisions pour dépréciations des éléments financiers		
Valeurs mobilières de placement		
<i>Sous-total</i>	-	-
Autres produits financiers non détaillés	74 796	-
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	333 722	179 263
RESULTAT FINANCIER	(301 576)	(377 782)

Résultat exceptionnel

Nature des charges exceptionnelles	30/09/2024	30/09/2023
Pénalités sur marchés et débits payés sur achats et ventes Pénalités, amendes fiscales et pénales	66	
Dons, libéralités	58	
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice Subventions accordées		
Rappel d'impôts (autres qu' IS)		
Autres charges sur opérations de gestion Charges sur exercices ant. (en cours d'exercice)		25
<i>Sous-total</i>	124	25
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles	52 376	84 513
Immobilisations financières Autres éléments d'actif	12 072	
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
<i>Sous-total</i>	64 448	84 513
Malis provenant du rachat par l'entreprise d'actions et d'obligations		
Charges exceptionnelles diverses		
<i>Sous-total</i>	-	-

Dotations aux amortissement exceptionnels Dotations aux provisions réglementées (stock) Dotations aux provisions réglementées Dotations aux provisions pour risques et charges Dotations aux provisions pour dépréciation exceptionnelles		
<i>Sous-total</i>	-	-
Autres charges exceptionnelles non détaillées	9 646	1 296
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	74 218	85 834

Nature des produits exceptionnels	30/09/2024	30/09/2023
Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes Libéralités perçues Rentrées sur créances amorties Subventions d'équilibre. Dégrevement d'impôts (autres qu'impôt sur les bénéfices) Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits sur exercices antérieurs		
<i>Sous-total</i>	-	-
Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Autres éléments d'actif corporels Autres éléments d'actif incorporels	59 801	79 610
<i>Sous-total</i>	59 801	79 610
Immobilisations financières Titres consolidées	12 072	
<i>Sous-total</i>	12 072	-
Bonis provenant de clauses d'indexation Lots Bonis provenant du rachat d'actions et d'obligations émises Produits exceptionnels divers		
<i>Sous-total</i>	-	-
Reprises sur provisions réglementées (stocks) Reprises sur autres provisions réglementées Reprises sur provisions pour risques et charges Reprises sur provisions pour dépréciation		
<i>Sous-total</i>	-	-
Autres produits exceptionnels non détaillés	500	1 797
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	72 373	81 407
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(1 845)	(4 427)

Impôts

Rubriques	30/09/2024	30/09/2023
Impôts exigibles	282 753	463 836
Impôts différés	-92 204	2 661
TOTAL	190 549	466 497

Passage du résultat social au résultat consolidé

PASSAGE DU RESULTAT SOCIAL AU RESULTAT CONSOLIDE	30/09/2024	30/09/2023
RESULTAT SOCIAL	3 485 370	3 582 052
Retraitements crédit-bail		
Retraitements provisions IFC	-30 837	10 642
Retraitements provisions sur titres		
Eliminations intragroupes		
Eliminations cessions internes	-315 838	
Eliminations provisions	-418 180	506 177
Eliminations dividendes	-622 028	-2 369 764
Autres éliminations		
Impôts différés	92 206	-2 661
Autres retraitements		
RESULTAT CONSOLIDE	2 190 693	1 726 446

Engagements

Rubriques	Montant hors bilan 30/09/2024	Montant hors bilan 30/09/2023
Effets escomptés non échus		
Avals et cautions	186 250	104 100
Engagements en matière de pensions et retraites		
Autres engagements donnés		11 231 458
Autres engagements reçus		9 616 314

Détail du poste ' Autres engagements donnés '

Rubriques	Montant hors bilan 30/09/2024	Montant hors bilan 30/09/2023
Hypothèques	3 614 600	2 147 000
Promesse d'hypothéquer	5 452 109	6 335 804
Mandat d'hypothéquer	746 956	1 800 557
Privilège de prêteur de deniers	1 650 000	924 468
Engagement en matière de location	14 623	23 629
TOTAL	11 478 288	11 231 458

Détail du poste ' Autres engagements reçus '

Rubriques	Montant hors bilan 30/09/2024	Montant hors bilan 30/09/2023
Garantie financière d'achèvement	20 096 042	9 402 547
Garantie de bonne exécution		213 767
Autres cautions		
TOTAL	20 096 042	9 616 314

INVESTALP

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 30 septembre 2024

ANDERLAINE AUDIT

Tél : +33 (0) 4 79 25 19 18 | Email : lamotteservolex@anderlaine.com

Siège social : 82 rue de la petite eau - 73290 La Motte-Servolex

S.A.S capital de 50 000 € | 409 987 252 RCS Chambéry

Inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattachée à la CRCC Dauphiné-Savoie

LDS AUDIT

Tél : +33 (0) 3 80 58 20 58

Siège social : 1, rue du Rompot 21121 Fontaine les Dijon

S.A.S capital de 64 700 € | 433 127 297 RCS Dijon

Inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattachée à la CRCC de Besançon-Dijon

SARL INVESTALP
9, boulevard du Semnoz
74600 ANNECY

RCS Annecy 491 400 230

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 30/09/2024

LDS AUDIT

ANDERLAINE AUDIT

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

A l'assemblée générale de la société INVESTALP,

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 INVESTALP, relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes 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} octobre 2023 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 consolidés de l'exercice.

