

**ESENCYA**  
Société par actions simplifiée au capital de 300 000 €  
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers  
538 365 545 RCS Angers  
(la « Société »)

---

**RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT  
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

---

Monsieur Gilles Madre, Associé unique et Président de la société Esencya, a, aux fins de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, établi le présent rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

### **ACTIVITE DE LA SOCIETE**

#### Evolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Notre Société exerce une activité de holding et contrôle à ce titre un groupe ayant une double activité de promotion immobilière (via sa filiale P2i, qui contrôle elle-même des SCCV porteuses de projets immobiliers) et de location immobilière (via sa filiale FONCIERE ESENCYA).

L'activité de promotion immobilière évolue toujours dans un contexte de crise profonde liée à la conjonction de la hausse des taux d'intérêt, de l'augmentation des coûts de construction et du resserrement des conditions de crédit, qui a continué à peser lourdement sur l'ensemble du secteur tout au long de l'année 2024.

Face à cette situation, des procédures de redressement judiciaires ont été ouvertes au cours de l'exercice écoulé au bénéfice des sociétés P2i AMO et ESENCYA GESTION (par jugements du Tribunal de commerce d'Angers en date du 29 mai 2024), et de notre Société et de sa filiale P2i (par jugements du même Tribunal en date du 14 novembre 2024).

Dans le cadre de ces procédures, le groupe a engagé une restructuration de ses effectifs et de son organisation, en procédant à des cessions de SCCV et de projets immobiliers.

C'est dans ces conditions que le Président du Tribunal de commerce d'Angers a autorisé, par ordonnance en date du 2 juillet 2025, le report de la date limite pour l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 jusqu'au 30 décembre 2025.

#### Evolution des affaires et de la situation financière de la Société.

L'essentiel des produits perçus par notre Société est constitué des revenus qu'elle perçoit sur les titres et créances dont elle est titulaire en sa qualité de holding tête de Groupe. C'est pourquoi, compte tenu du contexte évoqué ci-dessus, les résultats ont continué à se dégrader au cours de l'exercice écoulé.

41

Pour rappel, la Société a opté pour le régime de l'intégration fiscale en date du 28 mars 2022, avec l'accord de ses filiales, directes ou indirectes, les sociétés Esencya Gestion, Foncière Esencya, P2i, P2i Valorisation, P2i Transaction et P2i AMO. Elle est par conséquent seule redevable de l'impôt sur les sociétés, et ce, pour une durée de 5 exercices, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

#### Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice.

Dans le cadre de la restructuration du groupe, 57 SCCV qui portaient des programmes n'ayant pu être développés du fait de la crise du secteur de la promotion immobilière ont fait l'objet de liquidations judiciaires au premier trimestre 2025.

Une procédure de redressement judiciaire a également été ouverte au bénéfice de la société P2i TRANSACTION par jugement en date du 4 juin 2025.

Ceci étant précisé, l'année 2025 a principalement été consacrée au suivi et à la gestion des programmes en cours d'exécution, à la poursuite des cessions d'opérations, ainsi qu'à la préparation des projets de plan de redressement qui ont été présentés aux créanciers et au Tribunal pour notre Société et pour les sociétés P2i, P2i AMO et ESENCYA GESTION.

Ces projets ont été adoptés par jugements en date du 10 décembre 2025 et devraient permettre un apurement du passif sur 10 ans.

Les prochains mois vont donc être consacrés à la mise en œuvre du plan dont bénéficie désormais notre Société et qui devrait aboutir à la mise en place, dans notre Société ou dans P2i, d'un Comité stratégique avec les créanciers obligataires, à la fusion entre notre Société et P2i, ainsi qu'à la conversion en capital d'une partie des dettes obligataires de notre Société et de P2i.

#### Evolution prévisible - Principaux risques et incertitudes

Notre Société continue à évoluer dans un environnement conjoncturel difficile et incertain, tant sur le plan économique que sur le plan politique, ce qui ne favorise pas la reprise d'activité dans le secteur de la promotion immobilière.

Il est impératif désormais que le marché retrouve une dynamique commerciale dans les prochains mois, ce qui dépendra notamment des mesures qui sont susceptibles d'être annoncées dans le cadre du projet de loi de finances.

#### Activité en matière de recherche et de développement.

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

### **FILIALES ET PARTICIPATIONS**

#### Prises de participations au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pris participation.

LI

## Cessions de participations

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société a cédé les titres qu'elle détenait dans les sociétés suivantes :

- MAINE
- SAINT HERBLAIN MITTERRAND 37-39 (12/02/2024)
- VILLEMOMBLE SAINT CHARLES (04/03/2024)
- 74003 THONON LES BAINS JULES FERRY (06/03/2024)
- 92002 BAGNEUX GENERAL SARRAIL (14/03/2024)
- 78006 MAUREPAS CLAUDE BERNARD (29/03/2024)
- 69001 MESSIMY ROUTE CHATELAISE (30/04/2024)
- 33017 BIGANOS LAC (16/05/2024)
- 49054 ANGERS CHENE BELOT (28/06/2024)
- 45017 SAINT JEAN DE BRAYE CAPITAINE JEAN (05/07/2024)
- VERTOU ROUTE DE NANTES (05/11/2024)
- LA BAULE FURGUAI (16/12/2024)

## Tableau des filiales et participations

A la clôture de l'exercice, les participations détenues par la Société étaient les suivantes :

- Filiales directes de notre Société

Dénomination sociale % de capital détenu	Date de la dernière clôture	CA HT du dernier exercice clos (en €)	Résultat du dernier exercice clos (en €)	Capitaux propres à la dernière clôture (en €)
P2I (100%)	31/12/2024	2 577 853	-27 244 038	-15 086 714
ESENCYA GESTION (100%)	31/12/2024	2 401 208	-622 722	-570 558
FONCIERE ESENCYA (100%)	31/12/2024	23 400	69 957	-135 800
44038 ORVAULT DE DION (100%)	31/12/2024	357 716	-707	293
ANGERS ECCE HOMO (20%)	31/12/2024	3 002 000	250 373	251 373
44036 VERTOU MALADRIE 60 (49%)	31/12/2024	-1 463 000	-1 046 364	-1 045 364
SAS IDWAN (25%)	31/12/2024	504 263	5 024	6 828

Il est ici précisé que notre Société est également associée dans des SCCV porteuses de projets immobiliers à hauteur de 2,5% du capital, aux côtés de la société P2i (filiale à 100%) qui détient les 97,5% restants. Ces sociétés sont listées en pages 13 et 14 des comptes annuels dudit exercice.

41

– Filiales indirectes de notre société

Dénomination sociale % de capital détenu	Date de la dernière clôture	CA HT du dernier exercice clos (en €)	Résultat du dernier exercice clos (en €)	Capitaux propres à la dernière clôture (en €)
P2I AMO (100% P2i)	31/12/2024	-5 231 423	-18 883 568	-15 369 954
P2I Valorisation (P2i 100%)	31/12/2024	-358 651	-491 148	-693 266
P2I Transaction (P2i 100%)	31/12/2024	201 408	-600 369	-1 241 191
CROIX DES FLEURETS (P2i 100%)	31/12/2024	0	-6 153	-58 014
38004 HUEZ PAGANON (P2i 100%)	31/12/2024	59 682	0	1 000
VILLA CŒUR D'AUNIS (P2i 100%)	31/12/2024	710 000	-417 011	-360 954
28003 DREUX HENRI BARBUSSE (P2i 51%)	31/12/2024	5 482 000	229 578	230 578
ANGERS MAYENNE BUREAUX (P2i 55%)	31/12/2024	-331 949	-277 027	-276 227
ALLUMIERE (P2i 55%)	31/12/2024	3 380 537	135 698	136 698
45011 SARAN ROUTE DE CHARTRES 1 (50% P2i)	31/12/2024	651 377	0	800
45012 SARAN ROUTE DE CHARTRES 2 (50% P2i)	31/12/2024	184 200	0	800
45013 SARAN ROUTE DE CHARTRES 3 (50% P2i)	31/12/2024	256 055	0	800
74005 MEGEVE SAPPI (100% P2i)	31/12/2024	NC*	NC*	1 000
61001 SAINT GERMAIN DU CORBEIS (51% P2i)	31/12/2024	1 301 417	113 435	114 435
49049 ANGERS PONTS DE CE 110 (100% P2i)	31/12/2024	0	0	1 000
SCCV AVRILLE BOCAGE (100% P2i)	31/12/2024	23 622	-313	45 037
SARL PAPIAU DE LA VERRIE (Foncière Esencya 100 %)	31/12/2024	42 533	-1 815	-3 220
SARL CHENE LASSE (Foncière Esencya 100 %)	31/12/2024	1 136 813	-1 088 832	-1 086 732
SARL MONTEIL (Foncière Esencya 100 %)	31/12/2024	33 843	504 967	389 486
SARL DE GAULLE (Foncière Esencya 100 %)	31/12/2024	16 342	57 092	58 192
SARL DES IFS (Foncière Esencya 100 %)	31/12/2024	0	-9 879	-7 779

41

Dénomination sociale % de capital détenu	Date de la dernière clôture	CA HT du dernier exercice clos (en €)	Résultat du dernier exercice clos (en €)	Capitaux propres à la dernière clôture (en €)
SARL VICTOR HUGO (Foncière Esencya 100 %)	31/12/2024	744 608	-457 899	2 289 002
SARL COUBERTIN (Foncière Esencya 100 %)	31/12/2024	0	0	-2059
SARL OLIVETTES (Foncière Esencya 100 %)	31/12/2024	-603	-237 443	-556 350
SARL CUL D'ANON (Foncière Esencya 100 %)	31/12/2024	0	-4 286	-11 279
SARL DU PAVILLON (Foncière Esencya 100 %)	31/12/2024	0	0	-40 466
17013 FORGES FIEF DE CROIX ex-Virson Eglise (P2i Valorisation 100%)	31/12/2024	-118 242	-2 230	-1 430
PONTS DE CE SECRETAIN (P2i Valorisation 100%)	31/12/2024	0	-2 682	-21 576
Le 331 (P2i Valorisation 50%)	31/12/2024	275 568	0	1 000
17014 SALLES SUR MER HERONIERE (P2i Valorisation 100%)	31/12/2024	NC*	NC*	1 000
49042 TRELAZE AUGUSTE CHOUTEAU (P2i Valorisation 100%)	31/12/2024	234 381	ORESTE	42 389
45009 ORLEANS CIGOGNE (P2i Valorisation 100%)	31/12/2024	0	-3 166	-2 166
33012 LACANAU METAIRIE (P2i Valorisation 100%)	31/12/2024	0	-1 883	-2 743
RESIDENCE PARC DES VIGNES (P2i Valorisation 100%)	31/12/2024	269 764	60 459	65 545
72001 NEUVILLE SUR SARTHE FOUCAUDIERE (P2i Valorisation 100%)	31/12/2024	0	-3 638	-4 498

\*NC : Non communiqué

#### Informations sur les sociétés contrôlées

Ces sociétés contrôlées ne détiennent aucune participation dans notre Société.

#### Plan d'option

Sans objet.

41

A titre d'information, sont listées ci-dessous les sociétés du groupe qui ont fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire depuis le 1er janvier 2025, à savoir :

TRELAZE FRESNAIS 1	31024 DREMIL JULES FERRY
44052 ORVAULT FELIX VINCENT	37004 TOURS WEDELLS
17010 CHATELAILLON PLAGES DOUMER	37008 TOURS VICTOR HUGO
25003 BESANCON CHEMIN SAULNIERS 2	37009 TOURS FEBVOTTE
31023 LESPINASSE DES MONGES	40002 CASTETS PILLARD
38002 EYBENS JEAN JAURES	44056 SAINT NAZAIRE ETABLE
38003 RENAGE REPUBLIQUE	45015 CHECY MURAILLES
42001 ROANNE 9 RUE CUVIER	49052 ANGERS 47-49 LEKEU
44035 NANTES PRAIRIE AU DUC	63005 CLERMONT FERRAND TARDIERES
44043 SAINT HERBLAIN MERISIERS	69002 TASSIN CHARLES DE GAULLE
44044 NANTES LAURIOL	69003 TASSIN SAULES
44057 COUERON MONTLUC	78005 ROSNY NATIONALE
49039 AVRILLE MENDES FRANCE	17014 SALLES SUR MER HERONIERE (SARL)
49047 PONTS DE CE MAISONS ROUGES	45014 FLEURY LES AUBRAIS PERI
74004 EVIAN LES BAINS BOULEVARD ROYAL	33018 LE TEICH JEANGARD
91002 ETAMPES CHARPENTIER 2	74005 MEGEVE SAPPI (SARL)
95001 EAUBONNE MONTLIGNON	69005 THURINS PLAINE
ROMAINVILLE KOCK	31019 TOULOUSE 75 CHEMIN DE MOULIS
VERTOU MALADRIE	17008 AYTRE PIERRE LOTI
37007 TOURS AUGUSTE CHEVALLIER	63001 CLERMONT FERRAND BERGOUGNAN
44050 LA BAULE ANTOINE LOUIS	MONDONVILLE 26 PIBRAC
31020 BLAGNAC GRIMAUD	31018 MURET PEYRAMONT
44047 NANTES SAINT JOSEPH	31012 TOULOUSE GRANDE BRETAGNE
44048 THOUARE DANUBE	ANGERS CHOUDIEU
ASNIERE AVENUE DE LA MARNE	95002 DEUIL LA BARRE LECLERC
44034 CHATEAUBRIANT MOUTIERS	31016 EAUNES MAIRIE
45016 ORLEANS MARECHAL LECLERC	31021 LABEGE CHATEAU
33019 ARTIGUES EGLISE ROMANE	31022 TOULOUSE ST EXUPERY

#### INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Nous vous informons que la Société n'est pas en mesure d'établir le tableau prescrit à l'article L 441-14 du Code de commerce relatif aux délais de paiement.

#### EXAMEN DES COMPTES ET RESULTATS

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur, étant précisé qu'afin d'harmoniser les pratiques comptables au sein du groupe P2i, il a été décidé, depuis 2018, de passer à la méthode de l'avancement, privilégiée par la profession, correspondant mieux à la réalité opérationnelle et permettant de surcroît une lecture plus aisée pour les banquiers et les investisseurs financiers.

Dans le cadre de ce passage à l'avancement, nous vous rappelons que des règles de gestion basées sur la prudence ont été mises en place, à savoir :

- Début de la prise de marge au démarrage des travaux (obtention de la GFA),
- Avancement de la marge en fonction des travaux réels,

41

. Avancement de la marge budgétée à hauteur de 85 % jusqu'à la livraison et libération des 15 % restants de la façon suivante : pour le résidentiel, 10 % à la livraison et 5 %, 12 mois après, et pour les bureaux, 5 % à la livraison et 10 % 12 mois après.

Ceci étant précisé, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, le chiffre d'affaires s'est élevé à 12 214 €, contre 7 620 € au cours de l'exercice précédent, clos le 31 décembre 2023.

Le total des produits d'exploitation s'élève à 12 234 €, contre 9 957 € au titre de l'exercice précédent.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 242 569 €, contre 275 355 € pour l'exercice précédent.

Le montant des impôts, taxes et versements assimilés s'élève à 618 €, contre 300 € pour l'exercice précédent.

Le montant des salaires et traitements est nul, comme sur l'exercice précédent.

Le montant des charges sociales s'élève à 8 992 €, contre 8 807 € pour l'exercice précédent.

Le montant des dotations aux amortissements sur immobilisations s'élève à 4 253 €, contre 4 318 € pour l'exercice précédent.

Les autres charges s'élèvent à 18 309 €, contre 487 € au titre de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice atteignent donc au total 274 741 €, contre 289 266 € pour l'exercice précédent.

En conséquence, le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à -262 507 €, contre -279 309 € pour l'exercice précédent.

Quant au résultat courant avant impôts, après comptabilisation du résultat financier de -18 560 775 € (contre - 1 561 900 € en 2023), il s'établit à -18 823 283 €, contre -1 841 209 € pour l'exercice précédent.

