Docusign Envelope ID: 62DE441B-BDFD-4691-833C-DB0E09BD2C78

CLAUDE RIZZON PROMOTION
Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
au capital de 3.051.650 euros
Siège social : route de Briey – 57160 CHATEL-SAINT-GERMAIN
358 801 074 RCS METZ

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 JUIN 2025

Exercice clos le 31 décembre 2024

AFFECTATION DU RESULTAT

Proposition d'affectation du résultat

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que la réserve légale est d'ores et déjà dotée à hauteur de 10 % du capital social, approuve la proposition qui lui est faite et décide d'affecter comme suit le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2024, s'élevant à 1.164.854,01 euros :

- 1.164.854,01 euros au crédit du compte « *Autres réserves* », dont le solde créditeur se trouve en conséquence porté de 21.598.505,10 euros à 22.763.359,11 euros.

Vote de l'Assemblée Générale

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
Le Président du directoire

DocuSigned by:
Julien RIZZON
0FBAC85E53E44D0...

Docusign Envelope ID: 62DE441B-BDFD-4691-833C-DB0E09BD2C78

Copie certifiée conforme
Signée électroniquement
par Docusign

Bilan - Actif

DocuSigned by:
Julien RIZZON
0FBAC85E53E44D0...

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2024	31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	24 816	24 816		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	439 502	287 053	152 449	152 449
Constructions	1 426 023	1 163 413	262 610	279 590
Installations techniques, matériel, outillage	5 554	5 554		
Autres immobilisations corporelles	1 162 304	1 121 526	40 778	44 516
Immobilisations en cours	1 653		1 653	1 653
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	5 222 490		5 222 490	5 197 509
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	2 052 433		2 052 433	2 052 274
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 634		4 634	4 634
ACTIF IMMOBILISE	**10 339 409**	**2 602 362**	**7 737 047**	**7 732 625**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	38 509		38 509	38 509
Avances et acomptes versés sur commandes	73 131		73 131	93 059
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	962 890		962 890	783 400
Autres créances	86 090 353		86 090 353	76 024 059
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	1 528 771		1 528 771	14 122 509
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	9 493		9 493	4 114
ACTIF CIRCULANT	**88 703 147**		**88 703 147**	**91 065 651**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**99 042 556**	**2 602 362**	**96 440 194**	**98 798 277**

Rubriques			31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel	(dont versé :	3 051 650)	3 051 650	3 051 650
Primes d'émission, de fusion, d'apport			4 046 907	4 046 907
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :	)		
Réserve légale			305 165	305 165
Réserves statutaires ou contractuelles			21 598 505	29 445 808
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		)		
Report à nouveau				
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			1 164 854	2 179 547
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées			165 760	172 514
CAPITAUX PROPRES			**30 332 842**	**39 201 591**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS				
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			2 065	2 065
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			226 605	231 717
Dettes fiscales et sociales			416 260	449 184
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			65 462 423	58 913 720
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance				
DETTES			**66 107 353**	**59 596 685**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			**96 440 194**	**98 798 277**

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				500
Production vendue de services	1 309 352		1 309 352	1 387 524
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**1 309 352**		**1 309 352**	**1 388 024**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			180	11 327
Autres produits			197 381	182 780
PRODUITS D'EXPLOITATION			**1 506 913**	**1 582 131**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			443 685	457 241
Impôts, taxes et versements assimilés			22 794	24 807
Salaires et traitements			642 721	653 273
Charges sociales			273 512	276 023
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			30 759	55 233
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1 143	1 005
CHARGES D'EXPLOITATION			**1 414 613**	**1 467 582**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**92 300**	**114 549**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			209 733	84 651
Perte supportée ou bénéfice transféré			236 332	161 444
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			419 555	1 536 325
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			57 359	52 274
Autres intérêts et produits assimilés			3 821 774	2 990 966
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			595 480	307 060
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**4 894 168**	**4 886 626**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			3 545 075	2 490 478
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			**3 545 075**	**2 490 478**
RESULTAT FINANCIER			**1 349 093**	**2 396 147**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**1 414 793**	**2 433 903**