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

Le paragraphe I « Liste des sociétés du Groupe » de l'annexe précise les opérations relatives au périmètre de consolidation. Nous nous sommes notamment assurés de la correcte traduction comptable des opérations qui y sont mentionnées et avons vérifié que la note de l'annexe en fournisse une information appropriée.

Vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Gérant

Nous n'avons pas d'observation 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 Gérant.

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

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

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

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

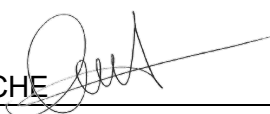
- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour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

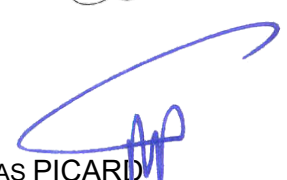
Fait à Dijon et la Motte Servolex, le 14 mars 2025

Les Commissaires aux Comptes

LDS AUDIT


DIDIER CUCHE

ANDERLAINE AUDIT


NICOLAS PICARD

les commissaires
aux comptes

Bilan Consolidé

Actif en EUR	30/09/2024	30/09/2023
Immobilisations incorporelles	78 494	80 398
<i>Dont Ecart d'acquisition</i>	77 818	77 319
Immobilisations corporelles	3 367 292	2 114 584
Immobilisations financières	1 363	14 734
Titres mis en équivalence	70 468	92 088
Actif immobilisé	3 517 617	2 301 804
Stocks et en-cours	28 654 234	76 611 792
Clients et comptes rattachés	17 439 884	15 342 733
Autres créances et comptes de régularisation (4)	5 711 271	9 126 592
Valeurs mobilières de placement	5 658 207	4 000 000
Disponibilités	10 731 114	10 399 007
Actif circulant	68 194 710	115 480 124
Total Actif	71 712 327	117 781 928

Passif	30/09/2024	30/09/2023
Capital (1)	1 000 000	1 000 000
Primes (1)		
Réserves et résultat consolidés (2)	21 297 705	20 269 018
Autres (3)		
Capitaux propres - Part du groupe	22 297 705	21 269 018
Intérêts minoritaires	1 602 398	1 096 987
Provisions	365 634	1 400 430
Emprunts et dettes financières	10 677 685	8 790 514
Fournisseurs et comptes rattachés	7 967 215	7 638 473
Autres dettes et comptes de régularisations (5)	28 801 690	77 586 506
Dettes	47 446 590	94 015 493
Total Passif	71 712 327	117 781 928

- (1) De l'entité mère consolidante
- (2) Dont résultat net de l'exercice
- (3) Détaillé dans l'analyse de la variation des capitaux propres (Part du groupe)
- (4) Dont impôts différés actifs
- (5) Dont impôts différés passifs

les commissaires
aux comptes

Compte de résultat Consolidé

En EUR	30/09/2024	30/09/2023
Chiffre d'affaires	66 105 333	24 022 011
Autres produits d'exploitation	-43 978 579	19 128 995
Achats consommés	12 071 005	6 372 515
Charges de personnel (1)	1 715 977	1 971 898
Autres charges d'exploitations	5 105 289	30 488 350
Impôts et taxes	109 385	132 279
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	434 982	1 587 983
Résultat d'exploitation avant dotations aux dépréciations de l'écart L'acquisition	2 690 116	2 597 981
Dotation aux dépréciations des écarts d'acquisitions		
Résultat d'exploitation après dotations aux dépréciations de l'écart d'acquisition	2 690 116	2 597 981
Produits et charges financières	-301 576	-377 782
Produits et charges exceptionnelles	-1 845	-4 427
Impôts sur les résultats	190 549	466 497
Liaisons résultat	-2	
Résultat net des entités intégrées	2 196 148	1 749 275
Quote-part dans les résultats des entités mis en équivalence	-5 455	-22 829
Résultat net d'ensemble consolidé	2 190 693	1 726 446
Intérêts minoritaires	995 999	916 355
Résultat net (Part du groupe)	1 194 694	810 091
Résultat par action	119,46940	81,00910
Résultat dilué par action	119,46940	81,00910

(1) Y compris participation des salariés

les commissaires
aux comptes

Liste des sociétés

Dénomination sociale et siège	Statut Entité	Contrôle	Intérêt	Méthode
INVESTALP SARL 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 49140023000018 74000 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
SOGERIM SAS 82 Avenue Marechal de Saxe N° Siret 47916211700051 69003 LYON	Pas de changement	100,00	100,00	IG
71 AVENUE MERMOZ LYON 2016 SNC 1 Rue de l'Eglise N° Siret 82185985700012 39290 RAINANS	Pas de changement	60,00	60,00	IG
ANNECY FIER 2019 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 85360493200014 74600 ANNECY	Pas de changement	67,00	67,00	IG
ANNEMASSE PAUL BERT 2019 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 85009907800014 74600 ANNECY	Pas de changement	51,00	51,00	IG
ANNEMASSE VALLEES 2018 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 83965837400013 74600 ANNECY	Pas de changement	39,00	39,00	IG
BEAUMONT GRANDE RUE 2022 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 91252654800017 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG

les commissaires
aux comptes

Dénomination sociale et siège	Statut Entité	Contrôle	Intérêt	Méthode
BESANCON SAINT-CLAUDE 2020 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 88753470900019 74600 ANNECY	Pas de changement	60,00	60,00	IG
CASTELNAU AVENUE DE L'EUROPE 2020 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 88395755700019 74600 ANNECY	Pas de changement	60,00	60,00	IG
CRAN BEAUSOLEIL 2023 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 97803764600012 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
CRANVES SALES NUSSANCE 2022 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 91861955200014 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
CRUSEILLES GRANDCHAMPS 2016 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 82455055300016 74600 ANNECY	Pas de changement	43,00	43,00	IG
CRUSEILLES NATURA 2016 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 82431232600013 74600 ANNECY	Pas de changement	43,00	43,00	IG
ELEGANCE 2022 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 90409086700014 74600 ANNECY	Pas de changement	40,00	40,00	IG

les commissaires
 aux comptes

Dénomination sociale et siège	Statut Entité	Contrôle	Intérêt	Méthode
ELEGANCE 2021 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 89266929200013 74600 ANNECY	Pas de changement	40,00	40,00	IG
GERIN CARNOT SNC 1 Rue de l'Eglise N° Siret 50527188200019 39290 RAINANS	Pas de changement	25,00	25,00	ME
INVESTALP IMMO SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 79526231000019 74600 ANNECY	Pas de changement	99,00	99,00	IG
IS FONCIERE SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 83113071100011 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
LE FLOOR BEGUIN SCI 1 Rue de l'Eglise N° Siret 52160301900014 39290 RAINANS	Pas de changement	25,00	25,00	ME
LYON LACASSAGNE 2018 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 82463097200011 74600 ANNECY	Pas de changement	58,00	58,00	IG
LYON MIRIBEL 2018 SNC 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 84032858700018 74600 ANNECY	Sortie en cours d'exercice	50,00	50,00	IG

les commissaires
aux comptes

Dénomination sociale et siège	Statut Entité	Contrôle	Intérêt	Méthode
MARCY COLLOMB 2016 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 81816763700011 74600 ANNECY	Sortie en cours d'exercice	50,00	50,00	IG
MDPV 2021 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 91822499900014 74600 ANNECY	Pas de changement	40,00	40,00	IG
MONTPELLIER CARDAIRE 2018 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 84002279200013 74600 ANNECY	Pas de changement	85,00	85,00	IG
NANGY CENTRE 2017 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 83430916300014 74600 ANNECY	Sortie en cours d'exercice	60,00	60,00	IG
ORNEX SUD 2019 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 87887071600015 74600 ANNECY	Pas de changement	50,00	50,00	IG
THONON LEMAN 2023 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 97842576700016 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
VILLA GARDEN 2013 SCI 1 Rue de l'Eglise N° Siret 79921433300012 39290 RAINANS	Pas de changement	40,00	40,00	ME

les commissaires
aux comptes

Dénomination sociale et siège	Statut Entité	Contrôle	Intérêt	Méthode
VILLA VERDE SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 90493785100015 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
VILLE LA GRAND PONT NEUF 2022 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 92183162400017 74600 ANNECY	Pas de changement	100,00	100,00	IG
VIRE MOULIN 2015 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 81237169800018 74600 ANNECY	Pas de changement	40,00	40,00	IG
VILLENEUVE MIREVAL 2018 SCI 9 Boulevard du Semnoz N° Siret 84212963700018 74600 ANNECY	Pas de changement	45,00	45,00	IG
ESCORIAL 17 GOLF VIEW SARL 31 CALLE JARA N° Siret B10962876 30201 CARTAGENA	Entrée en cours d'exercice	30,00	30,00	ME

les commissaires
aux comptes

Tableau de flux de trésorerie consolidé

En EUR	30/09/2024	30/09/2023
Résultat net consolidé	2 190 693	1 726 446
Résultat des sociétés mise en équivalence	5 455	22 829
Amortissements et provisions	-720 517	1 272 341
Variation des impôts différés	-92 204	2 661
Plus-values de cession, nettes d'impôt	-7 425	4 923
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	1 376 002	3 029 200
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	-32 892	-9 642
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	2 706 827	-4 943 299
<i>Dont stocks</i>	47 957 558	-18 493 411
<i>Dont créances d'exploitation</i>	1 318 170	19 202 608
<i>Dont dettes d'exploitation</i>	-46 568 903	-5 642 854
<i>Dont Intra-groupe</i>	2	
Flux net de trésorerie généré par l'activité	4 082 829	-1 914 099
Acquisition d'immobilisations	-1 747 408	-1 576 288
Cession d'immobilisations, nettes d'impôt	85 840	79 440
Incidence des variations de périmètres	-11 669	15 014
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	2 409 592	-3 395 933
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-250 000	-225 000
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-759 398	-1 566 858
Dividendes en intragroupe		
Augmentations ou diminutions de capital en numéraire	-531 000	1 960
Emissions d'emprunts	1 090 679	500 700
Remboursements d'emprunts	-47 317	-56 260
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	1 912 556	-4 741 391
Incidence des variations de cours des devises		
Variations de trésorerie	1 912 556	-4 741 391
Trésorerie d'ouverture	14 399 007	18 952 755
Trésorerie de clôture	16 389 321	14 399 007