Enfin, après comptabilisation du résultat exceptionnel de -18 768 € (contre 66 211 € pour l'exercice précédent), le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se traduit par une perte de 18 842 050 €, contre une perte de 1 518 870 € réalisée sur l'exercice précédent.

#### PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître une perte de 1 842 050,21 €.

Nous vous proposons d'affecter cette perte de la manière suivante :

##### Origine

Perte de l'exercice ..... -18 842 050,21 €

##### Affectation

En totalité au compte « Report à nouveau », soit la somme de ..... -18 842 050,21 €

41

Compte tenu de cette affectation :

- le compte « report à nouveau » serait débiteur de 20 485 763,82 €,
- les capitaux propres de la Société s'élèveraient à -20 153 897,82 €.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société restent inférieurs à la moitié du capital social.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois précédents exercices.

#### DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 *quater* et 223 *quinquies* du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard des articles 39-4 et 39-5 du Code général des impôts.

#### CONVENTIONS REGLEMENTEES

Conformément aux dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, nous vous précisons que les conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé sont les suivantes :

##### - Convention de prestations de service conclue avec la société Esencya Gestion

Par acte à Angers en date du 1<sup>er</sup> avril 2019, notre Société a conclu avec la société Esencya Gestion une convention de prestation de services pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019, renouvelable par tacite reconduction. Aux termes de cette convention, notre Société a confié à la société Esencya Gestion une mission d'assistance et de conseil en matière de stratégie et développement, de comptabilité, finances et fiscalité, de secrétariat général, de communication et développement commercial, et de trésorerie, moyennant une rémunération annuelle de quinze mille douze (15 012) euros HT.

Sur l'exercice clos le 31 décembre 2024, le montant comptabilisé au titre de cette convention s'élève à 15 012 € HT, soit 18 014,40 € TTC.

##### - Convention de gestion de trésorerie

Par acte en date du 24 mai 2022, à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2022, notre Société a conclu une convention de gestion de trésorerie avec les sociétés Esencya (société centralisatrice), Esencya Gestion, P2i AMO, P2i, P2i Transaction, P2i Valorisation et SARL Victor Hugo, les autorisant à s'accorder entre elles des avances en comptes courants, rémunérées sur la base du taux maximum fiscalement déductible.

##### - Comptes courants

Les créances en compte courant détenues par la Société à l'égard de sociétés du Groupe Esencya au 31 décembre 2024 s'élèvent au total à la somme de : ..... 7 106 983 €

Dont celles excédant 20 000 € :

- Groupe (Intégration fiscale) Esencya Gestion .....	47 248 €
- Groupe (Intégration fiscale) P2i Valorisation .....	41 287 €
- Groupe (Intégration fiscale) P2i AMO .....	987 859 €
- Esencya gestion.....	161 370 €
- Escalquens .....	24 723 €
- Maladrie 60.....	200 123 €

41

- Orvault de Dion .....	2 356 466 €
- ECCE Homo .....	32 858 €
- Mayenne .....	35 221 €
- Foncière Esencya .....	2 299 517 €
- Saint-Herblain Chauvinière .....	230 908 €
- Intérêts courus .....	257 982 €

Les dettes en comptes courants de la Société à l'égard de sociétés du Groupe Esencya au 31 décembre 2024 s'élèvent au total à la somme de : ..... 1 244 754 €

Dont :

- P2i .....	1 124 491 €
- Fresnais 1 .....	88 631 €

## COMPTES CONSOLIDÉS

Le périmètre de consolidation du groupe Esencya comprend les sociétés répertoriées pages 9 à 11 des états financiers consolidés au 31 décembre 2024 annexés au présent rapport.

Le compte de résultat des comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2024 fait apparaître :

- Un total de produits d'exploitation de 63 162 748 €, dont **61 278 206 € de chiffre d'affaires** (contre 132 008 529 € de produits d'exploitation comptabilisés pour l'exercice 2023, dont 127 661 251 € de chiffre d'affaires) ;
- Des charges d'exploitation s'élevant à 78 428 401 € (contre 137 758 790 € pour l'exercice précédent), composées de :
  - Achats consommés : 56 160 773 € (contre 105 403 157 € pour l'exercice précédent) ;
  - Charges externes : 8 918 513 € (contre 17 860 324 € pour l'exercice précédent) ;
  - Impôts et taxes : 3 305 723 € (contre 3 968 870 € pour l'exercice précédent) ;
  - Charges de personnel : 5 921 156 € (contre 8 979 389 € pour l'exercice précédent) ;
  - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions : 4 122 236 € (contre 1 548 050 € pour l'exercice précédent) ;
- Un résultat d'exploitation qui s'élève à -15 265 653 € (contre -5 750 261 € pour l'exercice précédent) ;
- Un résultat financier déficitaire de 10 078 457 € (contre 7 740 819 € pour l'exercice précédent), les charges financières s'élevant à 11 583 095 € et les produits financiers à 1 504 638 € ;
- Un résultat courant des entreprises intégrées de -25 344 111 € (contre -13 491 082 € en 2023) ;
- Un résultat exceptionnel de -7 183 860 € (contre -4 932 480 € en 2023) ;
- Après comptabilisation des impôts sur les résultats de 1 787 876 € (contre -362 004 € en 2023), un résultat net des entreprises intégrées de -30 740 095 € (contre -18 785 566 € pour l'exercice précédent) ;
- Après comptabilisation de la quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence s'élevant à 1 256 €, un résultat net de l'ensemble consolidé de -30 738 839 € (contre -18 783 384 € pour l'exercice précédent) ;

4

- Et enfin, compte tenu des intérêts minoritaires de 145 021 € (contre -26 547 € en 2023), un **résultat net pour le groupe de -30 883 859 €** (contre -18 756 836 € pour l'exercice précédent).

Au 31 décembre 2024, les **capitaux propres consolidés s'élèvent à -34 427 358 €** (contre -4 015 707 € pour l'exercice précédent).

S'agissant des faits marquants intervenus au cours de l'exercice, nous vous rappelons que la crise subie par le secteur de la promotion immobilière a conduit à l'ouverture de procédures de redressement judiciaire à l'égard de notre Société, ainsi que de ses filiales P2i, P2i AMO et ESENCYA GESTION, dans le cadre desquelles il a été opéré une restructuration profonde de l'activité de promotion immobilière du groupe.

Ceci étant précisé, nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes consolidés qui vous sont présentés en annexe.

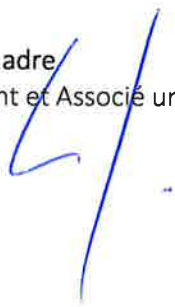
#### SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous vous rappelons que :

- le mandat de la société GESCO, commissaire aux comptes titulaire, a été renouvelé par décisions de l'Associé unique en date du 28 novembre 2024 pour une période de six exercices, soit pour une durée venant à expiration à l'issue de la décision statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029 ;
- le mandat de la société ALTONEO AUDIT, commissaire aux comptes titulaire, nommé par décisions de l'Associé unique en date du 21 décembre 2022, en application de l'article L.823-2 du Code de commerce, viendra à expiration à l'issue de la décision statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

\* \* \*

Gilles Madre  
Président et Associé unique



ESENCYA

Société par actions simplifiée au capital de 300 000 €  
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers  
538 365 545 RCS Angers

---

**COMPTES CONSOLIDÉS  
CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

---

Copie certifiée conforme à l'original



Le Président  
G. Madre

# GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

## BILAN ACTIF

Bilan actif consolidé	Valeurs brutes	Amortissements	Dépréciations	Clôture	Ouverture
<b>Capital souscrit non appelé</b>					
<b>Ecart d'acquisition</b>	2 996 097	(1 030 664)	(178 844)	1 786 589	1 786 589
<b>Immobilisations incorporelles</b>	489 471	(253 115)		236 356	332 486
Concessions, brevets et droits similaires, brevets, licences	125 027	(76 718)		48 309	68 409
Autres immobilisations incorporelles	364 444	(176 397)		188 047	264 077
<b>Immobilisations corporelles</b>	18 861 060	(3 210 086)		15 650 974	17 988 845
Terrains	1 714 708			1 714 708	1 800 178
Agencements et aménagements de terrains	129 168	(30 628)		98 540	105 818
Constructions	16 275 574	(2 835 693)		13 439 880	15 082 387
Autres immobilisations corporelles	741 611	(343 765)		397 846	1 000 463
<b>Immobilisations financières</b>	363 655			363 655	370 976
<b>Titres mis en équivalence</b>	1 707			1 707	451
<b>Actif immobilisé</b>	22 711 990	(4 493 865)	(178 844)	18 039 281	20 479 347
<b>Stocks et en-cours</b>	23 878 025			23 878 025	32 473 353
<b>Clients et comptes rattachés</b>	151 629 694		(1 862 981)	149 766 713	190 971 181
<b>Impôts différés - actif</b>	292 767			292 767	110 242
<b>Autres créances et comptes de régularisation</b>	16 631 587		(588)	16 630 999	22 255 698
Avances et acomptes versés sur commandes	1 001 205			1 001 205	531 717
Créances sur personnel & org. Sociaux - courant	530			530	117
Créances fiscales hors IS - courant	13 167 459			13 167 459	17 057 112
Etat, Impôt sur les bénéfiques - courant	264 881			264 881	22 518
Comptes courants - courant	297 890		(588)	297 302	87 799
Actionnaires : capital appelé non versé	10 470			10 470	7 760
Créances sur cessions d'actifs - courant	7 665			7 665	121 785
Autres créances - courant	1 369 591			1 369 591	3 112 092
Charges constatées d'avance - courant	511 898			511 898	1 314 797
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	130 000			130 000	130 000
<b>Disponibilités</b>	4 414 054			4 414 054	4 366 269
<b>Actif circulant</b>	196 976 128		(1 863 570)	195 112 558	250 306 743
<b>Total Actif</b>	219 688 118	(4 493 865)	(2 042 411)	213 151 839	270 786 090

# GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

## BILAN PASSIF

Bilan passif consolidé	Clôture	Ouverture
<b>Capital</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Primes liées au capital</b>		
<b>Ecart de réévaluation</b>		
<b>Réserves</b>	<b>(3 991 339)</b>	<b>14 513 046</b>
<b>Résultat net (Part du groupe)</b>	<b>(30 883 859)</b>	<b>(18 756 836)</b>
<b>Capitaux propres (Part du groupe)</b>	<b>(34 575 198)</b>	<b>(3 943 790)</b>
<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>147 840</b>	<b>(71 917)</b>
<b>Autres fonds propres</b>		
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>(34 427 358)</b>	<b>(4 015 707)</b>
<b>Ecart d'acquisition passif</b>		
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>1 690 098</b>	<b>343 752</b>
Autres provisions pour risques - courant	1 163 998	343 752
Autres provisions pour charges - courant	526 100	
<b>Impôts différés - passif</b>	<b>446 130</b>	<b>(0)</b>
<b>Provisions</b>	<b>2 136 228</b>	<b>343 752</b>
<b>Dettes financières</b>	<b>163 892 315</b>	<b>162 435 932</b>
Emprunts obligataires - courant	78 345 588	78 256 488
Emprunts auprès établis. de crédit - non courant	3 693	82 525
Emprunts auprès établis. de crédit - courant	17 971 034	26 305 989
Dépôts et cautionnements reçus	139 323	189 111
Intérêts courus sur emprunts	12 774 062	6 691 318
Concours bancaires (trésorerie passive)	54 630 161	50 905 019
Concours bancaires (dettes)	28 454	5 482
Intérêts courus non échus - passif		
<b>Fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>33 466 305</b>	<b>35 260 306</b>
<b>Autres dettes et comptes de régularisation</b>	<b>48 084 349</b>	<b>76 762 310</b>
Avances, acomptes reçus sur commandes	836 282	1 383 492
Dettes sociales - courant	1 792 582	2 442 415
Dettes fiscales (hors IS) - courant	34 198 597	39 513 952
Etat - impôts sur les bénéfiques - courant	291 180	2 569 040
Comptes courants - passif - non courant		1 238 579
Comptes courants groupe - courant	4 848 112	(1)
Dettes s/ acquis. d'actifs - courant	2 970	
Autres dettes - non courant	2 854 160	
Autres dettes - courant	215 621	1 440 755
Charges à payer (Quote part pertes SNC)	60	60
Produits constatés d'avance - courant	3 044 784	28 174 017
<b>Dettes</b>	<b>245 442 969</b>	<b>274 458 547</b>
Compte de liaison Titres - Ecart d'acquisition		(500)
<b>Total Passif</b>	<b>213 151 839</b>	<b>270 786 092</b>

## COMPTE DE RESULTAT première partie

Compte de résultat	2024	2023
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>61 278 206</b>	<b>127 661 251</b>
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>1 884 542</b>	<b>4 347 277</b>
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>63 162 748</b>	<b>132 008 529</b>
<b>Achats consommés</b>	<b>(56 160 773)</b>	<b>(105 403 157)</b>
Achats d'études et prestations de services	(7 280 977)	(16 746 371)
Autres achats	(48 383 933)	(60 655 115)
Achats non stockés de matières et fournitures	(190 669)	(344 359)
Achat m.p., fourniture & aut. appro.	(305 193)	(27 657 313)
<b>Charges externes</b>	<b>(8 918 513)</b>	<b>(17 860 324)</b>
Sous-traitance	(626 038)	(605 668)
Redevances de crédit-bail et assimilées		2
Locations immobilières et charges locatives	(403 077)	(795 008)
Locations mobilières et charges locatives	(840 788)	(800 896)
Entretien et réparations	(175 174)	(287 014)
Primes d'assurances	(396 570)	(1 316 789)
Autres services extérieurs	(116 031)	(597 723)
Personnel détaché et intérimaire	(40 690)	(1 165)
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	(3 937 036)	(8 460 973)
Publicité, publications, relations publiques	(319 794)	(2 124 551)
Transport		(856)
Déplacements, missions et réceptions	(127 663)	(480 951)
Frais postaux et frais de télécommunications	(80 387)	(139 785)
Frais bancaires	(1 725 952)	(2 022 491)
Autres charges externes	(19 253)	(54 136)
Autres charges	(110 062)	(172 319)
<b>Impôts et taxes</b>	<b>(3 305 723)</b>	<b>(3 968 870)</b>
Impôts et taxes sur rémunérations	(68 715)	(101 814)
Autres impôts et taxes	(3 237 007)	(3 867 056)
<b>Charges de personnel</b>	<b>(5 921 156)</b>	<b>(8 978 389)</b>
Rémunérations du personnel	(4 223 156)	(6 391 278)
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	(1 636 417)	(2 587 111)
Autres charges de personnel	(61 584)	
<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>	<b>(4 122 236)</b>	<b>(1 548 050)</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>(78 428 401)</b>	<b>(137 758 790)</b>
Compte d'ajustement (Intra-groupe Résultat d'exploitation)	(0)	(1)
Compte de liaison (Intra-groupe Résultat d'exploitation)		
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>(15 265 653)</b>	<b>(5 750 263)</b>

## GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

## COMPTE DE RESULTAT deuxième partie

Compte de résultat	2024	2023
<b>Produits financiers</b>	<b>1 504 638</b>	<b>1 442 355</b>
Dividendes des autres participations	331	75
Revenus des créances rattachées à des participations	549 362	96 138
Rep. sur provisions à caractère financier	343 752	1 967 355
Reprise sur dépréciation titres - groupe	605 921	
Transfert de charges financières		(621 282)
Gains de change sur opérations financières	255	
Autres produits financiers	5 016	69
Incidence de juste valeur (produits)	0	
<b>Charges financières</b>	<b>(11 583 095)</b>	<b>(9 183 174)</b>
Charges d'intérêts	(10 584 279)	(8 565 142)
Pertes sur créances financières et VMP	(272 179)	
Autres charges financières		(274 280)
Dot. aux provisions à caractère financier	(726 636)	(343 752)
Dotations pour dépréciation titres - groupe		
Compte d'ajustement (Intra-groupe Résultat financier)		
Compte de liaison (Intra-groupe Résultat financier)		
<b>Résultat financier</b>	<b>(10 078 457)</b>	<b>(7 740 819)</b>
Opérations en commun		
<b>Résultat courant des entreprises intégrées</b>	<b>(25 344 111)</b>	<b>(13 491 082)</b>
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>2 194 721</b>	<b>1 165 037</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	33 345	10 683
Produits excep. s/ exercices antérieurs	4 524	
Produits de cession d'immo. incorp.	526 950	1 150 000
Produits de cession d'immo. corp.	1 629 096	3 567
Produits de cession de titres	20	
Produits de cession d'autres élém. actif	786	780
Autres produits exceptionnels		8
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>(9 378 581)</b>	<b>(6 097 517)</b>
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(334 171)	(355 007)
Charges excep. sur exercices antérieurs	(4 012)	
VNC des titres conso cédés	(3 040)	(2 120)
VNC des immo. corp. cédées	(796 905)	(688 872)
VNC des titres cédés	(605 921)	
Autres charges exceptionnelles	(7 421 130)	(5 051 518)
Dotations aux amortissements exceptionnels des immobilisations	(213 402)	
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>(7 183 860)</b>	<b>(4 932 480)</b>
<b>Impôts sur les résultats</b>	<b>1 787 876</b>	<b>(362 004)</b>
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>(30 740 095)</b>	<b>(18 785 566)</b>
Dotations aux dépr. des écarts d'acquisition (impairment)		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		
Résultat net des activités abandonnées		
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	1 256	2 183
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(30 738 839)</b>	<b>(18 783 383)</b>
Intérêts minoritaires	145 021	(26 547)
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>(30 883 859)</b>	<b>(18 756 836)</b>

## TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

Tableau de flux de trésorerie consolidé	2024.12	2023.12
<b>Résultat net total des entités consolidées</b>	<b>(30 738 839)</b>	<b>(18 783 383)</b>
Dotations / Reprises aux amortissements, prov. et dépréciations	2 060 783	(285 889)
Variation de l'impôt différé	263 606	339 429
Éléments calculés ou gains/pertes liés aux var. de juste valeur	(0)	
Élimination des plus ou moins values de cessions d'actifs	(1 137 848)	(424 320)
Élimination de la quote-part de résultat des sociétés MEE	(1 256)	(2 183)
Autres éléments sans incidence sur la trésorerie	7 109 423	6 665 944
<b>Marge brute d'autofinancement</b>	<b>(22 444 131)</b>	<b>(12 490 403)</b>
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité (provisions incluses)	20 641 816	(23 797 927)
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERALE PAR L'EXPLOITATION (I)</b>	<b>1 802 315</b>	<b>(36 288 329)</b>
Acquisitions d'immobilisations		(777 416)
Cessions d'immobilisations	2 194 275	1 154 347
Réduction des autres immobilisations financières	6 743 918	4 074
Incidence des variations de périmètre	277 053	1 600 445
Variation nette des placements à court terme		(130 000)
Opérations internes Haut de Bilan		
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERALE PAR L'INVESTISSEMENT (II)</b>	<b>9 215 246</b>	<b>1 851 450</b>
Émissions d'emprunts	6 477 582	37 199 668
Remboursements d'emprunts	(17 593 823)	(14 749 921)
Variations des subventions d'investissements		
Dividendes versés des filiales		(17 285)
Dividendes reçus/versés de la société mère		
Augmentations / réductions de capital	2 902	11 031
Actionnaires : capital appelé non versé		
Cessions (acq.) nettes d'actions propres		
Variation nette des concours bancaires	22 972	(25 761)
<b>FLUX NET DE TRESO. GENERALE PAR LES OPERATIONS DE FINANCEMENT(III)</b>	<b>(11 090 367)</b>	<b>22 236 465</b>
Variation de change sur la trésorerie (IV)		
Variation de change sur autres postes du bilan		
<b>INCIDENCE DES VARIATIONS DE CHANGE</b>		
<b>VARIATION DE FLUX TRÉSORERIE (I + II + III + IV)</b>	<b>(3 677 435)</b>	<b>(12 200 414)</b>
Trésorerie : ouverture	(46 538 750)	(34 338 336)
<b>Trésorerie : ouverture</b>	<b>(46 538 750)</b>	<b>(34 338 336)</b>
Trésorerie : cor. à-nouv. / reclass. / Chg méthode/ Juste valeur		
<b>Trésorerie : clôture</b>	<b>(50 216 107)</b>	<b>(46 538 750)</b>

# GRUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

Libellé	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Auto-contrôle	Réserves de conversion groupe	Résultat net (Part du groupe)	Capitaux propres (Part du groupe)	Intérêts minoritaires
<b>2022</b>	<b>300 000</b>		<b>11 071 370</b>			<b>3 586 515</b>	<b>14 957 885</b>	<b>(27 824)</b>
Affectation du résultat N-1			3 586 515			(3 586 515)		
Distribution/ brut versé								(17 285)
Var. de capital en numéraire et souscrip			(128 450)				(128 450)	(1 299)
Résultat						(18 756 836)	(18 756 836)	(26 547)
Autres augmentations, diminutions								
Reclassement, restructuration et changement de méthode								
Ecart de conversion, effet de change								
Variations de périmètre			(16 389)				(16 389)	1 038
Autre								
<b>2023</b>	<b>300 000</b>		<b>14 513 046</b>			<b>(18 756 836)</b>	<b>(3 943 790)</b>	<b>(71 917)</b>
Affectation du résultat N-1			(18 756 836)			18 756 836		
Distribution/ brut versé								
Var. de capital en numéraire et souscrip			5 832				5 832	20
Résultat						(30 883 859)	(30 883 859)	145 021
Autres augmentations, diminutions								
Reclassement, restructuration et changement de méthode								
Ecart de conversion, effet de change								
Variations de périmètre			(246 620)				(246 620)	74 716
Autre			0			0	0	0
<b>2024</b>	<b>300 000</b>		<b>(3 991 339)</b>			<b>(30 883 859)</b>	<b>(34 575 198)</b>	<b>147 840</b>

**ANNEXE CONSOLIDEE**

**ANNEXE SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS  
AU 31 DECEMBRE 2024****I – METHODES ET PRINCIPES DE CONSOLIDATION****1.1 REFERENTIEL COMPTABLE**

Les comptes consolidés ont été établis pour chacune des périodes présentées en conformité avec le référentiel français applicable aux comptes consolidés. L'exercice clos le 31 décembre 2024 est le troisième exercice comptable du groupe et ont été établis selon le règlement ANC 2020-01.

Les données ci-après sont présentées en €.

**1.2 METHODES DE CONSOLIDATION**

Les sociétés pour lesquelles la société Esencya dispose du contrôle exclusif, ont été consolidées par intégration globale (IG). Cette méthode consiste à prendre les comptes à 100 %, poste par poste, avec constatation des droits des actionnaires minoritaires dans la situation nette et le résultat.

Les sociétés pour lesquelles la société Esencya dispose du contrôle conjoint, ont été consolidées par intégration proportionnelle (IP). Cette méthode consiste à prendre les comptes à hauteur du pourcentage d'intérêt du groupe, poste par poste, sans constatation des droits des actionnaires minoritaires dans la situation nette et le résultat.

Les sociétés sur lesquelles la société Esencya exerce un contrôle notable, ont été consolidées selon la méthode de la mise en équivalence (ME). Cette méthode consiste à substituer à la valeur des titres détenus, la quote-part des capitaux propres consolidés.

Sont intégrés dans les comptes de l'entreprise consolidant les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels pour assurer leur homogénéité avec les principes comptables du groupe.

Les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes à l'ensemble consolidé sont éliminées.

**1.3 DATES DE CLOTURE**

Les sociétés du périmètre de consolidation clôturent leurs exercices comptables le 31 décembre 2024, hormis les SCCV qui ont été créés en cours d'exercice et dont le premier exercice comptable clôture au 31 décembre 2025.

# GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

## II – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

### 2.1 SOCIETES INTEGREES

Les sociétés consolidées par le groupe sont les suivantes :

Nom	Contrôle groupe	Intérêts Groupe
<b>Société mère</b>		
Esencya	100,00%	100,00%
<b>Filiales en intégration globale</b>		
P2I	100,00%	100,00%
P2I AMO	100,00%	100,00%
P2I Capital	100,00%	100,00%
P2I Transaction	100,00%	100,00%
P2I Valorisation	100,00%	100,00%
Sarl Croix des fleurets	100,00%	100,00%
Sarl Chêne Lassé	100,00%	100,00%
Sarl Coubertin	100,00%	100,00%
Sarl Cul d'Anon	100,00%	100,00%
Sarl De Gaulle	100,00%	100,00%
Sarl Des Ifs	100,00%	100,00%
Esencya Gestion	100,00%	100,00%
Foncière Esencya	100,00%	100,00%
Sarl Papiou de la Verrie	100,00%	100,00%
Sarl Du Pavillon	100,00%	100,00%
Sarl Ponts de Cé Secretain	100,00%	100,00%
Sarl Monteil	100,00%	100,00%
Sarl Olivettes	100,00%	100,00%
Ecce Homo	100,00%	100,00%
Victor Hugo	100,00%	100,00%
Sccv Escalquens Mairie	100,00%	100,00%
St Herblain Chauvinière	100,00%	100,00%
Sccv Dreux ZAC du square	100,00%	100,00%
Sccv Aytres Pierre Loti	100,00%	100,00%
Sccv Annemasse Lavalette	100,00%	100,00%
Sccv Lyaud Armoy	100,00%	100,00%
Sccv 95002 Deuil La Barre Leclerc	97,50%	97,50%
Sccv Trelazé Auguste Choteau	100,00%	100,00%
Sccv 69004 Champagne Mont D'or	100,00%	100,00%
Sccv Saint Pierre des corps Mornière	100,00%	100,00%
Scv St Nazaire Equilibre	100,00%	100,00%
Sccv Auzeville Argento	100,00%	100,00%
Sccv Chambray fontaine blanche	100,00%	100,00%
Sccv Saint Jean de la ruelle	100,00%	100,00%
Sccv Eaunes route Villate	100,00%	100,00%
Sccv Toulouse zac malepere	100,00%	100,00%
Sccv Angers guillaume leueu	100,00%	100,00%
Sccv Eaubonne Montlignon	100,00%	100,00%
Sccv Besancon saulniers	100,00%	100,00%
Sccv Toulouse grande bretagne	100,00%	100,00%
Sccv montrichard route de bois	100,00%	100,00%
Sccv Nantes prairie au duc	100,00%	100,00%
Sccv Mérignac Vert Castel	100,00%	100,00%
Sccv Tours Jean Royer	100,00%	100,00%
Sccv Les Herbiers Europe 1	100,00%	100,00%
Sccv Eaunes Mairie	100,00%	100,00%
Sccv Eybens Jean Jaures	100,00%	100,00%
Sccv 44054 Saint Nazaire Gutenberg	100,00%	100,00%
Sccv La chappelle saint mesmin orleans	100,00%	100,00%
Sccv Orleans Avenue de la moullière	100,00%	100,00%
Sccv Dreux Henri Barbusse	51%	51%
Sccv Aytres Marco Polo	100,00%	100,00%
Sccv Neuville sur sarthe foucardière	100,00%	100,00%
Sccv Le Taillan Médoc boetie	100,00%	100,00%
Sccv Dreux zac ilot	100,00%	100,00%
Sccv Tours Wedelis	100,00%	100,00%
Sccv Chateaubriant Moutiers	100,00%	100,00%
Sccv Vertou Maladrie 60	100,00%	100,00%
Sccv Valence Tassigny	100,00%	100,00%
Sccv Mérignac Aéroport	100,00%	100,00%
Sccv Ouzouer Sadi Carnot	100,00%	100,00%
Sccv Evian les bains boulevard Royal	100,00%	100,00%
SCCV Angers ponts de cé III	100,00%	100,00%
33009 Andernos République	100,00%	100,00%
Sccv 44055 St Nazaire Frechets	100,00%	100,00%
Flumet chemin de l'île	100,00%	100,00%
Tassin charles de gaulle	100,00%	100,00%
Villa cœur d'Aunis	100,00%	100,00%
Angers Choudieu	100,00%	100,00%
Perigny Grande Rue	100,00%	100,00%
Beaucouzé Paille	100,00%	100,00%
Sarl 45009 Orléans Cigogne	100,00%	100,00%
Nantes Monteil	100,00%	100,00%
Le Mans Parc Beau Lieu	100,00%	100,00%
Cambes la Rocques	100,00%	100,00%
Le Taillan Médoc Chai	100,00%	100,00%
Nantes Jean XXIII	100,00%	100,00%
Saint Maur Louis Blanc	100,00%	100,00%
Clos de l'abbaye	100,00%	100,00%

# GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Carré St Nicolas	100,00%	100,00%
Allumière	55,00%	55,00%
Quai Sud	100,00%	100,00%
Le Pecq Allée des cèdres	100,00%	100,00%
rive gauche	100,00%	100,00%
Résidence Parc des Vignes	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 2	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 3	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 4	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 5	100,00%	100,00%
Croissy sur seine	100,00%	100,00%
Parempuyre Macau	100,00%	100,00%
Nantes Grange au Loup	100,00%	100,00%
Angers 17 rue voltaire	100,00%	100,00%
Houilles Joseph Bara	100,00%	100,00%
Angers CE 141	100,00%	100,00%
Avrille ZAC	100,00%	100,00%
Romainville Kock	100,00%	100,00%
Toulouse Moulis	100,00%	100,00%
La Tour du Pin Vincendon	100,00%	100,00%
Renage république	100,00%	100,00%
Asnieres Av. Marne	100,00%	100,00%
St Nazaire Pressense	100,00%	100,00%
St Nazaire de Gaulle	100,00%	100,00%
La Chevr. Tourneb.	100,00%	100,00%
St Nazaire Beaumarchais	100,00%	100,00%
St Herblain Solet	100,00%	100,00%
Angers Desjardins	100,00%	100,00%
Montreuil-Juigne Parc	100,00%	100,00%
Angers Oceane	100,00%	100,00%
Angers Verneau	100,00%	100,00%
Angers Mayenne	100,00%	100,00%
Angers Mayenne Bureaux	55,00%	55,00%
Nantes Olivettes	100,00%	100,00%
Vertou Maladrie	100,00%	100,00%
Sccv St Herblain Chauvinière III	100,00%	100,00%
Sccv St Herblain Chauvinière IV	100,00%	100,00%
Sccv Quint Fonsegrives Castre	100,00%	100,00%
Sccv Belberaud Pierregrat	100,00%	100,00%
Sccv La Rochelle 289 Carnot	100,00%	100,00%
Sccv Orleans Bourie Rouge	100,00%	100,00%
Sccv St Genis Pouilly Faucille	100,00%	100,00%
Sccv 78007 Maison Laffite Lorraine	100,00%	100,00%
Sccv Les Essarts Ibis	100,00%	100,00%
Sccv Angers Capucins	100,00%	100,00%
Sccv Angers chambre aux deniers	100,00%	100,00%