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	8 458	497
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**8 458**	**497**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		371
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		440
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	1 704	13 229
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**1 704**	**14 041**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**6 754**	**-13 544**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	256 693	240 812
TOTAL DES PRODUITS	**6 619 271**	**6 553 904**
TOTAL DES CHARGES	**5 454 417**	**4 374 357**
BENEFICE OU PERTE	**1 164 854**	**2 179 547**

Docusign Envelope ID: 62DE441B-BDFD-4691-833C-DB0E09BD2C78

SOMMAIRE

A) FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

1 - EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

2 - DEROGATIONS ET MODIFICATIONS AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1 Evaluation du stock terrain
2.2 Note sur les résultats des filiales et participations

B) INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

1 - BILAN ACTIF

1.1 - Immobilisations corporelles, incorporelles - Amortissements
1.2 - Immobilisations financières
1.3 - Garanties obtenues sur immobilisations financières
1.4 - Etats des stocks terrains
1.5 - Placements de trésorerie
1.6 - Charges constatées d'avance
1.7 - Produits à recevoir
1.8 - Créances - classement par échéance
1.9 - Créances concernant les entreprises liées
1.10 - Liste des filiales et participations

2 - BILAN PASSIF

2.1 - Capital
2.2 - Tabelau de variation des Capitaux Propres
2.3 - Identité de la société consolidante
2.4 - Accroissements et allégements de la dette future d'impôts
2.5 - Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit
2.6 - Classement des dettes par échéance
2.7 - Charges à payer
2.8 - Sûretés réelles accordées
2.9 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
2.10 - Rémunération des dirigeants
2.11 - Dettes concernant les entreprises liées
2.12 - Provisions

C) AUTRES INFORMATIONS

1 - ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE RETRAITE

2 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

3 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

4 - DUREE DE L'EXERCICE

5 - VENTILATION DE L'EFFECTIF AU 31/12/24

Docusign Envelope ID: 62DE441B-BDFD-4691-833C-DB0E09BD2C78

A) FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

1- EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

Néant

2 - DEROGATIONS MODIFICATIONS AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31/12/2024 ont été établis dans le respect des dispositions du règlement ANC N°2020-01 du 29 décembre 2020.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permamence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

2.1 Evaluation du stock terrain

Depuis le 1er janvier 1999, les frais financiers ne sont pas inclus dans les valeurs d'exploitation.

2.2 Note sur les résultats des filiales et participations

Le résultat comptable de la société dégagé au cours de cet exercice tient compte du résultat dégagé au cours de ce même exercice par les SCI et SNC filiales.

Docusign Envelope ID: 62DE441B-BDFD-4691-833C-DB0E09BD2C78

B) INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

1 - BILAN ACTIF

1.1 Immobilisations corporelles, incorporelles - amortissements

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production. Le coût d'acquisition comprend le prix d'achat, ainsi que tous les coûts directement attribuables à l'acquisition des actifs concernés. Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires…) sont comptabilisés directement en charges. Les frais de formation externes afférents aux formations nécessaires à la mise en service de l'immobilisation sont comptabilisés directement en charges.
Les dépenses courantes de réparation et de maintenance sont enregistrées dans les charges de l'exercice au cours duquel elles sont supportées.