les commissaires
aux comptes

Tableau de variation des capitaux propres

En EUR	Capital	Réserves	Résultats	Autres	Total part groupe	Intérêts minoritaires
Capitaux propres N-2	1 000 000	17 190 086	2 493 497		20 683 583	1 706 616
Variation des AN						
Correction des A nouveaux						
Affectation en réserves		2 493 497	-2 493 497			
Distributions de dividendes		-225 000			-225 000	-1 526 925
Variation de capital						
Résultat N-1			810 091		810 091	916 355
Variations des écarts de conversion						
Incidence des réévaluations						
Entrée de périmètre						
Sortie de périmètre						
Changement de méthode						
Restructuration fusion						
Changement d'intérêts						
Variation de périmètre		344			344	341
Autres variations						
Capitaux propres N-1	1 000 000	19 458 927	810 091		21 269 018	1 096 387
Correction des A nouveaux						
Affectation en réserves		810 091	-810 091			
Distributions de dividendes		-250 000			-250 000	-808 735
Variation de capital						300 000
Résultat N			1 194 694		1 194 694	995 999
Variations des écarts de conversion						
Incidence des réévaluations						
Entrée de périmètre						
Sortie de périmètre		13 440			13 440	13 160
Changement de méthode						
Restructuration fusion						
Changement d'intérêts						
Variation de périmètre		43 299			43 299	
Autres variations						
Capitaux propres N	1 000 000	20 103 011	1 194 694		22 297 705	1 602 398

les commissaires
aux comptes
En EUR

Preuve d'impôt consolidée

PREUVE DE L'IMPOT	TOTAL
Résultat consolidé après impôt	2 190 693
Résultat des sociétés mises en équivalence	-5 455
Résultat net consolidé après impôt des sociétés intégrées	2 185 238
Impôt réel	190 549
Impôt différé changement de taux au résultat	
Résultat reconstitué avant impôt des sociétés intégrées	2 375 787
IMPOT THEORIQUE GROUPE	596 675
ECART ENTRE IMPOT THEORIQUE GROUPE ET IMPOT REEL	-406 126
JUSTIFICATION DE L'ECART	
Ecart sur base imposées à taux différenciés	-8 965
Produits (minoration) d'impôts des autres éléments que l'impôts société	-3 000
Charges (Majoration) d'impôts des autres éléments que l'impôts société	
Justification de l'écart lié au calcul de l'impôt	-11 965
Ecart permanents (Résultat non imposé hors dividendes internes)	-278 397
Ecart entre Variation bilancielle et Résultat	
Ecart temporaires	
Déficit exercice non activé	
Utilisation déficit antérieur	
Imposition plus-values antérieures	
Résultat fiscal transféré ou attribué	
Résultat imposé ultérieurement	
Dividendes reçus non imposés ou imposés partiellement	155 507
Résultat sociétés transparente fiscalement	-271 272
Autres bases	
Résultat et corrections intégration fiscale	
Justification de l'écart lié aux bases fiscales	-394 162
JUSTIFICATION GLOBALE DE L'ECART ENTRE IMPOT THEORIQUE ET IMPOT REEL	-406 127

les commissaires
aux comptes

Référentiel comptable, règles et méthodes d'évaluation

Référentiel comptable

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux principes généraux d'établissement et de présentation des comptes annuels définis par le Code de Commerce et le Décret n° 83-1020 du 29 novembre 1983 dans chaque société consolidée ainsi que par la loi du 3 janvier 1985, son décret d'application du 17 février 1986.

Le référentiel utilisé est celui de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n°2020-01. Ce présent règlement s'applique aux comptes consolidés ouverts à compter du 1er janvier 2021.

Les principes et méthodes comptables retenus pour l'ensemble des sociétés consolidées sont les suivants :

- continuité d'exploitation ;
- permanence des méthodes ;
- indépendance des exercices ;
- principe de prudence ;
- évaluation des éléments par référence à la méthode des coûts historiques.

Les comptes consolidés ont été arrêtés le 24 février par le Président.

Faits caractéristiques

Au cours de l'exercice 2024, différentes opérations d'acquisitions et cessions ont eu lieu au sein du groupe INVESTALP.

Le groupe a souscrit au capital social de plusieurs filiales :

- 3 000 parts sociales (soit 30 %) de sa filiale ESCORIAL 17 GOLF VIEW ;

Le groupe a cédé :

- 10 parts sociales (soit 10 %) de sa filiale ORNEX SUD 2019 ;

Compte tenu de la fin de certains programmes, certaines sociétés ont été liquidées :

- NANGY CENTRE 2017 en date du 30 avril 2024
- MARCY COLLOMB 2016 en date du 31 mai 2024
- LYON MIRIBEL 2018 en date du 30 juin 2023 avec une AG de liquidation prononcée le novembre 2023

Par ailleurs, la société MDPV 2021, détenue à hauteur de 40% par le groupe, a réalisé au cours de l'exercice une augmentation de capital de 500 000 € auquel le groupe a souscrit à due proportion de ses droits.

les commissaires
aux comptes**Evénements postérieurs à la clôture**

Aucun événement postérieur à la clôture n'est à signaler.

Autres faits caractéristiques

Néant

Méthodes de consolidation

Entrent dans le périmètre de consolidation les sociétés placées sous contrôle exclusif, ainsi que les sociétés dans lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint ou une influence notable.