Sccv Ponts de Cé ZAC Monnaie	100,00%	100,00%
Sccv Toulouse route d'Albi	100,00%	100,00%
Sccv St Herblain Rousselière	100,00%	100,00%
Sccv Angers 141 Cé II	100,00%	100,00%
Sccv Mondonville 26 Pibrac	100,00%	100,00%
sccv 17010 chatelaillon plage doumer	100,00%	100,00%
sccv 17012 la rochelle poincare	100,00%	100,00%
sccv 17013 forges fief de croix	100,00%	100,00%
sccv 25002 besançon gray	100,00%	100,00%
sccv 31018 muret peyramont	100,00%	100,00%
sccv 31020 blagnac grimaud	100,00%	100,00%
sccv 31022 toulouse saint exupery	100,00%	100,00%
sccv 31024 dremil jules ferry	100,00%	100,00%
sccv 33012 lacanau maiterie	100,00%	100,00%
sccv 33013 saint loubes moulin	100,00%	100,00%
sccv 33014 mérignac ornano	100,00%	100,00%
sccv 37006 vouvray gambetta	100,00%	100,00%
sccv 38004 huez paganon	100,00%	100,00%
sccv mauves la verdiere	100,00%	100,00%
sccv 44040 saint nazaire normandie	100,00%	100,00%
sccv 44001 saint nazaire mottais	100,00%	100,00%
sccv 44042 la chevroliere tournebride 2	100,00%	100,00%
sccv 44043 saint herblain merisiers	100,00%	100,00%
sccv 44044 nantes lauriol	100,00%	100,00%
sccv 44045 saint herblain fondeur	100,00%	100,00%
sccv 44046 basse goulaine queronnieres	100,00%	100,00%
sccv 49043 angers oceane ii	100,00%	100,00%
sccv 49044 angers doyenne	100,00%	100,00%
sccv 49045 beaucouze patton	100,00%	100,00%
sccv 49046 angers lamarck	100,00%	100,00%
sccv 49047 ponts de ce maisons rouges	100,00%	100,00%
sccv 49048 angers berjole	100,00%	100,00%
sccv 49050 sainte gemmes port thibault	100,00%	100,00%
sccv 63001 clermont ferrand bergougnan	100,00%	100,00%
sccv 63002 clermont ferrand lavoisier	100,00%	100,00%
sccv 63004 clermont ferrand brezet	100,00%	100,00%
sccv 74005 megeve sappi	100,00%	100,00%
sccv 74006 sillingy combes	100,00%	100,00%
sccv 74007 saint gervais contamines	100,00%	100,00%
sccv 78005 rosny nationale	100,00%	100,00%
sccv 91001 etampes charpentier	100,00%	100,00%
sccv 94002 le perreux lorraine	100,00%	100,00%
roanne 9 rue cuvier	100,00%	100,00%
avrillé bocage(dsjb)	100,00%	100,00%
avrille mendes	100,00%	100,00%
Sccv Chanceux choisille bourg	100,00%	100,00%
Sarl Trelaze Auguste Chouteau	100,00%	100,00%

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Sccv 31021 Labege Château	100,00%	100,00%
Sccv 31023 Lespinasse des Monges	100,00%	100,00%
Sccv 33018 Le Teich Jeangard	100,00%	100,00%
Sccv 33019 Artigues Eglise Romane	100,00%	100,00%
Sccv 37007 Tours Auguste Chevallier	100,00%	100,00%
Sccv 37008 Tours Victor Hugo	100,00%	100,00%
Sccv 37009 Tours Febvotte	100,00%	100,00%
Sccv 40001 Biscarosse Pasteur	100,00%	100,00%
Sccv 40002 Castets Pillard	100,00%	100,00%
Sccv 40003 Mimizan Bruyeres	100,00%	100,00%
Sccv 44047 Nantes St Joseph	100,00%	100,00%
Sccv 44048 Thouare Danube	100,00%	100,00%
Sccv 44050 La Baule Antoine Louis	100,00%	100,00%
Sccv 44056 Saint Nazaire Etable	100,00%	100,00%
Sccv 44057 Coueron Montluc	100,00%	100,00%
Sccv 45014 Fleury les aubrais	100,00%	100,00%
Sccv 49049 Angers Ponts de cé 110	100,00%	100,00%
Sccv 61001 St Germain du Corbeis	51,00%	51,00%
Sccv 63005 Clermont Ferrand Tardières	100,00%	100,00%
Sccv 69003 Tassin Saules	100,00%	100,00%
Sccv 69005 Thurins Plaine	100,00%	100,00%
Sccv 91002 Etampes Charpentier 2	100,00%	100,00%
SARL 44038 Orvault de Dion	100,00%	100,00%
Sccv 49052 47-49 Angers Guillaume Lekeu	100,00%	100,00%
Sccv 45016 Orléans Maréchal Leclerc	100,00%	100,00%
Sccv 25003 Besançon Saulniers 2	100,00%	100,00%
Sccv 33016 Villenave Ramadier	100,00%	100,00%
Sccv 33015 Saint Loubes Foucre	100,00%	100,00%
Sccv 45019 Saran BN 179	100,00%	100,00%
Sccv 44052 Orvault Felix Vincent	100,00%	100,00%
Sccv 17014 Salles sur mer Heroniere	100,00%	100,00%
Sccv 45015 Checy Murailles	100,00%	100,00%
Sccv 38005 Maubec Bedor	100,00%	100,00%
<b>Filiales en intégration proportionnelle</b>		
SARL LE 331	50,00%	50,00%
SCCV 45011 SARAN Route de chartres	50,00%	50,00%
Sccv 44049 Pornic Resonance	50,00%	50,00%
Sccv 45012 Saran Route de Chartres 2	50,00%	50,00%
Sccv 45013 Saran Route de Chartres 3	50,00%	50,00%
<b>Filiales en mise en équivalence</b>		
IDWAN	25,00%	25,00%

# GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

## III – COMPARABILITE DES COMPTES

Les états publiés présentent les valeurs au 31 décembre 2024. Il s'agit du troisième exercice comptable consolidé.

### 3.1 VARIATION DU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés entrées dans le périmètre de consolidation sont les suivantes :

#### Entrées de périmètre

NOM
44054 St Nazaire Gutenberg
44055 St Nazaire Frechets
78007 Maison Laffite Lorraine
95002 Deuil La Barre Leclerc

Les sociétés sorties du périmètre en cours d'Exercice sont :

- 49054 Angers Chêne Belot
- 78006 Maurepas Claude Bernard
- Messimy route chatelaise
- 33017 Biganos Lac
- St Herblain 37 Mitterrand
- Thonon les bains 46 Jules Ferry
- Bagneux generali sarrail
- Trélazé Fresnais 1
- Villemomble st charles
- Vertou route de nantes
- La baule furguai
- Ambares Président Coty
- Brive Roosevelt
- Ambarès Lagrave Barbere

**3.2 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE****CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION**

La crise subie par le secteur de la promotion immobilière survenue en 2023 a contraint le groupe à abandonner des projets immobiliers en cours.

Ces abandons se traduisent par la prise en compte d'une perte sur les coûts déjà engagés sur ces projets qui s'élève à 5.755 KE en 2023 contre 7 414 k€ en 2024 ; qui ont été comptabilisés en résultat exceptionnel.

Par ailleurs, à la clôture au 31 décembre 2024, le montant des créances clients détenues par la société P2i AMO sur les SCCV au titre de ces honoraires de gestion des SCCV s'élèvent à 41 420 588 euros TTC auxquelles s'ajoute le poste Facture à établir pour un montant de 372 858 euros TTC.

A la date d'arrêté des comptes, 55 SCCV ont été mis en liquidation judiciaire et un plan de cession des SCCV est toujours en cours. Sur la base des cessions déjà réalisées, il est constaté qu'à plusieurs reprises pour finaliser la cession, P2i AMO a été dans l'obligation d'accorder à la SCCV des avoirs sur les honoraires de gestion facturés non payés.

Le niveau de ces avoirs accordés sont variables d'une cession à une autre et il n'est pas possible d'estimer de façon suffisamment précise le montant d'une dépréciation potentielle de ces créances afin d'anticiper l'émission d'avoirs sur honoraires. Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2024 ne prennent pas en compte un passif potentiel sur ce point.

Par ailleurs, par Jugement du Tribunal de Commerce d'Angers en date du 29 mai 2024, les sociétés filiales du groupe P2i AMO et Esencya Gestion ont été placées en redressement judiciaire et, par jugement en date du 16 octobre 2024, le tribunal de commerce d'Angers a renouvelé la période d'observation pour une durée de 6 mois.

Enfin, suite à une requête aux fins d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire et subsidiairement de liquidation judiciaire présentée par Monsieur le Procureur de la République auprès du Tribunal Judiciaire d'Angers, la société filiale P2i est citée à comparaître devant le Tribunal de commerce en date du 14 novembre 2024.

Suite au jugement prononcé le 10 décembre 2025, le Tribunal de commerce d'Angers a acté la sortie du redressement judiciaire de P2i et d'Esencya.

**IV – PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D’EVALUATION**

Les comptes consolidés au 31 décembre 2024 sont élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes de prudence, de l’indépendance des exercices et de la continuité d’exploitation.

**RETRAITEMENTS ET ELIMINATIONS**

Dans le cadre de la consolidation, les retraitements et les éliminations suivants ont été pratiqués :  
Les impôts différés relatifs aux retraitements et résultant de décalages temporaires entre le résultat comptable et le résultat fiscal ont été constatés en utilisant la méthode du report variable.

Les provisions règlementées ont été éliminées.

Les dividendes reçus des sociétés du Groupe ont été éliminés.

Les opérations réciproques internes au Groupe ont été éliminées.

Les opérations non réciproques internes au Groupe ont été éliminées.

Les contrats de crédit-bail mobiliers et immobiliers ont été retraités.

Les écarts d’évaluation liés aux entrées de périmètre ont été retraités par nature d’actif.

Les engagements de retraite n’ont pas fait l’objet d’une comptabilisation. Une information figure dans l’annexe.

Les contrats de location financière ont été retraités sur le même principe que les contrats de crédit-bail.

Les méthodes d’évaluation des différents postes des états financiers sont les suivants :

**4.1 SURVALEURS**

Si le prix d’acquisition diffère de la quote-part de capitaux propres correspondante, l’écart de première consolidation est analysé et ventilé dans les postes appropriés du bilan. La partie non ventilée est portée, si elle est positive, en écart d’acquisition.

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Les entrées de périmètre ont donné lieu à constatation d'écarts d'évaluation affectés par nature. Les écarts d'évaluations constatés sont les suivants :

<b>Ecart d'acquisition</b>	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
ABRAHAM PROMOTION	945 718			945 718
AVRILLE BOCAGE	1 367 521			1 367 521
COEUR D'AUNIS	98 856			98 856
P2I TRANSACTION	74 721			74 721
P2I VALORISATION	10 226			10 226
P2I	178 844			178 844
IDWAN	320 211			320 211
<b>TOTAL</b>	<b>2 996 097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 996 097</b>

<b>Amortissement d'écart d'acquisition</b>	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
ABRAHAM PROMOTION	945 718			945 718
COEUR D'AUNIS	74 721			74 721
P2I TRANSACTION	10 226			10 226
P2I VALORISATION	0			0
<b>TOTAL</b>	<b>1 030 665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 030 665</b>

<b>Dépréciation d'écart d'acquisition</b>	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
P2I	178 844			178 844
<b>TOTAL</b>	<b>178 844</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>178 844</b>

En application du règlement n°2015-07 du 23 novembre 2015 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), le Groupe a décidé de maintenir les plans d'amortissement existants de l'ensemble des écarts d'acquisition constatés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. En cas d'indice de perte de valeur, ces écarts d'acquisitions font l'objet d'un test de dépréciation pour s'assurer que leur valeur recouvrable est toujours supérieure à leur valeur comptable. Dans le cas inverse, une dépréciation est comptabilisée dans le résultat de l'exercice.

Si le prix d'acquisition diffère de la quote-part de capitaux propres correspondante, l'écart de première consolidation est analysé et ventilé dans les postes appropriés du bilan. La partie non ventilée est portée, si elle est négative, en provision sur écart d'acquisition négatif.

# GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

## 4.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires hors frais d'acquisition des immobilisations).

## 4.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les terrains, constructions, installations techniques et autres immobilisations corporelles sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

Les immobilisations font l'objet d'un plan d'amortissement homogène à l'intérieur du groupe et de ce fait, il n'est pas nécessaire de procéder à des retraitements des amortissements pratiqués.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation prévue :

- Constructions et agencements constructions 4 ans à 10 ans
- Matériel de bureau et informatique 3 ans à 4 ans
- Mobilier 10 ans

Le complément d'amortissement résultant de l'application du mode dégressif a été comptabilisé en amortissements dérogatoires dans les comptes sociaux.

Dans les comptes consolidés, les écritures constatant ces amortissements dérogatoires ont été éliminées.

## 4.4 LOCATION FINANCIERE

Les contrats de location-financement conclus au cours des exercices précédents ainsi que ceux conclus au cours de l'exercice ont été retraités.

## 4.5 STOCKS

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les en cours de production sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes production, les amortissements des biens concourant à la production. Le coût de la sous-activité et les intérêts sont exclus de la valeur des stocks.

Une provision pour dépréciation des stocks est 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.

# GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

## 4.6 CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Les créances, qui présentent des risques identifiés de non-recouvrement restant à la charge du groupe, font l'objet de provisions pour dépréciation.

## 4.7 IMPOT DIFFERE

La fiscalité différée active provient des retraitements d'homogénéité des comptes et de la prise en compte des décalages temporaires.

Les impôts différés sont calculés selon une approche bilantielle avec application du report variable. Le calcul des impôts différés est effectué à la fin de chaque exercice sur la base du taux d'impôt et des règles fiscales en vigueur à la clôture de l'exercice, qui seront applicable lorsque les différences futures se résorberont.

Les impôts différés actifs et passifs ont fait l'objet d'une compensation lorsqu'ils concernent une même entité fiscale.

Le taux d'IS appliqué est de 25%.

## 4.8 AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Les amortissements dérogatoires sont constitués par la différence entre les amortissements fiscaux et les amortissements pour dépréciation calculés suivant le mode linéaire ou dégressif.

Ils sont éliminés en consolidation.

L'élimination des amortissements dérogatoires se traduit dans les comptes consolidés par l'annulation de la dotation et de la reprise des amortissements dérogatoires de l'exercice après prise en compte de la fiscalité différée.

## 4.9 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Une provision est comptabilisée lorsqu'il existe une obligation juridique ou implicite envers un tiers, résultant d'événements passés, qui provoquera probablement ou certainement une sortie de ressources et dont l'évaluation peut être effectuée avec une fiabilité suffisante.

Les provisions comprennent notamment :

	31/12/2024	31/12/2023
Provisions pour litiges		
Provisions pour garanties		
Provision pour perte à terminaison		
Autres provisions pour risque	1 163 998	
Autres provisions pour charges	526 100	343 752
Impôts différés passif	446 130	
<b>TOTAL</b>	<b>2 136 228</b>	<b>343 752</b>

**4.10 ENGAGEMENTS DE RETRAITE**

L'engagement de retraite correspond à la somme des indemnités prévisionnelles de départ à la retraite des salariés présents dans la société au 31 décembre 2024.

Pour un salarié, l'indemnité est calculée en fonction :

- des dispositions des conventions collectives
- de la probabilité de présence du salarié dans la société à la veille du départ à la retraite
  - Avec un taux de démission déterminé selon la rotation observée dans chaque société
  - Avec un taux de licenciement déterminé selon la rotation observée dans chaque société
- de l'âge du départ fixé à 67 ans pour les salariés.
- d'un taux d'actualisation et de revalorisation annuelle IBOXX de décembre 2024 de 3,35%
- d'un taux d'évolution des salaires de 1 %
- de la table de mortalité
- d'une hypothèse de départ à l'initiative du salarié
- d'un taux de charges sociales de 50 %

Le montant total des engagements de retraite au 31 décembre 2024 s'élève à 11 225,85 euros.

Contrairement à la méthode de référence préconisée par le règlement ANC 2020-01, les engagements de retraite n'ont pas été comptabilisés mais font l'objet d'une mention dans l'annexe. L'application de la méthode préférentielle aurait pour effet de constater une provision pour risque dont les incidences sur le bilan et le compte de résultat seraient les suivantes :

	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
Engagement IFC	39 692		(28 466)	11 226
<b>TOTAL</b>	<b>39 692</b>	<b>0</b>	<b>(28 466)</b>	<b>11 226</b>

**4.11 AUTRES ENGAGEMENTS FINANCIERS**

## ENGAGEMENTS DONNES

- Avals, cautions et garantie 58 134 270 euros

## ENGAGEMENTS RECUES

- Avals, cautions et garantie 0 euros

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**4.12 RESULTAT EXCEPTIONNEL**

Les éléments exceptionnels sont les produits ou les charges résultant d'événements ou d'opérations clairement distincts des activités ordinaires du groupe et qui ne sont pas, en conséquence, censés se reproduire de manière ni fréquente ni régulière.