Immob.	Composants	Mode et Durée d'amortissement	
		Comptable	Fiscal
Immeubles	Structures des immeubles d'exploitation	Lin. 50 ans	Lin. 20 à 25 ans
	Structures des immeubles d'habitation	Lin. 70 ans	Lin. 40 ans
	Structures des immeubles commerciaux de placement	Lin. 40 ans	Lin. 20 à 25 ans
	Couvertures - Etanchéité - Charpente	Lin. 20 ans	même durée que la structure suivant sa nature **(1)**
	Enduits extérieurs	Lin. 15 ans	
	Menuiseries extérieures	Lin. 25 ans	
	Ascenseurs	Lin. 20 ans	
	Peinture - Déco. immeubles d'exploitation	Lin. 7 ans	
	Peinture - Décoration	Lin. 15 ans	
	Autres ouvrages	Lin. 25 ans	
Climatisation	Appareils extérieurs	Lin. 5 ans	dégressif 5 ans
	Appareils intérieurs	Lin. 5 ans	dégressif 5 ans
	Distribution et raccordements	Lin. 15 ans	Lin. 15 ans
Véhicules utilitaires - Fourgons		Lin. 4 ans	Lin. 4 ans
Véhicules de société		Lin. 5 ans	Lin. 5 ans
Aménagements de bureau **(2)**		Lin. 10 ans	Lin. 10 ans
Mobilier de bureau		Lin. 10 ans	Lin. 10 ans
Serveur de communication		Lin. 5 ans	dégressif 5 ans
Micro-ordinateurs - Clients légers		Lin. 3 ans	dégressif 3 ans
Imprimantes - copieurs		Lin. 3 ans	dégressif 3 ans
Logiciels		Lin. 3 ans	Lin. 3 ans
Grues à tour - Banches		Lin. 10 ans	dégressif 10 ans
Autres matériels de chantier		Lin. 5 ans	dégressif 5 ans

(1) pour les travaux qui constituent des remplacements de composants la durée d'amortissement fiscal sera identique à la durée d'amortissement IFRS.
Par contre les composants d'une immobilisation unique et nouvelle (hors immeubles de rapport) sont amortis fiscalement sur la durée fiscale unique pour l'ensemble des composants de l'immobilisation.

(2) Il s'agit des travaux dans des locaux pris a bail par la société et propriété d'une autre société du groupe ou hors du groupe.

Il est à noter que chaque composant fait l'objet d'une comparaison
- AMORTISSEMENT FISCAL DE LA PERIODE
- AMORTISSEMENT COMPTABLE DE LA PERIODE

Si l'amortissement fiscal est supérieur à l'amortissement comptable, un amortissement dérogatoire, fiscalement déductible, est comptabilisé.
Si l'amortissement fiscal est inférieur à l'amortissement comptable, une réintégration extracomptable est pratiquée.
L'amortissement dérogatoire négatif est comptabilisé dans la limite des amortissements dérogatoires positifs antérieurs.
La réintégration fiscale négative est pratiquée en régularisation et à concurrence des réintégrations fiscales des années antérieures.
Cette déduction ou réintégration se fait globalement société par société et se comptabilise manuellement.

Docusign Envelope ID: 62DE441B-BDFD-4691-833C-DB0E09BD2C78

1.2 - Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

a) Variation du poste "Autres Participations"

Augmentation : Acquisition de 10 parts de la SCI SAINT PIERRE LE JEUNE (valeur unitaire 2 448,03€)
Acquisition de 500 parts de la SCCV VILLA ACKERLAND (valeur unitaire 1 €)

Diminution : Néant

b) Variation du poste "Créances rattachées à des participations"

Augmentation : Néant

Diminution : Néant

c) Variation du poste "Autres Titres Immobilisés"

Augmentation : Intérêts courus au 31/12/2024 sur titres immobilisés de la SOCIETE GENERALE pour une valeur de 52 433€

Diminution : Néant

1.3 - Garanties obtenues sur immobilisations financières

Néant

1.4 - Etat des stocks terrains

PROGRAMMES	TERRAIN ET FRAIS	FRAIS FINANCIERS ET DIVERS	TOTAL
05100 AFU VIGNES	36 434	**0**	36 434
05600 ZAJAC MAGNY	2 075	**0**	2 075
	38 509	**0**	**38 509**

1.5 Placements de trésorerie

La Société a placé temporairement sa trésorerie en plusieurs dépôts à terme pour un montant total de 7 000 000 € sur une durée de 12 mois maximum.
Les contrats prévoient une clause de déblocage anticipé sans pénalités ; seule une réduction du taux de rémunération est prévue.
Les dépôts à terme ont été classés parmi les liquidités de l'entreprise étant donné qu'il n'est pas exclu de débloquer des fonds pour financer les besoins en trésorerie du groupe.
Déblocage partiel des fonds le 14/04/24 pour une valeur de 3 000 000€, intérêts CAT perçus 112 500€
Déblocage partiel des fonds le 22/06/24 pour une valeur de 4 000 000€, intérêts CAT perçus 154 000€