La méthode de consolidation est déterminée en fonction du contrôle exercé :

- Contrôle exclusif : intégration globale. Le contrôle est présumé lorsque le groupe détient directement ou indirectement un pourcentage de contrôle supérieur à 50%, sauf s'il est clairement démontré que cette détention ne permet pas le contrôle. Il existe aussi si la société mère, détenant la moitié ou moins des droits de vote d'une entreprise, dispose du pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise, de nommer ou de révoquer la majorité des membres du conseil d'administration ou de l'organe de décision équivalent.
- Contrôle conjoint : intégration proportionnelle. Il se justifie par le partage, en vertu d'un accord contractuel, du contrôle d'une activité économique. Il nécessite l'accord unanime des associés pour les décisions opérationnelles, stratégiques et financières.
- Influence notable : mise en équivalence. L'influence notable se détermine par le pouvoir de participer aux décisions de politique financière et opérationnelle de l'entreprise détenue, sans toutefois exercer un contrôle sur ces politiques. Elle est présumée si le groupe détient directement ou indirectement un pourcentage supérieur à 20% des droits de vote dans une entité.

Ainsi, la méthode d'intégration globale a été retenue systématiquement pour toutes les sociétés du groupe entrant dans le périmètre de consolidation dont le pourcentage de contrôle est supérieur à 50%.

Date de clôture

La date de clôture des sociétés consolidées est le 30 septembre, excepté la filiale INVESTALP IMMO qui clôture ses comptes au 31 mars, ainsi que les filiales MDPV 2021 et ESCORIAL 17 GOLF VIEW qui clôturent leurs comptes au 31 décembre.

les commissaires
aux comptes

Écarts de première consolidation

Les différences constatées entre la valeur d'acquisition des titres et la situation nette comptable de la société, au jour de l'acquisition font naître des écarts de première consolidation comptabilisés :

- en immobilisations incorporelles « Survaleurs » si l'écart est positif
- en provisions pour risques et charges si l'écart est négatif

Les écarts positifs « Survaleurs » font l'objet d'une affectation selon leur origine.

Suite à l'application du règlement ANC n° 2015-07 du 23/11/15, les écarts d'acquisition positifs inscrits à l'actif immobilisé ne font plus l'objet d'un amortissement systématique selon un plan préalablement défini, pour les exercices ouverts à compter du 01/01/16.

Les écarts d'acquisition sont revus à chaque clôture afin d'identifier d'éventuelles pertes de valeur. En cas d'identification de perte de valeur, la valeur recouvrable de l'actif fait l'objet d'une estimation. Une perte de valeur est comptabilisée dès que la valeur comptable de l'actif ou de l'unité génératrice de trésorerie à laquelle il appartient excède sa valeur recouvrable. Les pertes de valeur sont comptabilisées en charges dans le compte de résultat.

Conversion utilisée pour la consolidation des filiales étrangères

Les postes de bilan sont convertis sur la base des cours de change à la date de clôture ; les postes de compte de résultat sont convertis sur la base des cours de change moyens de l'exercice.

La différence de conversion sur l'actif net d'ouverture est portée en situation nette au poste « écart de conversion » et n'affecte pas le résultat comptable de l'exercice.

Une seule filiale du groupe est à l'étranger, la société ESCORIAL 17 GOLF VIEW, mais sa comptabilité est tenue en Euros.

Eliminations comptables

Les éliminations comptables portent sur :

- les opérations intragroupes sans incidence sur le résultat consolidé,
- l'élimination des dividendes intragroupe,
- l'élimination des provisions intragroupe,
- l'élimination des plus-values de cession intragroupe.

les commissaires
aux comptes

Provisions réglementées

Les provisions réglementées sont retraitées pour figurer en capitaux propres (résultat et réserves).

Aucune provision règlementée n'est comptabilisée dans les comptes des sociétés du Groupe.

Retraitement des contrats de crédit-bail et de location de longue durée

Les contrats de crédit-bail et les locations financières ont été retraités comme des immobilisations classiques dans les comptes consolidés par l'inscription à l'actif pour leur valeur d'acquisition en contrepartie d'une dette financière.

Les amortissements ont été chiffrés selon la nature des biens et les redevances de crédit-bail et les locations longues durées ont fait l'objet d'un retraitement financier pour les assimiler à des emprunts.

Cependant, aucun retraitement n'a été pris en compte, compte tenu de l'impact non significatif dans les comptes du Groupe.

Subventions d'investissement

Dans les comptes consolidés, les subventions d'investissement sont retraitées pour figurer en « autres fonds propres » et ce conformément au nouveau référentiel ANC N°2020-01.

Aucune subvention d'investissement ne figure dans les comptes des sociétés du Groupe.

Impôts différés

Tous les décalages temporaires sont retenus avec application de la méthode du report variable. La charge d'impôt différé est calculée en fonction des taux en vigueur à la clôture de l'exercice et qui seront applicables lorsque la différence future se réalisera.

La constatation des impositions différées a été réalisée société par société.

Les situations actives d'impôts différés sont prises en compte lorsqu'il est probable qu'elles pourront être imputées sur les bénéfices futurs.

les commissaires
aux comptes

Evaluation des immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les frais accessoires s'entendent des droits de mutation, honoraires et commissions et frais d'actes.

La comptabilisation par composants a été appliquée aux constructions, agencements et installations.