**V – EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DE LEURS VARIATIONS****NOTE 1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

<b>Immobilisations</b>	Ouverture	Augmentation	Diminution	Ecart de conversion	Autres mouvements	Clôture
Frais d'établissement	1 649		(1 649)			0
Concessions, brevets et droits similaires, brevets, licences	125 027					125 027
Fonds commercial						0
Autres immobilisations incorporelles	351 364		(17 640)			333 724
Immobilisations incorporelles en cours	30 720					30 720
<b>TOTAL</b>	<b>508 760</b>	<b>0</b>	<b>(19 289)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>489 471</b>

<b>Amortissements</b>	Ouverture	Augmentation	Diminution	Ecart de conversion	Autres mouvements	Clôture
Frais d'établissement	(1 648)	0	1 648			0
Concessions, brevets et droits similaires, brevets, licences	(56 618)	(20 100)				(76 718)
Fonds commercial						0
Autres immobilisations incorporelles	(118 008)	(76 030)	17 640			(176 397)
<b>TOTAL</b>	<b>(176 274)</b>	<b>(96 130)</b>	<b>19 288</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(253 115)</b>

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**NOTE 2 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

Immobilisations	Ouverture	Augmentation	Diminution	Entrée en périmètre	Autres mouvements	Clôture
Terrains	1 800 178		(85 470)			1 714 708
Agencements et aménagements de terrains	129 168					129 168
Constructions	17 335 452	15 582	(1 075 461)			16 275 574
Constructions sur sol d'autrui						0
Installations techniques, matériel & outillage						0
Autres immobilisations corporelles	1 945 059	9 264	(290 716)		(921 996)	741 611
Immobilisations corporelles en cours						0
Avances et acomptes s/immo. corp.						
<b>TOTAL</b>	<b>21 209 857</b>	<b>24 846</b>	<b>(1 451 647)</b>	<b>0</b>	<b>(921 996)</b>	<b>18 861 061</b>

La colonne "autres mouvements" correspond à l'impact du retraitement du crédit-bail

Amortissements	Ouverture	Augmentation	Diminution	Entrée en périmètre	Autres mouvements	Clôture
Agencements et aménagements de terrains	(23 350)	(7 278)				(30 628)
Constructions	(2 253 066)	(854 837)	272 210			(2 835 693)
Constructions sur sol d'autrui						0
Installations techniques, matériel & outillage						0
Autres immobilisations corporelles	(944 598)	(362 113)	170 892		792 053	(343 765)
<b>TOTAL</b>	<b>(3 221 014)</b>	<b>(1 224 228)</b>	<b>443 102</b>	<b>0</b>	<b>792 053</b>	<b>(3 210 086)</b>

La colonne "autres mouvements" correspond à l'impact du retraitement du crédit-bail

**NOTE 3 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES**

Immobilisations	Ouverture	Augmentation	Diminution	Ecarts de conversion	Autres mouvements	Clôture
Titres de participation	1 289	780	(3 509)			(1 440)
Vers. Restant à effectuer sur titres de part.non libérés	(330)		(670)			(1 000)
Dépôts et cautionnements versés	370 017	2 005	(5 927)			366 095
<b>TOTAL</b>	<b>370 977</b>	<b>2 785</b>	<b>(10 106)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>363 655</b>

**NOTE 4 - CREANCES**

La ventilation des créances par nature et par échéance en € est la suivante :

	Brut	Echance à un an au plus	Échéance à plus d'un an	Dépréciation	Clôture
Clients et comptes rattachés	151 629 694	151 629 694		(1 862 981)	149 766 713
Impôts différés - actif	292 767	292 767			292 767
Autres créances et comptes de régularisation	16 630 999	16 630 999			16 630 999
<b>TOTAL</b>	<b>168 553 460</b>	<b>168 553 460</b>	<b>0</b>	<b>(1 862 981)</b>	<b>166 690 479</b>

## NOTE 5 - IMPOTS DIFFERES ACTIF

Le montant de la créance pour impôts différés s'analyse de la manière suivante :

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Impôts différés liés à des différences temporaires</b>	<b>(119 680)</b>	<b>141 417</b>
Déficits fiscaux	0	0
Provision pour perte à terminaison	0	0
Provision pour dépréciation MP	0	0
Provision pour dépréciation PF	0	0
Autres provisions non déductibles	(119 680)	141 417
<b>Impôts différés liés à des retraitements</b>	<b>(32 664)</b>	<b>(31 175)</b>
Eliminations des provisions règlementées	(2 067)	(2 067)
Ret. Crédit-bail	(30 597)	(29 108)
Ret. Frais d'acquisition de titres	0	0
Ret. Marge sur stocks	0	0
Ret. Marge sur cessions internes	0	(0)
Provision dépr. c/courants	0	0
Ret. Amortissements	0	0
<b>Déficits reportables</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(153 364)</b>	<b>110 243</b>

## NOTE 6 - CAPITAUX PROPRES

La composition du capital social est la suivante :

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	3 000 000	0,10
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin de l'exercice	3 000 000	0,10

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**NOTE 7 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

Les provisions pour risques et charges sont ventilées en € comme suit :

	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
Provisions pour litiges				0
Provisions pour garanties				0
Provisions perte à terminaison				0
Autres provisions pour charges	343 752	1 690 098	(343 752)	1 690 098
<b>TOTAL</b>	<b>343 752</b>	<b>1 690 098</b>	<b>(343 752)</b>	<b>1 690 098</b>

**NOTE 8 - EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES**

Le détail des emprunts et dettes financières par nature et par échéance est le suivant :

	Clôture	Échéance à un an au plus	Échéance de un à cinq ans	Échéance à plus de cinq ans
Emprunts auprès établis. de crédits	17 974 727	9 114 965	5 134 045	3 727 727
Emprunts obligataires	78 345 588	29 791 000	48 554 588	
Autres emprunts et dettes assimilées	139 323	139 323		
Concours bancaires	54 658 615	54 658 615		
Intérêts courus sur emprunts	12 774 062	12 774 062		
<b>TOTAL</b>	<b>163 892 315</b>	<b>106 477 965</b>	<b>53 688 633</b>	<b>3 727 727</b>

**VI - EXPLICATION DES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS****NOTE 9 - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS**

Les reprises sur amortissements et provisions en € se répartissent de la manière suivante :

	31/12/2024	31/12/2023
Reprises sur dépréciations des immobilisations	0	0
Reprises sur dépréciations des actifs circulants		
Reprises sur provisions pour risques et charges	343 752	2 134 691
- pour litige sur affaires		
- pour garanties		
- pour autres risques et charges à caractère financier	343 752	2 134 691
<b>TOTAL</b>	<b>343 752</b>	<b>2 134 691</b>
Reprises sur provisions sur écart d'acquisition négatif	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>343 752</b>	<b>2 134 691</b>

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**NOTE 10 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS**

Les dotations aux amortissements et provisions en € sont réparties de la manière suivante :

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>(1 531 833)</b>	<b>(1 524 823)</b>
- des immobilisations incorporelles	(226 517)	(266 971)
- des immobilisations corporelles	(1 091 914)	(1 257 852)
- des immobilisations financières	(213 402)	
- exceptionnels des immobilisations		
<b>Dotations aux provisions des actifs circulants</b>	<b>(2 803 805)</b>	<b>(23 227))</b>
- pour dépréciation des stocks		(23 227)
- pour dépréciation des clients		
- pour dépréciation des actifs ciruclants	(1 840 343)	
- aux provisions d'exploitation	(963 462)	
<b>Dotations aux provisions pour risque et charges</b>	<b>(726 636)</b>	<b>(343 752)</b>
- provision pour litiges sur affaires		
- provision pour garanties		
- provision pour autres risques et charges	(726 636)	(343 752)
<b>TOTAL</b>	<b>(5 062 274)</b>	<b>(1 891 802)</b>
<b>Dotation aux amortissements des écarts d'acquisition</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dotation aux dépréciations des écarts d'acquisition</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(5 062 274)</b>	<b>(1 891 802)</b>

**NOTE 11 - RESULTAT EXCEPTIONNEL**

Le résultat exceptionnel en € peut se décomposer ainsi :

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>2 194 721</b>	<b>1 165 037</b>
Produits exceptionnels sur opération de gestion	33 345	10 683
Produits excep. s/ exercices antérieurs	4 524	
Produits de cessions d'éléments d'actifs cédés	2 156 846	1 154 347
Quote-part de subvention viré au résultat		
Autres produits exceptionnels		7
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>(9 378 581)</b>	<b>(6 097 519)</b>
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(334 171)	(355 007)
Charges excep. Sur exercices antérieurs	(4 012)	
V.N.C. des titres cédés	(1 405 866)	(690 992)
Dotations aux amortissements exceptionnels	(213 402)	
Dotations aux provisions exceptionnelles		
Autres charges exceptionnelles	(7 421 130)	(5 051 520)
<b>TOTAL</b>	<b>(7 183 860)</b>	<b>(4 932 482)</b>

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**VII AUTRES INFORMATIONS****7.1 PREUVE D'IMPOT**

<b>Preuve d'impôt</b>	<b>Entités</b>
<b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>	<b>(30 738 839)</b>
<b>Réintégration des impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE</b>	<b>1 789 132</b>
<b>Résultat avant impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE</b>	
Taux d'impôt de l'entité consolidante	25,00%
<b>Impôt théorique au taux de l'entité consolidante</b>	<b>8 131 993</b>
<b>Effets des différences de base</b>	<b>(1 425 589)</b>
<b>Effets des différences de taux</b>	
<b>Effets des dispositions fiscales particulières</b>	<b>(4 918 527)</b>
<b>Ecritures manuelles sur Impôt</b>	
<b>CHARGE D'IMPOT THEORIQUE</b>	<b>1 787 876</b>
<b>CHARGE D'IMPOT REELLE</b>	<b>1 787 876</b>
<b>ECART</b>	<b>(0)</b>

**7.2 EFFECTIF**

L'effectif employé comprend l'effectif salarié, c'est-à-dire l'ensemble des personnes ayant un contrat de travail et rémunéré directement par l'entreprise. L'effectif moyen est le suivant :

	Clôture	Ouverture
P2I	1	1
P2i Amo	12	67
P2I Transaction	3	9
Esencyà Gestion	3	15
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>92</b>

**7.3 REMUNERATION DES ORGANES DE DIRECTION**

Afin de ne pas donner d'information à caractère personnel, cette rubrique n'est pas renseignée.

**7.4 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le montant global des honoraires de commissaires aux comptes versés au cours de l'exercice pour la mission d'audit légal du groupe s'élève à 153 950 € qui se décomposent de la manière suivante :

- Gesco : 129 400 euros
- Altonéo : 24 550 euros

# **SAS ESENCYA**

83, boulevard Pierre de Coubertin  
49000 ANGERS

---

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

---

Exercice clos le 31 décembre 2024

### **ALTONEO AUDIT**

Commissaire aux comptes

144 rue des Ponts de Cé  
49009 ANGERS CEDEX 01

### **GESCO**

Commissaire aux comptes

81 rue des Ponts de Cé  
49000 ANGERS

**GROUPE ESENCYA**

83, boulevard Pierre de Coubertin

49000 ANGERS

**Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés****Exercice clos le 31 décembre 2024**

A l'associé unique,

**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 ESENCYA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, 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<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants :

- l'établissement des comptes consolidés dans le principe de continuité d'exploitation, assuré par les mesures prises par la société exposées dans le paragraphe « Faits marquants de l'exercice – Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes consolidés,
- l'évaluation d'un passif potentiel relatif aux avoirs à établir accordés par la société P2I AMO aux SCCV dans le cadre du plan de cession en cours est exposée dans le paragraphe « Faits marquants de l'exercice – Continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes consolidés, faisant état du risque relatif à cet élément.

### **Justification des appréciations**

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

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.

### **Vérifications spécifiques**

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

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 Président.

**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 Angers, le 29 décembre 2025

Pour **ALTONEO AUDIT**,  
*Commissaire aux comptes*

**Julien Malcoste**  
*Associé*



Pour **GESCO SAS**,  
*Commissaire aux comptes*

**François Boisramé**  
*Associé*



Docusign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

BILAN ACTIF

Bilan actif consolidé	Valeurs brutes	Amortissements	Dépréciations	Clôture	Ouverture
<b>Capital souscrit non appelé</b>					
<b>Ecart d'acquisition</b>	2 996 097	(1 030 664)	(178 844)	1 786 589	1 786 589
<b>Immobilisations incorporelles</b>	489 471	(253 115)		236 356	332 486
Concessions, brevets et droits similaires, brevets, licences	125 027	(76 718)		48 309	68 409
Autres immobilisations incorporelles	364 444	(176 397)		188 047	264 077
<b>Immobilisations corporelles</b>	18 861 060	(3 210 086)		15 650 974	17 988 845
Terrains	1 714 708			1 714 708	1 800 178
Agencements et aménagements de terrains	129 168	(30 628)		98 540	105 818
Constructions	16 275 574	(2 835 693)		13 439 880	15 082 387
Autres immobilisations corporelles	741 611	(343 765)		397 846	1 000 463
<b>Immobilisations financières</b>	363 655			363 655	370 976
<b>Titres mis en équivalence</b>	1 707			1 707	451
<b>Actif immobilisé</b>	22 711 990	(4 493 865)	(178 844)	18 039 281	20 479 347
<b>Stocks et en-cours</b>	23 878 025			23 878 025	32 473 353
<b>Clients et comptes rattachés</b>	151 629 694		(1 862 981)	149 766 713	190 971 181
<b>Impôts différés - actif</b>	292 767			292 767	110 242
<b>Autres créances et comptes de régularisation</b>	16 631 587		(588)	16 630 999	22 255 698
Avances et acomptes versés sur commandes	1 001 205			1 001 205	531 717
Créances sur personnel & org. Sociaux - courant	530			530	117
Créances fiscales hors IS - courant	13 167 459			13 167 459	17 057 112
Etat, Impôt sur les bénéfices - courant	264 881			264 881	22 518
Comptes courants - courant	297 890		(588)	297 302	87 799
Actionnaires : capital appelé non versé	10 470			10 470	7 760
Créances sur cessions d'actifs - courant	7 665			7 665	121 785
Autres créances - courant	1 369 591			1 369 591	3 112 092
Charges constatées d'avance - courant	511 898			511 898	1 314 797
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	130 000			130 000	130 000
<b>Disponibilités</b>	4 414 054			4 414 054	4 366 269
<b>Actif circulant</b>	196 976 128		(1 863 570)	195 112 558	250 306 743
<b>Total Actif</b>	219 688 118	(4 493 865)	(2 042 411)	213 151 839	270 786 090