Docusign Envelope ID: 62DE441B-BDFD-4691-833C-DB0E09BD2C78

1.6 Charges constatées d'avance

Honoraires	320
Partenariat-don	5 272
Documentation-abonnement	2 153
Publicité	0
Maintenance matériel	447
Intérêts-frais bancaires	0
Loyers véhicules	444
Droits d'auteurs	847
TOTAL	**9 483**

1.7 Produits à recevoir

Clients factures à établir	1 464
Avoirs à recevoir	13 122
Organismes sociaux produits à recevoir	0
Etat - Produits à recevoir	186
Intérêts courus comptes courants à recevoir	5 750
Intérêts courus sur titres immobilisés à recevoir	52 433
Intérêts courus sur dépôts à terme à recevoir	0
TOTAL	**72 955**

1.8 Créances - classement par échéance

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.
Le poste des autres immobilisations financières se répartie de la manière suivante :
A moins d'1 an :
A plus d'1 an : 4 634 €

	Montants bruts à 1 an au plus	Montants bruts à plus d'1 an
Avances, acomptes versés/commandes	71 131 €	
Clients douteux litigieux		
Autres créances clients	962 890 €	
Personnel et comptes rattachés		
Sécutité sociale et autres organismes		
Impôts sur les bénéfices		
TVA	18 551 €	
Autres impôts, taxes	186 €	
Groupes et associés	90 746 958 €	
Débiteurs divers	32 023 €	
Charges constatées d'avance	9 493 €	
TOTAUX	**91 841 232 €**	**0 €**

1.9 Créances concernant les entreprises liées

NATURE	ENTREPRISES LIEES
Créances clients et comptes rattachés	961 426
Autres créances	86 039 593

Les avances en compte courant faîtes aux filiales sont dépréciées lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nominale.
La valeur d'inventaire est déterminée en fonction d'une évaluation fondée sur les perspectives de rentabilité future des filiales et sous-filiales.

L'avance en compte courant la plus significative est celle de 3 832 376,37€ accordée à SOLORIM.
Elle est destinée à financer les en-cours composés principalement de réserves foncières évaluées à près de 5 millions d'euros. Un lotissement de 21 parcelles a été achévé en 2024 :