Le mode d'amortissement pour dépréciation est le linéaire et le dégressif.

Les durées moyennes d'amortissement sont les suivantes :

- Logiciels : 3 ans,
- Constructions : 12 à 40 ans,
- Installations générales, agencements : 3 à 15 ans,
- Matériel de transport : 4 ans,
- Mobilier, matériel de bureau et informatique : 3 à 8 ans.

Evaluation des immobilisations financières

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition 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.

Evaluation des stocks et encours

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

Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Les stocks sont valorisés pour chaque programme en fonction des charges directes engagées (frais divers, honoraires techniques, frais annexes, ...).

les commissaires
aux comptes

Évaluation des créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est constituée sur les créances litigieuses, contentieuses et irrécouvrables. Le taux de provision pratiqué est déterminé au cas par cas, après analyse individuelle du dossier.

Indemnités de départ en retraite

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés au titre de l'indemnité de départ à la retraite a été évalué en tenant compte d'une probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite.

Ce montant est calculé charges comprises.

La méthode retenue dans le cadre de cette évaluation est la méthode des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme).

- Taux d'actualisation retenu : 3,2%,
- Taux de croissance des salaires : 2%,
- Taux de charges sociales retenu : 42%,
- Taux de turn-over retenu : Faible,
- Départ à l'initiative du salarié : Age légal de départ.

L'engagement global s'élève à 105 K€ charges comprises, il a été provisionné dans les comptes consolidés.

Dérogations aux principes, méthodes et règles comptables

Aucune dérogation significative aux principes, règles et méthodes de base de la comptabilité ne mérite d'être signalée.

Changement de méthode

Aucun changement de méthode sur l'exercice.

les commissaires
aux comptes

Ecart d'acquisition positifs

Détenrice	Valeur brute	Amortissement			Valeur nette
		Début exercice	Dépréciation nette	Fin exercice	
Entreprise imputée	71 AVENUE MERMOZ LYON 2016				
INVESTALP	74 219				74 219
Entreprise imputée	ANNEMASSE PAUL BERT 2019				
INVESTALP	207				207
Entreprise imputée	ANNEMASSE VALLEES 2018 SCI				
INVESTALP	1 707				1 707
Entreprise imputée	IS FONCIERE				
INVESTALP	30				30
Entreprise imputée	VILLA VERDE 2021				
INVESTALP	1 155				1 155
TOTAL	77 318			TOTAL	77 318

Ecart d'acquisition négatifs

Détenrice	Valeur brute	Amortissement			Valeur nette
		Début exercice	Dépréciation nette	Fin exercice	
Entreprise imputée	CRUSEILLES NATURA 2016				
INVESTALP	5 885				5 885
TOTAL	5 885			TOTAL	5 885

les commissaires
aux comptes
immobilisations

Rubriques	Ouverture	Acquisitions	Réévaluations	Cession	Virement	Variation de périmètre	Autres mouvements	Clôture
Ecart d'acquisition Marques	77 818							77 818
Frais de développement								
Concessions, brevets et droits similaires	118 345							118 345
Immobilisations incorporelles en crédit-bail Autres immobilisations incorporelles								
Immobilisations incorporelles en cours Avances, acomptes sur immo. incorporelles								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	196 163	-	-	-	-	-	-	196 163
Terrains	66 413	100 000	(10 940)					155 473
Constructions	662 717	1 131 667	(269 669)		1 333 333			2 858 048
Installations techniques, matériel, outillage								
Immobilisations corporelles en crédit-bail				241 864				
Autres immobilisations corporelles	945 351	570 818	(47 589)					1 226 716
Immobilisations en cours	1 333 333				(1 333 333)			
Avances et acomptes								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 007 814	1 802 485	(328 198)	241 864	-	-	-	4 240 237
Titres de participations		12 430		1 700		(10 730)		
Créances rattachées à des participations Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières Liaison Titres	14 734	338		13 709				1 363
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	14 734	12 768	-	15 409	-	(10 730)	-	1 363
TITRES MIS EN EQUIVALENCE	92 088					25 788	(47 408)	70 468
TOTAL GENERAL	3 310 799	1 815 253	(328 198)	257 273	-	15 058	(47 408)	4 508 231

Amortissements

Rubriques	Ouverture	Reprises	Réévaluations	Dotations	Virement	Variation Périmètre :	Autres mouvements	Clôture
Ecart d'acquisition								
Frais de développement	115 766			1 903				117 669
Concessions, brevets et droits similaires								
Immobilisations incorporelles en crédit-bail								
Autres immobilisations incorporelles								
Immobilisations incorporelles en cours								
Avances, acomptes sur immo. incorporelles								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	115 766	-	-	1 903	-	-	-	117 669
Terrains								
Constructions	169 167		(7 998)	100 170				261 339
Installations techniques, matériel, outillage								
Immobilisations corporelles en crédit-bail								
Autres immobilisations corporelles	724 065	241 865	(4 362)	133 768				611 606
Immobilisations en cours								
Avances et acomptes								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	893 232	241 865	(12 360)	233 938	-	-	-	872 945
Amortissements Dérogatoires								
AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	-	-	-	-	-	-	-	-
Primes de remboursements des obligations								
S DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	1 008 998	241 865	(12 360)	235 841	-	-	-	990 614