Docusign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

BILAN PASSIF

Bilan passif consolidé	Clôture	Ouverture
<b>Capital</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Primes liées au capital		
Ecart de réévaluation		
Réserves	(3 991 339)	14 513 046
Résultat net (Part du groupe)	(30 883 859)	(18 756 836)
Capitaux propres (Part du groupe)	(34 575 198)	(3 943 790)
<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>147 840</b>	<b>(71 917)</b>
<b>Autres fonds propres</b>		
<b>Total des capitaux propres</b>	<b>(34 427 358)</b>	<b>(4 015 707)</b>
<b>Ecart d'acquisition passif</b>		
Provisions pour risques et charges	1 690 098	343 752
Autres provisions pour risques - courant	1 163 998	343 752
Autres provisions pour charges - courant	526 100	
<b>Impôts différés - passif</b>	<b>446 130</b>	<b>(0)</b>
Provisions	2 136 228	343 752
<b>Dettes financières</b>	<b>163 892 315</b>	<b>162 435 932</b>
Emprunts obligataires - courant	78 345 588	78 256 488
Emprunts auprès établis. de crédit - non courant	3 693	82 525
Emprunts auprès établis. de crédit - courant	17 971 034	26 305 989
Dépôts et cautionnements reçus	139 323	189 111
Intérêts courus sur emprunts	12 774 062	6 691 318
Concours bancaires (trésorerie passive)	54 630 161	50 905 019
Concours bancaires (dettes)	28 454	5 482
Intérêts courus non échus - passif		
<b>Fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>33 466 305</b>	<b>35 260 306</b>
<b>Autres dettes et comptes de régularisation</b>	<b>48 084 349</b>	<b>76 762 310</b>
Avances, acomptes reçus sur commandes	836 282	1 383 492
Dettes sociales - courant	1 792 582	2 442 415
Dettes fiscales (hors IS) - courant	34 198 597	39 513 952
Etat - impôts sur les bénéfices - courant	291 180	2 569 040
Comptes courants - passif - non courant		1 238 579
Comptes courants groupe - courant	4 848 112	(1)
Dettes s/ acquis. d'actifs - courant	2 970	
Autres dettes - non courant	2 854 160	
Autres dettes - courant	215 621	1 440 755
Charges à payer (Quote part pertes SNC)	60	60
Produits constatés d'avance - courant	3 044 784	28 174 017
<b>Dettes</b>	<b>245 442 969</b>	<b>274 458 547</b>
Compte de liaison Titres - Ecart d'acquisition		(500)
<b>Total Passif</b>	<b>213 151 839</b>	<b>270 786 092</b>

Docusign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

COMPTE DE RESULTAT première partie

Compte de résultat	2024	2023
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>61 278 206</b>	<b>127 661 251</b>
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>1 884 542</b>	<b>4 347 277</b>
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>63 162 748</b>	<b>132 008 529</b>
<b>Achats consommés</b>	<b>(56 160 773)</b>	<b>(105 403 157)</b>
Achats d'études et prestations de services	(7 280 977)	(16 746 371)
Autres achats	(48 383 933)	(60 655 115)
Achats non stockés de matières et fournitures	(190 669)	(344 359)
Achat m.p., fournit. & aut. appro.	(305 193)	(27 657 313)
<b>Charges externes</b>	<b>(8 918 513)</b>	<b>(17 860 324)</b>
Sous-traitance	(626 038)	(605 668)
Redevances de crédit-bail et assimilées		2
Locations immobilières et charges locatives	(403 077)	(795 008)
Locations mobilières et charges locatives	(840 788)	(800 896)
Entretien et réparations	(175 174)	(287 014)
Primes d'assurances	(396 570)	(1 316 789)
Autres services extérieurs	(116 031)	(597 723)
Personnel détaché et intérimaire	(40 690)	(1 165)
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	(3 937 036)	(8 460 973)
Publicité, publications, relations publiques	(319 794)	(2 124 551)
Transport		(856)
Déplacements, missions et réceptions	(127 663)	(480 951)
Frais postaux et frais de télécommunications	(80 387)	(139 785)
Frais bancaires	(1 725 952)	(2 022 491)
Autres charges externes	(19 253)	(54 136)
Autres charges	(110 062)	(172 319)
<b>Impôts et taxes</b>	<b>(3 305 723)</b>	<b>(3 968 870)</b>
Impôts et taxes sur rémunérations	(68 715)	(101 814)
Autres impôts et taxes	(3 237 007)	(3 867 056)
<b>Charges de personnel</b>	<b>(5 921 156)</b>	<b>(8 978 389)</b>
Rémunérations du personnel	(4 223 156)	(6 391 278)
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	(1 636 417)	(2 587 111)
Autres charges de personnel	(61 584)	
<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>	<b>(4 122 236)</b>	<b>(1 548 050)</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>(78 428 401)</b>	<b>(137 758 790)</b>
Compte d'ajustement (Intra-groupe Résultat d'exploitation)	(0)	(1)
Compte de liaison (Intra-groupe Résultat d'exploitation)		
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>(15 265 653)</b>	<b>(5 750 263)</b>

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

COMPTE DE RESULTAT deuxième partie

Compte de résultat	2024	2023
<b>Produits financiers</b>	<b>1 504 638</b>	<b>1 442 355</b>
Dividendes des autres participations	331	75
Revenus des créances rattachées à des participations	549 362	96 138
Rep. sur provisions à caractère financier	343 752	1 967 355
Reprise sur dépréciation titres - groupe	605 921	
Transfert de charges financières		(621 282)
Gains de change sur opérations financières	255	
Autres produits financiers	5 016	69
Incidence de juste valeur (produits)	0	
<b>Charges financières</b>	<b>(11 583 095)</b>	<b>(9 183 174)</b>
Charges d'intérêts	(10 584 279)	(8 565 142)
Pertes sur créances financières et VMP	(272 179)	
Autres charges financières		(274 280)
Dot. aux provisions à caractère financier	(726 636)	(343 752)
Dot. dépr. sur actifs financiers		
Dotations pour dépréciation titres - groupe		
Compte d'ajustement (Intra-groupe Résultat financier)		
Compte de liaison (Intra-groupe Résultat financier)		
<b>Résultat financier</b>	<b>(10 078 457)</b>	<b>(7 740 819)</b>
Opérations en commun		
<b>Résultat courant des entreprises intégrées</b>	<b>(25 344 111)</b>	<b>(13 491 082)</b>
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>2 194 721</b>	<b>1 165 037</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	33 345	10 683
Produits excep. s/ exercices antérieurs	4 524	
Produits de cession d'immo. incorp.	526 950	1 150 000
Produits de cession d'immo. corp.	1 629 096	3 567
Produits de cession de titres	20	
Produits de cession d'autres élém. actif	786	780
Autres produits exceptionnels		8
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>(9 378 581)</b>	<b>(6 097 517)</b>
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(334 171)	(355 007)
Charges excep. sur exercices antérieurs	(4 012)	
VNC des titres conso cédés	(3 040)	(2 120)
VNC des immo. corp. cédées	(796 905)	(688 872)
VNC des titres cédés	(605 921)	
Autres charges exceptionnelles	(7 421 130)	(5 051 518)
Dotations aux amortissements exceptionnels des immobilisations	(213 402)	
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>(7 183 860)</b>	<b>(4 932 480)</b>
<b>Impôts sur les résultats</b>	<b>1 787 876</b>	<b>(362 004)</b>
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>(30 740 095)</b>	<b>(18 785 566)</b>
Dotations aux dépr. des écarts d'acquisition (impairment)		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		
Résultat net des activités abandonnées		
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence	1 256	2 183
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(30 738 839)</b>	<b>(18 783 383)</b>
Intérêts minoritaires	145 021	(26 547)
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>(30 883 859)</b>	<b>(18 756 836)</b>

Docusign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

Tableau de flux de trésorerie consolidé	2024.12	2023.12
<b>Résultat net total des entités consolidées</b>	<b>(30 738 839)</b>	<b>(18 783 383)</b>
Dotations / Reprises aux amortissements, prov. et dépréciations	2 060 783	(285 889)
Variation de l'impôt différé	263 606	339 429
Eléments calculés ou gains/pertes liés aux var. de juste valeur	(0)	
Élimination des plus ou moins values de cessions d'actifs	(1 137 848)	(424 320)
Élimination de la quote-part de résultat des sociétés MEE	(1 256)	(2 183)
Autres éléments sans incidence sur la trésorerie	7 109 423	6 665 944
<b>Marge brute d'autofinancement</b>	<b>(22 444 131)</b>	<b>(12 490 403)</b>
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité (provisions incluses)	20 641 816	(23 797 927)
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERALE PAR L'EXPLOITATION (I)</b>	<b>1 802 315</b>	<b>(36 288 329)</b>
Acquisitions d'immobilisations		(777 416)
Cessions d'immobilisations	2 194 275	1 154 347
Réduction des autres immobilisations financières	6 743 918	4 074
Incidence des variations de périmètre	277 053	1 600 445
Variation nette des placements à court terme		(130 000)
Opérations internes Haut de Bilan		
<b>FLUX NET DE TRESORERIE GENERALE PAR L'INVESTISSEMENT (II)</b>	<b>9 215 246</b>	<b>1 851 450</b>
Émissions d'emprunts	6 477 582	37 199 668
Remboursements d'emprunts	(17 593 823)	(14 749 921)
Variations des subventions d'investissements		
Dividendes versés des filiales		(17 285)
Dividendes reçus/versés de la société mère		
Augmentations / réductions de capital	2 902	11 031
Actionnaires : capital appelé non versé		
Cessions (acq.) nettes d'actions propres		
Variation nette des concours bancaires	22 972	(25 761)
<b>FLUX NET DE TRESO. GENERALE PAR LES OPERATIONS DE FINANCEMENT (III)</b>	<b>(11 090 367)</b>	<b>22 236 465</b>
Variation de change sur la trésorerie (IV)		
Variation de change sur autres postes du bilan		
<b>INCIDENCE DES VARIATIONS DE CHANGE</b>		
<b>VARIATION DE FLUX TRÉSORERIE (I + II + III + IV)</b>	<b>(3 677 435)</b>	<b>(12 200 414)</b>
Trésorerie : ouverture	(46 538 750)	(34 338 336)
<b>Trésorerie : ouverture</b>	<b>(46 538 750)</b>	<b>(34 338 336)</b>
Trésorerie : cor. à-nouv. / reclass. / Chg méthode/ Juste valeur		
<b>Trésorerie : clôture</b>	<b>(50 216 107)</b>	<b>(46 538 750)</b>

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**VARIATION DES CAPITAUX PROPRES  
CONSOLIDÉS**

Libellé	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Auto-contrôle	Réserves de conversion groupe	Résultat net (Part du groupe)	Capitaux propres (Part du groupe)	Intérêts minoritaires
<b>2022</b>	<b>300 000</b>		<b>11 071 370</b>			<b>3 586 515</b>	<b>14 957 885</b>	<b>(27 824)</b>
Affectation du résultat N-1			3 586 515			(3 586 515)		
Distribution/ brut versé								(17 285)
Var. de capital en numéraire et souscrip			(128 450)				(128 450)	(1 299)
Résultat						(18 756 836)	(18 756 836)	(26 547)
Autres augmentations, diminutions								
Reclassement, restructuration et changement de méthode								
Ecart de conversion, effet de change								
Variations de périmètre			(16 389)				(16 389)	1 038
Autre								
<b>2023</b>	<b>300 000</b>		<b>14 513 046</b>			<b>(18 756 836)</b>	<b>(3 943 790)</b>	<b>(71 917)</b>
Affectation du résultat N-1			(18 756 836)			18 756 836		
Distribution/ brut versé								
Var. de capital en numéraire et souscrip			5 832				5 832	20
Résultat						(30 883 859)	(30 883 859)	145 021
Autres augmentations, diminutions								
Reclassement, restructuration et changement de méthode								
Ecart de conversion, effet de change								
Variations de périmètre			(246 620)				(246 620)	74 716
Autre			0			0	0	0
<b>2024</b>	<b>300 000</b>		<b>(3 991 339)</b>			<b>(30 883 859)</b>	<b>(34 575 198)</b>	<b>147 840</b>

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

**ANNEXE CONSOLIDEE**

## GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

ANNEXE SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS  
AU 31 DECEMBRE 2024I – METHODES ET PRINCIPES DE CONSOLIDATION

## 1.1 REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes consolidés ont été établis pour chacune des périodes présentées en conformité avec le référentiel français applicable aux comptes consolidés. L'exercice clos le 31 décembre 2024 est le troisième exercice comptable du groupe et ont été établis selon le règlement ANC 2020-01.

Les données ci-après sont présentées en €.

## 1.2 METHODES DE CONSOLIDATION

Les sociétés pour lesquelles la société Esencya dispose du contrôle exclusif, ont été consolidées par intégration globale (IG). Cette méthode consiste à prendre les comptes à 100 %, poste par poste, avec constatation des droits des actionnaires minoritaires dans la situation nette et le résultat.

Les sociétés pour lesquelles la société Esencya dispose du contrôle conjoint, ont été consolidées par intégration proportionnelle (IP). Cette méthode consiste à prendre les comptes à hauteur du pourcentage d'intérêt du groupe, poste par poste, sans constatation des droits des actionnaires minoritaires dans la situation nette et le résultat.

Les sociétés sur lesquelles la société Esencya exerce un contrôle notable, ont été consolidées selon la méthode de la mise en équivalence (ME). Cette méthode consiste à substituer à la valeur des titres détenus, la quote-part des capitaux propres consolidés.

Sont intégrés dans les comptes de l'entreprise consolidant les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels pour assurer leur homogénéité avec les principes comptables du groupe.

Les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes à l'ensemble consolidé sont éliminées.

## 1.3 DATES DE CLOTURE

Les sociétés du périmètre de consolidation clôturent leurs exercices comptables le 31 décembre 2024, hormis les SCCV qui ont été créés en cours d'exercice et dont le premier exercice comptable clôture au 31 décembre 2025.

Docusign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**II – PERIMETRE DE CONSOLIDATION**

**2.1 SOCIETES INTEGREES**

Les sociétés consolidées par le groupe sont les suivantes :

Nom	Contrôle groupe	Intérêts Groupe
<b>Société mère</b>		
Esencya	100,00%	100,00%
<b>Filiales en intégration globale</b>		
P2I	100,00%	100,00%
P2I AMO	100,00%	100,00%
P2I Capital	100,00%	100,00%
P2I Transaction	100,00%	100,00%
P2I Valorisation	100,00%	100,00%
Sarl Croix des fleurets	100,00%	100,00%
Sarl Chêne Lassé	100,00%	100,00%
Sarl Coubertin	100,00%	100,00%
Sarl Cul d'Anon	100,00%	100,00%
Sarl De Gaulle	100,00%	100,00%
Sarl Des Ifs	100,00%	100,00%
Esencya Gestion	100,00%	100,00%
Foncière Esencya	100,00%	100,00%
Sarl Papiou de la Verrie	100,00%	100,00%
Sarl Du Pavillon	100,00%	100,00%
Sarl Ponts de Cé Secretain	100,00%	100,00%
Sarl Monteil	100,00%	100,00%
Sarl Olivettes	100,00%	100,00%
Ecce Homo	100,00%	100,00%
Victor Hugo	100,00%	100,00%
Sccv Escalquens Mairie	100,00%	100,00%
St Herblain Chauvinière	100,00%	100,00%
Sccv Dreux ZAC du square	100,00%	100,00%
Sccv Aytre Pierre Loti	100,00%	100,00%
Sccv Annemasse Lavalette	100,00%	100,00%
Sccv Lyaud Armoy	100,00%	100,00%
Sccv 95002 Deuil La Barre Leclerc	97,50%	97,50%
Sccv Trelazé Auguste Choteau	100,00%	100,00%
Sccv 69004 Champagne Mont D'or	100,00%	100,00%
Sccv Saint Pierre des corps Mornière	100,00%	100,00%
Scv St Nazaire Equilibre	100,00%	100,00%
Sccv Auzeville Argento	100,00%	100,00%
Sccv Chambray fontaine blanche	100,00%	100,00%
Sccv Saint Jean de la ruelle	100,00%	100,00%
Sccv Eaunes route Villate	100,00%	100,00%
Sccv Toulouse zac malepere	100,00%	100,00%
Sccv Angers guillaume leku	100,00%	100,00%
Sccv Eaubonne Montlignon	100,00%	100,00%
Sccv Besancon saulniers	100,00%	100,00%
Sccv Toulouse grande bretagne	100,00%	100,00%
Sccv montrichard route de blois	100,00%	100,00%
Sccv Nantes prairie au duc	100,00%	100,00%
Sccv Mérignac Vert Castel	100,00%	100,00%
Sccv Tours Jean Royer	100,00%	100,00%
Sccv Les Herbiers Europe 1	100,00%	100,00%
Sccv Eaunes Mairie	100,00%	100,00%
Sccv Eybens Jean Jaures	100,00%	100,00%
Sccv 44054 Saint Nazaire Gutenberg	100,00%	100,00%
Sccv La chappelle saint mesmin orleans	100,00%	100,00%
Sccv Orleans Avenue de la moullière	100,00%	100,00%
Sccv Dreux Henri Barbusse	51%	51%
Sccv Aytre Marco Polo	100,00%	100,00%
Sccv Neuville sur sarthe foucardière	100,00%	100,00%
Sccv Le Taillan Médoc boetie	100,00%	100,00%
Sccv Dreux zac ilot	100,00%	100,00%
Sccv Tours Wedelis	100,00%	100,00%
Sccv Chateaubriant Moutiers	100,00%	100,00%
Sccv Vertou Maladrerie 60	100,00%	100,00%
Sccv Valence Tassigny	100,00%	100,00%
Sccv Mérignac Aéroport	100,00%	100,00%
Sccv Ouzouer Sadi Carnot	100,00%	100,00%
Sccv Evian les bains boulevard Royal	100,00%	100,00%
SCCV Angers ponts de cé III	100,00%	100,00%
33009 Andernos République	100,00%	100,00%
Sccv 44055 St Nazaire Frechets	100,00%	100,00%
Flumet chemin de l'île	100,00%	100,00%
Tassin charles de gaulle	100,00%	100,00%
Villa cœur d'Aunis	100,00%	100,00%
Angers Choudieu	100,00%	100,00%
Perigny Grande Rue	100,00%	100,00%
Beaucouzé Paille	100,00%	100,00%
Sarl 45009 Orléans Cigogne	100,00%	100,00%
Nantes Monteil	100,00%	100,00%
Le Mans Parc Beau Lieu	100,00%	100,00%
Cambes la Rocques	100,00%	100,00%
Le Taillan Médoc Chai	100,00%	100,00%
Nantes Jean XXIII	100,00%	100,00%
Saint Maur Louis Blanc	100,00%	100,00%
Clos de l'abbaye	100,00%	100,00%