Docusign Envelope ID: 62DE441B-BDFD-4691-833C-DB0E09BD2C78

1.10 Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Q.P Détenue	Val. Titres	C.A. 2024
	Capitaux propres	Divid. Encaiss.	Prêts avances cautions	Résultat 2024
SARL SOGETRA	240 000	100%	200 298	771 301
	244 148	57 600	-137 335	-21 660
SAS MAISONS CLAUDE RIZZON	1 015 000	100%	820 542	9 554 037
	969 977		1 815 087	-481 859
SNC SOLORIM	1 000 000	96%	960 000	1
	978 774		4 999 608	-49 264
SARL ARIANE	200 000	90%	630 605	0
	4 826 781		-4 359 933	202 317
SARL ICR PARTICIPATION	4 000 000	100%	727 807	0
	24 889 672		-17 373 841	953 593
SCI PEUPLIERS	7 622	20%	1 524	0
	7 576		2 485	-46
SARL ICR 57	1 158 150	5%	51 989	2 821 242
	2 402 842	202 685	-1 761 479	274 481
SARL ICR 54	767 670	5%	34 478	2 498 216
	2 638 912	153 520	-2 465 624	465 633
SNC NANCY LE MONTET	152	10%	15	0
	9 746		15 001	9 594
SNC ALSACE INVESTISSEMENTS	152	4,90%	7	0
	48 390		9 734	48 237
SNC MAISONS CLAUDE RIZZON ALSACE	495 520	6,14%	30 490	5 678 126
	1 171 287		-2 199 335	674 246
SNC MAISONS CLAUDE RIZZON MEDITERRANEE	629 736	4,83%	30 490	1 345 750
	267 208		-437 257	-388 195
SNC CR CREATION	1 500 000	10%	150 000	1 565 321
	650 231		11 674 987	-849 768
SNC CR ADMINISTRATION	50 000	5%	2 500	2 581 793
	5 461 462		-5 601 295	361 949
SCI JCP COM	5 000	10%	500	0
	149 725		176 329	140 725
SAS AMIRAL	500 000	25%	194 888	1 315 239
	2 211 790		100 000	60 575
SAINT PIERRE LE JEUNE	1 000	10%	24 480	0
	-224 280		103 507	-64 729
SC SAULMATT	1 000	50%	500	0
	-68 217		145 584	-69 217
SNC CR HABITAT	5 000	10%	500	0
	-51 833		10 765 601	-389 619
SC FONCIERE CR	5 000	73%	3 650	0
	-67 208		7 213 565	185 141
SARL FONCIERE RL	50 000	80%	616 000	0
	-299 580		2 426 973	-213 098
SAS CR BATIR	50 000	5%	2 500	0
	1 986 741		-1 766 180	346 369
SAS RL BATIR	50 000	60%	30 000	1 460 299
	-998 142		8 470 375	-799 670
SCCV PALESTRA	1 000	5%	50	0
	10 663		-32 279	9 663
SCCV AMPHI-SUD	1 500	5%	75	0
	-57 227		2 588 398	-58 727
SCI LES RESIDENCES PORT ROYAL	1 000	5%	50 000	0
	5 193		730 749	4 193
SCI LES RESIDENCES DE L'ALZETTE	1 000	5%	35 000	43 166
	303 533		48 908	302 533
SCI LES RESIDENCES DU LAC	1 000	5%	15 000	0
	-2 920		21 411	-3 920
SARL RP INVEST	10 000	70%	7 000	0
	-38 987		1 571 180	-62 580
SAS NEOTEEM		3%	600 000	
SAS RL INVESTISSEMENTS	1 000	50%	500	0
	-2 081		342 170	-1 242
SCI FAIENCERIES	1 000	50%	500	0
	-3 261		3 152	-4 261
SNC CHAMPS DORES	1 000	10%	100	0
	941		-512	-58
SCCV VILLA ACKERLAND	1 000	50%	500	0
	-7 002		1 351 405	-8 002

SARL FONCIERE RL :
La 1ère résidence est en cours de travaux. Valeur en stock au 31.12.24 = 3.410.000 €
20% du CA est vendu (dont la moitié est acté).
Nous avons un financement bancaire d'une capacité maximum de 2 millions.
Le 2ème terrain est pour l'instant une réserve foncière. Valeur en stock au 31.12.24 = 1.152.000 €

SAS RL BATIR
Cette S.A.S. détient à l'actif des maisons achevées ainsi que des terrains à bâtir, pour 7 millions d'euros.
Le contexte de marché peu favorable en Languedoc-Roussillon nous oblige à revoir nos prix de vente à la baisse, ce qui impacte négativement nos marges.
Notre priorité est désormais de récupérer rapidement une partie de la trésorerie immobilisée.
En parallèle, nous engageons une restructuration de RL BATIR, incluant une augmentation de la participation de CR PROMOTION, le transfert du siège social à Châtel-Saint-Germain (57),
ainsi que le lancement de nouvelles opérations de promotion immobilière en Lorraine.

Docusign Envelope ID: 62DE441B-BDFD-4691-833C-DB0E09BD2C78

2 - BILAN PASSIF

2.1 Capital

	Nombres d'actions	Valeur nominale
- Début de l'exercice	8 719	350
- Fin de l'exercice	8 719	350

Nombre d'actions ordinaires : 8 719
Nombre d'actions à dividende prioritaire : 0
Transformation le 25/06/15 des actions à dividendes prioritaires en actions ordinaires.