les commissaires
aux comptes

Principales composantes des stocks

Rubriques	Valeur brute	Dépréciation			Valeur nette
		Ouverture	Dotation	Reprise	
Matières premières					
En-cours de tiers	28 112 538	285 002	89 875	59 424	27 797 085
En-cours de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises	868 539	11 390			857 149
TOTAL	28 981 077	296 392	89 875	59 424	28 654 234

les commissaires
aux comptes

Détail de l'actif circulant

ACTIF	Montant Brut	Dépréciation	30/09/2024	30/09/2023
STOCKS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	28 112 538	315 453	27 797 085	75 754 827
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	868 539	11 390	857 149	856 965
CLIENTS				
Créances clients et comptes rattachés	17 439 884		17 439 884	15 342 733
AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULAR.				
Avances et acomptes versés sur commandes	59 340		59 340	295 575
Créances fiscales	3 150 253		3 150 253	3 064 580
Actifs d'impôts différés	115 065		115 065	13 749
Créances sociales				1 500
Autres créances	1 373 214		1 373 214	1 099 835
Charges constatées d'avance	1 013 401		1 013 401	4 651 253
Capital souscrit, appelé et non versé				
Frais d'émission d'emprunt				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Liaison Bilan	-2		-2	
Ecart d'arrondi actif				
TRESORERIE ET EQUIVALENTS				
Valeurs mobilières de placement	5 658 207		5 658 207	4 000 000
Actions propres				
Disponibilités	10 731 114		10 731 114	10 399 007
L'ACTIF CIRCULANT	68 521 553	326 843	68 194 710	115 480 024

les commissaires
aux comptes

Détail des emprunts

EMPRUNTS	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Clôture
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 062 886	1 050 000	45 187	2 067 699
Dettes financières de crédit-bail				
Emprunt en crédit-bail				
Concours bancaires courants	7 717 745	2 240 666	1 396 857	8 561 554
Interêts courus sur Emprunts	5 123	2 428	170	7 381
Emprunts et dettes financières divers	4 760	38 251	1 960	41 051
TOTAL GENERAL	8 790 514	3 331 345	1 444 174	10 677 685

Détail des autres dettes

AUTRES DETTES	30/09/2024	30/09/2023
FOURNISSEURS		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 889 832	7 638 473
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	77 383	5 245
AUTRES DETTES ET COMPTES DE REGUL.		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		56 658
Dettes fiscales	2 166 765	2 472 906
Impôts différés passifs		
Dettes sociales	454 155	361 539
Autres dettes	4 580 437	5 361 010
Produits constatés d'avance	21 600 334	69 329 148
Ecart de conversion passif		
Ecart d'arrondi passif		
TOTAL DETTES	36 768 906	85 224 979

les comptes
aux comptes
Résultat d'exploitation

	30/09/2024	30/09/2023
CHIFFRE D'AFFAIRES		
Ventes de marchandises		
Ventes de marchandises Export		
Ventes de biens	65 815 350	20 054 717
Ventes de biens Export		
Ventes de services	43 604	3 967 294
Ventes de services Export		
Autres revenus	246 379	
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	66 105 333	24 022 011
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Production stockée	-45 263 566	18 783 412
Production immobilisée		1 000
Subventions d'exploitation	6 000	11 333
Reprises sur dépréciations, amortissements, transfert	1 263 250	262 108
Autres produits	15 737	71 142
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	-43 978 579	19 128 995
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
Variation de stock de marchandises		
Achats de matières premières et autres appro.	1 584 464	6 372 515
Sous-traitance	10 435 800	26 942 880
Autres achats et charges externes	5 144 998	3 531 136
Impôts, taxes et versements assimilés	109 385	132 379
Salaires et traitements	1 248 250	1 453 069
Charges sociales	467 727	518 829
Dotations d'exploitation aux amortissements et dépréciations des immobilisations	207 091	113 908
Dotations d'exploitation aux dépréciations et provisions	227 891	1 474 075
QP de résultat sur opérations faites en commun	-2	
Autres charges	11 034	14 334
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	19 436 638	40 553 125
RESULTAT D'EXPLOITATION avant dépréciations de l'écart d'acquisition	2 690 116	2 597 881
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition		
RESULTAT D'EXPLOITATION après dépréciations de l'écart d'acquisition	2 690 116	2 597 881

les comptes
aux comptes
Résultat financier

Nature des charges financières	30/09/2024	30/09/2023
Dot. aux amort. des primes de remboursements d'emprunt		
Dotations aux provisions Risques & Charges financiers		
Dotations aux provisions pour dépréciation éléments financiers		
Dotations aux provisions pour dépréciation des immo. financières		
Dotations aux provisions pour dépréciation des VMP		
Autres dotations		
<i>Sous-total</i>	-	-
Charges d'intérêts		
Intérêts des emprunts et dettes assimilées	40 446	324 988
Intérêts des dettes rattachées à des participations	97 727	
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs		
Intérêts bancaires et des opérations de financement (escompte,...)	497 125	232 057
Intérêts des obligations cautionnées		
Intérêts des autres dettes		
Intérêts des autres dettes (dettes commerciales)		
Intérêts des autres dettes (dettes diverses)		
Pertes sur créances liées à des participations		
Autres charges financières		
<i>Sous-total</i>	635 298	557 045
Autres charges financières non détaillées	-	-
TOTAL CHARGES FINANCIERES	635 298	557 045