Docusign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

**GROUPE ESENCYA**

**Comptes consolidés au 31 décembre 2024**

Carré St Nicolas	100,00%	100,00%
Allumière	55,00%	55,00%
Quai Sud	100,00%	100,00%
Le Pecq Allée des cèdres	100,00%	100,00%
rive gauche	100,00%	100,00%
Résidence Parc des Vignes	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 2	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 3	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 4	100,00%	100,00%
Trelaze Fresnais 5	100,00%	100,00%
Croissy sur seine	100,00%	100,00%
Parempuyre Macau	100,00%	100,00%
Nantes Grange au Loup	100,00%	100,00%
Angers 17 rue voltaire	100,00%	100,00%
Houilles Joseph Bara	100,00%	100,00%
Angers CE 141	100,00%	100,00%
Avrille ZAC	100,00%	100,00%
Romainville Kock	100,00%	100,00%
Toulouse Moulis	100,00%	100,00%
La Tour du Pin Vincendon	100,00%	100,00%
Renage république	100,00%	100,00%
Asnieres Av. Marne	100,00%	100,00%
St Nazaire Pressense	100,00%	100,00%
St Nazaire de Gaulle	100,00%	100,00%
La Chevr. Tourneb.	100,00%	100,00%
St Nazaire Beaumarchais	100,00%	100,00%
St Herblain Solet	100,00%	100,00%
Angers Desjardins	100,00%	100,00%
Montreuil-Juigne Parc	100,00%	100,00%
Angers Oceane	100,00%	100,00%
Angers Verneau	100,00%	100,00%
Angers Mayenne	100,00%	100,00%
Angers Mayenne Bureaux	55,00%	55,00%
Nantes Olivettes	100,00%	100,00%
Vertou Maladrie	100,00%	100,00%
Sccv St Herblain Chauvinière III	100,00%	100,00%
Sccv St Herblain Chauvinière IV	100,00%	100,00%
Sccv Quint Fonsegrives Castré	100,00%	100,00%
Sccv Belberaud Pierregat	100,00%	100,00%
Sccv La Rochelle 289 Carnot	100,00%	100,00%
Sccv Orleans Bourie Rouge	100,00%	100,00%
Sccv St Genis Pouilly Faucille	100,00%	100,00%
Sccv 78007 Maison Laffite Lorraine	100,00%	100,00%
Sccv Les Essarts Ibis	100,00%	100,00%
Sccv Angers Capucins	100,00%	100,00%
Sccv Angers chambre aux deniers	100,00%	100,00%

Sccv Ponts de Cé ZAC Monnaie	100,00%	100,00%
Sccv Toulouse route d'Albi	100,00%	100,00%
Sccv St Herblain Rousselière	100,00%	100,00%
Sccv Angers 141 Cé II	100,00%	100,00%
Sccv Mondonville 26 Pibrac	100,00%	100,00%
sccv 17010 chatelaillon plage doumer	100,00%	100,00%
sccv 17012 la rochelle poincaré	100,00%	100,00%
sccv 17013 forges fief de croix	100,00%	100,00%
sccv 25002 besançon gray	100,00%	100,00%
sccv 31018 muret peyramont	100,00%	100,00%
sccv 31020 blagnac grimaud	100,00%	100,00%
sccv 31022 toulouse saint exupéry	100,00%	100,00%
sccv 31024 dremil jules ferry	100,00%	100,00%
sccv 33012 lacanau maiterie	100,00%	100,00%
sccv 33013 saint loubes moulin	100,00%	100,00%
sccv 33014 mérognan ornano	100,00%	100,00%
sccv 37006 vouvray gambetta	100,00%	100,00%
sccv 38004 huez paganon	100,00%	100,00%
sccv mauves la verdierie	100,00%	100,00%
sccv 44040 saint nazaire normandie	100,00%	100,00%
sccv 44001 saint nazaire mottais	100,00%	100,00%
sccv 44042 la chevrolerie tournebride 2	100,00%	100,00%
sccv 44043 saint herblain merisiers	100,00%	100,00%
sccv 44044 nantes lauriol	100,00%	100,00%
sccv 44045 saint herblain fondeur	100,00%	100,00%
sccv 44046 basse goulaine queronnieres	100,00%	100,00%
sccv 49043 angers oceane ii	100,00%	100,00%
sccv 49044 angers doyenne	100,00%	100,00%
sccv 49045 beaucouze patton	100,00%	100,00%
sccv 49046 angers lamarck	100,00%	100,00%
sccv 49047 ponts de ce maisons rouges	100,00%	100,00%
sccv 49048 angers berjole	100,00%	100,00%
sccv 49050 sainte gemmes port thibault	100,00%	100,00%
sccv 63001 clermont ferrand bergougnan	100,00%	100,00%
sccv 63002 clermont ferrand lavoisier	100,00%	100,00%
sccv 63004 clermont ferrand brezet	100,00%	100,00%
sccv 74005 megeve sappi	100,00%	100,00%
sccv 74006 sillingy combes	100,00%	100,00%
sccv 74007 saint gervais contaminés	100,00%	100,00%
sccv 78005 rosny nationale	100,00%	100,00%
sccv 91001 etampes charpentier	100,00%	100,00%
sccv 94002 le perreux lorraine	100,00%	100,00%
roanne 9 rue cuvier	100,00%	100,00%
avrillé bocage(dsjb)	100,00%	100,00%
avrillé mendes	100,00%	100,00%
Sccv Chanceux choisille bourg	100,00%	100,00%
Sarl Trelaze Auguste Chouteau	100,00%	100,00%

Docusign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Sccv 31021 Labege Château	100,00%	100,00%
Sccv 31023 Lespinasse des Monges	100,00%	100,00%
Sccv 33018 Le Teich Jeangard	100,00%	100,00%
Sccv 33019 Artigues Eglise Romane	100,00%	100,00%
Sccv 37007 Tours Auguste Chevallier	100,00%	100,00%
Sccv 37008 Tours Victor Hugo	100,00%	100,00%
Sccv 37009 Tours Febvotte	100,00%	100,00%
Sccv 40001 Biscarosse Pasteur	100,00%	100,00%
Sccv 40002 Castets Pillard	100,00%	100,00%
Sccv 40003 Mimizan Bruyeres	100,00%	100,00%
Sccv 44047 Nantes St Joseph	100,00%	100,00%
Sccv 44048 Thouare Danube	100,00%	100,00%
Sccv 44050 La Baule Antoine Louis	100,00%	100,00%
Sccv 44056 Saint Nazaire Etable	100,00%	100,00%
Sccv 44057 Coueron Montluc	100,00%	100,00%
Sccv 45014 Fleury les aubrais	100,00%	100,00%
Sccv 49049 Angers Ponts de cé 110	100,00%	100,00%
Sccv 61001 St Germain du Corbeis	51,00%	51,00%
Sccv 63005 Clermont Ferrand Tardières	100,00%	100,00%
Sccv 69003 Tassin Saules	100,00%	100,00%
Sccv 69005 Thurins Plaine	100,00%	100,00%
Sccv 91002 Etampes Charpentier 2	100,00%	100,00%
SARL 44038 Orvault de Dion	100,00%	100,00%
Sccv 49052 47-49 Angers Guillaume Lekeu	100,00%	100,00%
Sccv 45016 Orléans Maréchal Leclerc	100,00%	100,00%
Sccv 25003 Besançon Saulniers 2	100,00%	100,00%
Sccv 33016 Villenave Ramadier	100,00%	100,00%
Sccv 33015 Saint Loubes Foucre	100,00%	100,00%
Sccv 45019 Saran BN 179	100,00%	100,00%
Sccv 44052 Orvault Felix Vincent	100,00%	100,00%
Sccv 17014 Salles sur mer Heroniere	100,00%	100,00%
Sccv 45015 Checy Murailles	100,00%	100,00%
Sccv 38005 Maubec Bedor	100,00%	100,00%
<b>Filiales en intégration proportionnelle</b>		
SARL LE 331	50,00%	50,00%
SCCV 45011 SARAN Route de chartres	50,00%	50,00%
Sccv 44049 Pornic Resonance	50,00%	50,00%
Sccv 45012 Saran Route de Chartres 2	50,00%	50,00%
Sccv 45013 Saran Route de Chartres 3	50,00%	50,00%
<b>Filiales en mise en équivalence</b>		
IDWAN	25,00%	25,00%

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**III – COMPARABILITE DES COMPTES**

Les états publiés présentent les valeurs au 31 décembre 2024. Il s'agit du troisième exercice comptable consolidé.

Les sociétés sorties du périmètre en cours d'Exercice sont :

**3.1 VARIATION DU PERIMETRE DE CONSOLIDATION**

- 49054 Angers Chêne Belot
- 78006 Maurepas Claude Bernard
- Messimy route chatelaise
- 33017 Biganos Lac
- St Herblain 37 Mitterrand
- Thonon les bains 46 Jules Ferry
- Bagneux generali sarrail
- Trélazé Fresnais 1
- Villemomble st charles
- Vertou route de nantes
- La baule furguai
- Ambares Président Coty
- Brive Roosevelt
- Ambarès Lagrave Barbere

Les sociétés entrées dans le périmètre de consolidation sont les suivantes :

**Entrées de périmètre**

NOM
44054 St Nazaire Gutenberg
44055 St Nazaire Frechets
78007 Maison Laffite Lorraine
95002 Deuil La Barre Leclerc

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

## GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

### 3.2 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

#### CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION

La crise subie par le secteur de la promotion immobilière survenue en 2023 a contraint le groupe à abandonner des projets immobiliers en cours.

Ces abandons se traduisent par la prise en compte d'une perte sur les coûts déjà engagés sur ces projets qui s'élève à 5.755 KE en 2023 contre 7 414 k€ en 2024 ; qui ont été comptabilisés en résultat exceptionnel.

Par ailleurs, à la clôture au 31 décembre 2024, le montant des créances clients détenues par la société P2i AMO sur les SCCV au titre de ces honoraires de gestion des SCCV s'élèvent à 41 420 588 euros TTC auxquelles s'ajoute le poste Facture à établir pour un montant de 372 858 euros TTC.

A la date d'arrêté des comptes, 55 SCCV ont été mis en liquidation judiciaire et un plan de cession des SCCV est toujours en cours. Sur la base des cessions déjà réalisées, il est constaté qu'à plusieurs reprises pour finaliser la cession, P2i AMO a été dans l'obligation d'accorder à la SCCV des avoirs sur les honoraires de gestion facturés non payés.

Le niveau de ces avoirs accordés sont variables d'une cession à une autre et il n'est pas possible d'estimer de façon suffisamment précise le montant d'une dépréciation potentielle de ces créances afin d'anticiper l'émission d'avoirs sur honoraires. Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2024 ne prennent pas en compte un passif potentiel sur ce point.

Par ailleurs, par Jugement du Tribunal de Commerce d'Angers en date du 29 mai 2024, les sociétés filiales du groupe P2i AMO et Esencya Gestion ont été placées en redressement judiciaire et, par jugement en date du 16 octobre 2024, le tribunal de commerce d'Angers a renouvelé la période d'observation pour une durée de 6 mois.

Enfin, suite à une requête aux fins d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire et subsidiairement de liquidation judiciaire présentée par Monsieur le Procureur de la République auprès du Tribunal Judiciaire d'Angers, la société filiale P2i est citée à comparaître devant le Tribunal de commerce en date du 14 novembre 2024.

Suite au jugement prononcé le 10 décembre 2025, le Tribunal de commerce d'Angers a acté la sortie du redressement judiciaire de P2i et d'Esencya.

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

## GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

### IV – PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

Les comptes consolidés au 31 décembre 2024 sont élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes de prudence, de l'indépendance des exercices et de la continuité d'exploitation.

#### RETRAITEMENTS ET ELIMINATIONS

Dans le cadre de la consolidation, les retraitements et les éliminations suivants ont été pratiqués : Les impôts différés relatifs aux retraitements et résultant de décalages temporaires entre le résultat comptable et le résultat fiscal ont été constatés en utilisant la méthode du report variable.

Les provisions réglementées ont été éliminées.

Les dividendes reçus des sociétés du Groupe ont été éliminés.

Les opérations réciproques internes au Groupe ont été éliminées.

Les opérations non réciproques internes au Groupe ont été éliminées.

Les contrats de crédit-bail mobiliers et immobiliers ont été retraités.

Les écarts d'évaluation liés aux entrées de périmètre ont été retraités par nature d'actif.

Les engagements de retraite n'ont pas fait l'objet d'une comptabilisation. Une information figure dans l'annexe.

Les contrats de location financière ont été retraités sur le même principe que les contrats de crédit-bail.

Les méthodes d'évaluation des différents postes des états financiers sont les suivants :

#### 4.1 SURVALEURS

Si le prix d'acquisition diffère de la quote-part de capitaux propres correspondante, l'écart de première consolidation est analysé et ventilé dans les postes appropriés du bilan. La partie non ventilée est portée, si elle est positive, en écart d'acquisition.

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

Les entrées de périmètre ont donné lieu à constatation d'écarts d'évaluation affectés par nature. Les écarts d'évaluations constatés sont les suivants :

<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>Ouverture</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>Clôture</b>
ABRAHAM PROMOTION	945 718			945 718
AVRILLE BOCAGE	1 367 521			1 367 521
COEUR D'AUNIS	98 856			98 856
P2I TRANSACTION	74 721			74 721
P2I VALORISATION	10 226			10 226
P2I	178 844			178 844
IDWAN	320 211			320 211
<b>TOTAL</b>	<b>2 996 097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 996 097</b>

<b>Amortissement d'écart d'acquisition</b>	<b>Ouverture</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>Clôture</b>
ABRAHAM PROMOTION	945 718			945 718
COEUR D'AUNIS	74 721			74 721
P2I TRANSACTION	10 226			10 226
P2I VALORISATION	0			0
<b>TOTAL</b>	<b>1 030 665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 030 665</b>

<b>Dépréciation d'écart d'acquisition</b>	<b>Ouverture</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>Clôture</b>
P2I	178 844			178 844
<b>TOTAL</b>	<b>178 844</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>178 844</b>

En application du règlement n°2015-07 du 23 novembre 2015 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), le Groupe a décidé de maintenir les plans d'amortissement existants de l'ensemble des écarts d'acquisition constatés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. En cas d'indice de perte de valeur, ces écarts d'acquisitions font l'objet d'un test de dépréciation pour s'assurer que leur valeur recouvrable est toujours supérieure à leur valeur comptable. Dans le cas inverse, une dépréciation est comptabilisée dans le résultat de l'exercice.

Si le prix d'acquisition diffère de la quote-part de capitaux propres correspondante, l'écart de première consolidation est analysé et ventilé dans les postes appropriés du bilan. La partie non ventilée est portée, si elle est négative, en provision sur écart d'acquisition négatif.

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

## GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

### 4.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires hors frais d'acquisition des immobilisations).

### 4.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les terrains, constructions, installations techniques et autres immobilisations corporelles sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

Les immobilisations font l'objet d'un plan d'amortissement homogène à l'intérieur du groupe et de ce fait, il n'est pas nécessaire de procéder à des retraitements des amortissements pratiqués.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation prévue :

- Constructions et agencements constructions 4 ans à 10 ans
- Matériel de bureau et informatique 3 ans à 4 ans
- Mobilier 10 ans

Le complément d'amortissement résultant de l'application du mode dégressif a été comptabilisé en amortissements dérogatoires dans les comptes sociaux.  
Dans les comptes consolidés, les écritures constatant ces amortissements dérogatoires ont été éliminées.

### 4.4 LOCATION FINANCIERE

Les contrats de location-financement conclus au cours des exercices précédents ainsi que ceux conclus au cours de l'exercice ont été retraités.

### 4.5 STOCKS

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les en cours de production sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes production, les amortissements des biens concourant à la production. Le coût de la sous-activité et les intérêts sont exclus de la valeur des stocks.

Une provision pour dépréciation des stocks est 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.

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**4.6 CREANCES**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Les créances, qui présentent des risques identifiés de non-recouvrement restant à la charge du groupe, font l'objet de provisions pour dépréciation.

**4.7 IMPOT DIFFERE**

La fiscalité différée active provient des retraitements d'homogénéité des comptes et de la prise en compte des décalages temporaires.

Les impôts différés sont calculés selon une approche bilantielle avec application du report variable. Le calcul des impôts différés est effectué à la fin de chaque exercice sur la base du taux d'impôt et des règles fiscales en vigueur à la clôture de l'exercice, qui seront applicable lorsque les différences futures se résorberont.

Les impôts différés actifs et passifs ont fait l'objet d'une compensation lorsqu'ils concernent une même entité fiscale.

Le taux d'IS appliqué est de 25%.

**4.8 AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES**

Les amortissements dérogatoires sont constitués par la différence entre les amortissements fiscaux et les amortissements pour dépréciation calculés suivant le mode linéaire ou dégressif.

Ils sont éliminés en consolidation.

L'élimination des amortissements dérogatoires se traduit dans les comptes consolidés par l'annulation de la dotation et de la reprise des amortissements dérogatoires de l'exercice après prise en compte de la fiscalité différée.

**4.9 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

Une provision est comptabilisée lorsqu'il existe une obligation juridique ou implicite envers un tiers, résultant d'événements passés, qui provoquera probablement ou certainement une sortie de ressources et dont l'évaluation peut être effectuée avec une fiabilité suffisante.

Les provisions comprennent notamment :

	31/12/2024	31/12/2023
Provisions pour litiges		
Provisions pour garanties		
Provision pour perte à terminaison		
Autres provisions pour risque	1 163 998	
Autres provisions pour charges	526 100	343 752
Impôts différés passif	446 130	
<b>TOTAL</b>	<b>2 136 228</b>	<b>343 752</b>

Docusign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**4.10 ENGAGEMENTS DE RETRAITE**

L'engagement de retraite correspond à la somme des indemnités prévisionnelles de départ à la retraite des salariés présents dans la société au 31 décembre 2024.

Pour un salarié, l'indemnité est calculée en fonction :

- des dispositions des conventions collectives
- de la probabilité de présence du salarié dans la société à la veille du départ à la retraite
  - Avec un taux de démission déterminé selon la rotation observée dans chaque société
  - Avec un taux de licenciement déterminé selon la rotation observée dans chaque société
- de l'âge du départ fixé à 67 ans pour les salariés.
- d'un taux d'actualisation et de revalorisation annuelle IBOXX de décembre 2024 de 3,35%
- d'un taux d'évolution des salaires de 1 %
- de la table de mortalité
- d'une hypothèse de départ à l'initiative du salarié
- d'un taux de charges sociales de 50 %

Le montant total des engagements de retraite au 31 décembre 2024 s'élève à 11 225,85 euros.

Contrairement à la méthode de référence préconisée par le règlement ANC 2020-01, les engagements de retraite n'ont pas été comptabilisés mais font l'objet d'une mention dans l'annexe. L'application de la méthode préférentielle aurait pour effet de constater une provision pour risque dont les incidences sur le bilan et le compte de résultat seraient les suivantes :

	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
Engagement IFC	39 692		(28 466)	11 226
<b>TOTAL</b>	<b>39 692</b>	<b>0</b>	<b>(28 466)</b>	<b>11 226</b>

**4.11 AUTRES ENGAGEMENTS FINANCIERS**

## ENGAGEMENTS DONNES

- Avals, cautions et garantie 58 134 270 euros

## ENGAGEMENTS RECUES

- Avals, cautions et garantie 0 euros

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**4.12 RESULTAT EXCEPTIONNEL**

Les éléments exceptionnels sont les produits ou les charges résultant d'événements ou d'opérations clairement distincts des activités ordinaires du groupe et qui ne sont pas, en conséquence, censés se reproduire de manière ni fréquente ni régulière.

**V - EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DE LEURS VARIATIONS****NOTE 1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

Immobilisations	Ouverture	Augmentation	Diminution	Ecart de conversion	Autres mouvements	Clôture
Frais d'établissement	1 649		(1 649)			0
Concessions, brevets et droits similaires, brevets, licences	125 027					125 027
Fonds commercial						0
Autres immobilisations incorporelles	351 364		(17 640)			333 724
Immobilisations incorporelles en cours	30 720					30 720
<b>TOTAL</b>	<b>508 760</b>	<b>0</b>	<b>(19 289)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>489 471</b>

Amortissements	Ouverture	Augmentation	Diminution	Ecart de conversion	Autres mouvements	Clôture
Frais d'établissement	(1 648)	0	1 648			0
Concessions, brevets et droits similaires, brevets, licences	(56 618)	(20 100)				(76 718)
Fonds commercial						0
Autres immobilisations incorporelles	(118 008)	(76 030)	17 640			(176 397)
<b>TOTAL</b>	<b>(176 274)</b>	<b>(96 130)</b>	<b>19 288</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(253 115)</b>

Docusign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

GRUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

NOTE 2 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Immobilisations	Ouverture	Augmentation	Diminution	Entrée en périmètre	Autres mouvements	Clôture
Terrains	1 800 178		(85 470)			1 714 708
Agencements et aménagements de terrains	129 168					129 168
Constructions	17 335 452	15 582	(1 075 461)			16 275 574
Constructions sur sol d'autrui						0
Installations techniques, matériel & outillage						0
Autres immobilisations corporelles	1 945 059	9 264	(290 716)		(921 996)	741 611
Immobilisations corporelles en cours						0
Avances et acomptes s/imm. corp.						
<b>TOTAL</b>	<b>21 209 857</b>	<b>24 846</b>	<b>(1 451 647)</b>	<b>0</b>	<b>(921 996)</b>	<b>18 861 061</b>

La colonne "autres mouvements" correspond à l'impact du retraitement du crédit-bail

Amortissements	Ouverture	Augmentation	Diminution	Entrée en périmètre	Autres mouvements	Clôture
Agencements et aménagements de terrains	(23 350)	(7 278)				(30 628)
Constructions	(2 253 066)	(854 837)	272 210			(2 835 693)
Constructions sur sol d'autrui						0
Installations techniques, matériel & outillage						0
Autres immobilisations corporelles	(944 598)	(362 113)	170 892		792 053	(343 765)
<b>TOTAL</b>	<b>(3 221 014)</b>	<b>(1 224 228)</b>	<b>443 102</b>	<b>0</b>	<b>792 053</b>	<b>(3 210 086)</b>

La colonne "autres mouvements" correspond à l'impact du retraitement du crédit-bail

NOTE 3 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Immobilisations	Ouverture	Augmentation	Diminution	Ecart de conversion	Autres mouvements	Clôture
Titres de participation	1 289	780	(3 509)			(1 440)
Vers. Restant à effectuer sur titres de part.non libérés	(330)		(670)			(1 000)
Dépôts et cautionnements versés	370 017	2 005	(5 927)			366 095
<b>TOTAL</b>	<b>370 977</b>	<b>2 785</b>	<b>(10 106)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>363 655</b>

NOTE 4 - CREANCES

La ventilation des créances par nature et par échéance en € est la suivante :

	Brut	Echance à un an au plus	Échéance à plus d'un an	Dépréciation	Clôture
Clients et comptes rattachés	151 629 694	151 629 694		(1 862 981)	149 766 713
Impôts différés - actif	292 767	292 767			292 767
Autres créances et comptes de régularisation	16 630 999	16 630 999			16 630 999
<b>TOTAL</b>	<b>168 553 460</b>	<b>168 553 460</b>	<b>0</b>	<b>(1 862 981)</b>	<b>166 690 479</b>

20

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

## GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

## NOTE 5 - IMPOTS DIFFERES ACTIF

Le montant de la créance pour impôts différés s'analyse de la manière suivante :

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Impôts différés liés à des différences temporaires</b>	<b>(119 680)</b>	<b>141 417</b>
Déficits fiscaux	0	0
Provision pour perte à terminaison	0	0
Provision pour dépréciation MP	0	0
Provision pour dépréciation PF	0	0
Autres provisions non déductibles	(119 680)	141 417
<b>Impôts différés liés à des retraitements</b>	<b>(32 664)</b>	<b>(31 175)</b>
Eliminations des provisions règlementées	(2 067)	(2 067)
Ret. Crédit-bail	(30 597)	(29 108)
Ret. Frais d'acquisition de titres	0	0
Ret. Marge sur stocks	0	0
Ret. Marge sur cessions internes	0	(0)
Provision dépr. c/courants	0	0
Ret. Amortissements	0	0
<b>Déficits reportables</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(153 364)</b>	<b>110 243</b>

## NOTE 6 - CAPITAUX PROPRES

La composition du capital social est la suivante :

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	3 000 000	0,10
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin de l'exercice	3 000 000	0,10

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**NOTE 7 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

Les provisions pour risques et charges sont ventilées en € comme suit :

	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
Provisions pour litiges				0
Provisions pour garanties				0
Provisions perte à terminaison				0
Autres provisions pour charges	343 752	1 690 098	(343 752)	1 690 098
<b>TOTAL</b>	<b>343 752</b>	<b>1 690 098</b>	<b>(343 752)</b>	<b>1 690 098</b>

**NOTE 8 - EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES**

Le détail des emprunts et dettes financières par nature et par échéance est le suivant :

	Clôture	Échéance à un an au plus	Échéance de un à cinq ans	Échéance à plus de cinq ans
Emprunts auprès établis. de crédits	17 974 727	9 114 965	5 134 045	3 727 727
Emprunts obligataires	78 345 588	29 791 000	48 554 588	
Autres emprunts et dettes assimilées	139 323	139 323		
Concours bancaires	54 658 615	54 658 615		
Intérêts courus sur emprunts	12 774 062	12 774 062		
<b>TOTAL</b>	<b>163 892 315</b>	<b>106 477 965</b>	<b>53 688 633</b>	<b>3 727 727</b>

**VI - EXPLICATION DES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS****NOTE 9 - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS**

Les reprises sur amortissements et provisions en € se répartissent de la manière suivante :

	31/12/2024	31/12/2023
Reprises sur dépréciations des immobilisations	0	0
Reprises sur dépréciations des actifs circulants		
Reprises sur provisions pour risques et charges	343 752	2 134 691
- pour litige sur affaires		
- pour garanties		
- pour autres risques et charges à caractère financier	343 752	2 134 691
<b>TOTAL</b>	<b>343 752</b>	<b>2 134 691</b>
Reprises sur provisions sur écart d'acquisition négatif	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>343 752</b>	<b>2 134 691</b>

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**NOTE 10 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS**

Les dotations aux amortissements et provisions en € sont réparties de la manière suivante :

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>(1 531 833)</b>	<b>(1 524 823)</b>
- des immobilisations incorporelles	(226 517)	(266 971)
- des immobilisations corporelles	(1 091 914)	(1 257 852)
- des immobilisations financières		
- exceptionnels des immobilisations	(213 402)	
<b>Dotations aux provisions des actifs circulants</b>	<b>(2 803 805)</b>	<b>(23 227)</b>
- pour dépréciation des stocks		
- pour dépréciation des clients		(23 227)
- pour dépréciation des actifs ciruclants	(1 840 343)	
- aux provisions d'exploitation	(963 462)	
<b>Dotations aux provisions pour risque et charges</b>	<b>(726 636)</b>	<b>(343 752)</b>
- provision pour litiges sur affaires		
- provision pour garanties		
- provision pour autres risques et charges	(726 636)	(343 752)
<b>TOTAL</b>	<b>(5 062 274)</b>	<b>(1 891 802)</b>
Dotation aux amortissements des écarts d'acquisition	0	0
Dotation aux dépréciations des écarts d'acquisition	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>(5 062 274)</b>	<b>(1 891 802)</b>

**NOTE 11 - RESULTAT EXCEPTIONNEL**

Le résultat exceptionnel en € peut se décomposer ainsi :

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>2 194 721</b>	<b>1 165 037</b>
Produits exceptionnels sur opération de gestion	33 345	10 683
Produits excep. s/ exercices antérieurs	4 524	
Produits de cessions d'éléments d'actifs cédés	2 156 846	1 154 347
Quote-part de subvention viré au résultat		
Autres produits exceptionnels		7
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>(9 378 581)</b>	<b>(6 097 519)</b>
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(334 171)	(355 007)
Charges excep. Sur exercices antérieurs	(4 012)	
V.N.C. des titres cédés	(1 405 866)	(690 992)
Dotations aux amortissements exceptionnels	(213 402)	
Dotations aux provisions exceptionnelles		
Autres charges exceptionnelles	(7 421 130)	(5 051 520)
<b>TOTAL</b>	<b>(7 183 860)</b>	<b>(4 932 482)</b>

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

## GROUPE ESENCYA

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

## VII AUTRES INFORMATIONS

## 7.1 PREUVE D'IMPOT

Preuve d'impôt	Entités
Résultat de l'ensemble consolidé	(30 738 839)
Réintégration des impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE	1 789 132
Résultat avant impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE	
Taux d'impôt de l'entité consolidante	25,00%
Impôt théorique au taux de l'entité consolidante	8 131 993
Effets des différences de base	(1 425 589)
Effets des différences de taux	
Effets des dispositions fiscales particulières	(4 918 527)
Ecritures manuelles sur impôt	
CHARGE D'IMPOT THEORIQUE	1 787 876
CHARGE D'IMPOT REELLE	1 787 876
ECART	(0)

DocuSign Envelope ID: F5C1AF61-609A-4580-878E-45FB6EC0A73B

**GROUPE ESENCYA**

Comptes consolidés au 31 décembre 2024

**7.2 EFFECTIF**

L'effectif employé comprend l'effectif salarié, c'est-à-dire l'ensemble des personnes ayant un contrat de travail et rémunéré directement par l'entreprise. L'effectif moyen est le suivant :

	Clôture	Ouverture
P2I	1	1
P2i Amo	12	67
P2I Transaction	3	9
Esency Gestion	3	15
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>92</b>

**7.3 REMUNERATION DES ORGANES DE DIRECTION**

Afin de ne pas donner d'information à caractère personnel, cette rubrique n'est pas renseignée.

**7.4 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le montant global des honoraires de commissaires aux comptes versés au cours de l'exercice pour la mission d'audit légal du groupe s'élève à 153 950 € qui se décomposent de la manière suivante :

- Gesco : 129 400 euros
- Altonéo : 24 550 euros