Nature des produits financiers	30/09/2024	30/09/2023
Produits de participations		
Revenus des titres de participations		
Revenus sur autres formes de participations		
Revenus de créances rattachées à des participations	17 453	7 651
<i>Sous-total</i>	17 453	7 651
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des titres immobilisés		
Revenus des prêts		
Revenus des créances immobilisées		
<i>Sous-total</i>	-	-

les commissaires
aux comptes

Revenus des autres créances		
Revenus des créances commerciales		
Revenus des créances diverses		
Revenus des valeurs mobilières de placement	241 473	171 612
<i>Sous-total</i>	241 473	171 612
Reprise sur provision pour risques		
Provisions pour risques et charges financières		
Provisions pour dépréciations des éléments financiers		
Valeurs mobilières de placement		
<i>Sous-total</i>	-	-
Autres produits financiers non détaillés	74 796	-
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	333 722	179 263
RESULTAT FINANCIER	(301 576)	(377 782)

Résultat exceptionnel

Nature des charges exceptionnelles	30/09/2024	30/09/2023
Pénalités sur marchés et débits payés sur achats et ventes Pénalités, amendes	66	
fiscales et pénales	58	
Dons, libéralités		
Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice Subventions accordées		
Rappel d'impôts (autres qu' IS)		
Autres charges sur opérations de gestion Charges sur exercices ant. (en cours d'exercice)		25
<i>Sous-total</i>	124	25
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles	52 376	84 513
Immobilisations financières Autres éléments d'actif	12 072	
Malis provenant de clauses d'indexation		
Lots		
<i>Sous-total</i>	64 448	84 513
Malis provenant du rachat par l'entreprise d'actions et d'obligations		
Charges exceptionnelles diverses		
<i>Sous-total</i>	-	-

les commissaires
aux comptes

Dotations aux amortissements exceptionnels Dotations aux provisions réglementées (stock) Dotations aux provisions réglementées Dotations aux provisions pour risques et charges Dotations aux provisions pour dépréciation exceptionnelles		
<i>Sous-total</i>	-	-
Autres charges exceptionnelles non détaillées	9 646	1 296
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	74 218	85 834

Nature des produits exceptionnels	30/09/2024	30/09/2023
Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes Libéralités perçues Rentrées sur créances amorties Subventions d'équilibre. Dégrèvement d'impôts (autres qu'impôt sur les bénéfices) Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits sur exercices antérieurs		
<i>Sous-total</i>	-	-
Immobilisations incorporelles Immobilisations corporelles Autres éléments d'actif corporels Autres éléments d'actif incorporels	59 801	79 610
<i>Sous-total</i>	59 801	79 610
Immobilisations financières Titres consolidées	12 072	
<i>Sous-total</i>	12 072	-
Bonis provenant de clauses d'indexation Lots Bonis provenant du rachat d'actions et d'obligations émises Produits exceptionnels divers		
<i>Sous-total</i>	-	-
Reprises sur provisions réglementées (stocks) Reprises sur autres provisions réglementées Reprises sur provisions pour risques et charges Reprises sur provisions pour dépréciation		
<i>Sous-total</i>	-	-
Autres produits exceptionnels non détaillés	500	1 797
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	72 373	81 407
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(1 845)	(4 427)

les commissaires
aux comptes

Impôts

Rubriques	30/09/2024	30/09/2023
Impôts exigibles	282 753	463 836
Impôts différés	-92 204	2 661
TOTAL	190 549	466 497

Passage du résultat social au résultat consolidé

PASSAGE DU RESULTAT SOCIAL AU RESULTAT CONSOLIDE	30/09/2024	30/09/2023
RESULTAT SOCIAL	3 485 370	3 582 052
Retraitements crédit-bail		
Retraitements provisions IFC	-30 837	10 642
Retraitements provisions sur titres		
Eliminations intragroupes		
Eliminations cessions internes	-315 838	
Eliminations provisions	-418 180	506 177
Eliminations dividendes	-622 028	-2 369 764
Autres éliminations		
Impôts différés	92 206	-2 661
Autres retraitements		
RESULTAT CONSOLIDE	2 190 693	1 726 446

les commissaires
aux comptes

Engagements

Rubriques	Montant hors bilan 30/09/2024	Montant hors bilan 30/09/2023
Effets escomptés non échus		
Avals et cautions	186 250	104 100
Engagements en matière de pensions et retraites		
Autres engagements donnés		11 231 458
Autres engagements reçus		9 616 314

Détail du poste ' Autres engagements donnés '

Rubriques	Montant hors bilan 30/09/2024	Montant hors bilan 30/09/2023
Hypothèques	3 614 600	2 147 000
Promesse d'hypothéquer	5 452 109	6 335 804
Mandat d'hypothéquer	746 956	1 800 557
Privilège de prêteur de deniers	1 650 000	924 468
Engagement en matière de location	14 623	23 629
TOTAL	11 478 288	11 231 458

Détail du poste ' Autres engagements reçus '

Rubriques	Montant hors bilan 30/09/2024	Montant hors bilan 30/09/2023
Garantie financière d'achèvement	20 096 042	9 402 547
Garantie de bonne exécution		213 767
Autres cautions		
TOTAL	20 096 042	9 616 314