2.2 Tableau de variations des Capitaux Propres

	Début exercice	Affectation résultat mouvements	Fin exercice
Capital	3 051 650 €		3 051 650 €
Prime d'émission, de fusion	4 046 907 €		4 046 907 €
Réserve légale	305 165 €		305 165 €
Réserves statutaires	29 445 808 €	-7 847 303 €	21 598 505 €
Réserves réglementées	0 €		0 €
Report à nouveau			0 €
Résultat Exercice N-1	2 179 547 €	-2 179 547 €	0 €
Provisions réglementés	172 514 €	-6 754 €	165 760 €
Résultat Exercice N			1 164 854 €
Total Capitaux Propres	**39 201 591 €**	**-10 033 604 €**	**30 332 842 €**
Dividendes distribués		**10 026 850,00 €**	

2.3 Identité de la société consolidante

CLAUDE RIZZON PROMOTION
SIREN 358 801 074
1 Route de Briey
57160 CHATEL ST GERMAIN
France

2.4 Accroissements et allégements de la dette future d'impôts

L'impôt payé d'avance au titre des charges non déductibles l'année de leur comptabilisation se décompose comme suit :

BASE :

- ORGANIC	0
TOTAL	**0**
Taux d'imposition 25 %	0
Allégement de la dette future d'impôts	**0**

Docusign Envelope ID: 62DE441B-BDFD-4691-833C-DB0E09BD2C78

2.7 - Emprunt et dettes auprès des établissements de crédit

- BECM - Solde créditeur	- €
- CA - Solde créditeur	- €
- Effets échus et non présentés	2 064,74 €

2.6 Classement des dettes par échéances

Les dettes sont évaluées à leur valeur nominale.

	Montants bruts à 1 an au plus	Montants bruts à plus d'1 an
Emprunts auprès des établissemts crédits	2 065 €	
Emprunts et dettes financières		
Acomptes reçus commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	226 605 €	
Fournisseurs d'immobilisations		
Personnel et comptes rattachés	70 131 €	
Sécurité sociale et autres organismes	105 503 €	
Impôts sur les bénéfices	6 625 €	
TVA	227 479 €	
Autres impôts, taxes	6 522 €	
Groupes et associés	70 169 789 €	
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAUX	**70 814 718 €**	**0 €**

2.7 Charges à payer

Montant à l'ouverture	335 631
Montant utilisé	335 631
Montant résiduel	
Montant comptabilisé	399 880
Montant à la clôture	399 880

LIBELLE	POSITION A CLOTURE	CHARGES A PAYER DEDUCTIBLES	CHARGES A PAYER NON DEDUCTIBLES
Intérêts courus Emprunts et assimilés	105 199	105 199	
Factures à recevoir et avoir à établir	204 753	204 753	
Personnel	10 122	10 122	
Organismes sociaux	3 811	3 811	
Etat	6 522	1 928	4 594
Provisions pour congés payés	69 473	69 473	
Charges à payer			
TOTAL	**399 880**	**395 286**	**4 594**

Docusign Envelope ID: 62DE441B-BDFD-4691-833C-DB0E09BD2C78

2.8 Sûretés réelles accordées

Néant

2.9 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultats avant impôts	1 414 793	6 754
Impôts	255 005	1 688
Résultats après impôts	1 159 788	5 066

2.10 Rémunération des dirigeants

Du fait du nombre limité de personnes concernées, les rémunérations ne sont pas mentionnées.

2.11 Dettes concernant les entreprises liées

NATURE	ENTREPRISES LIEES
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 558
Groupe et associés	64 301 896
Autres dettes et Quote Part de résultat de participations	1 160 527

2.12 Provisions

	Provision pour dépréciation des VMP	Provision pour litiges	Provision congés payés sur maladie
Provision au 01/01/2024	0	0	0
Augmentation de l'exercice	0	0	0
Diminution de l'exercice	0	0	0
Provision en fin d'exercice	0	0	0

Docusign Envelope ID: 62DE441B-BDFD-4691-833C-DB0E09BD2C78

C) AUTRES INFORMATIONS

1 - ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE RETRAITE

Le montant des droits hors charges pour les indemnités de départ à la retraite est évalué à 91 870 euros.
Cette somme est versée à concurrence de 72 652,05 € (relevé de compte au 31/12/2024) à un organisme qui prendra en charge les indemnités de départ à la retraite de nos salariés.

2 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant des honoraires afférents à la certification des comptes 2024 s'élève à 16 938 €, bénéficiaire HBM AUDIT.

3 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES DONNEES					
Pour compte	Bénéficiaire	Type	MT Maxi	Encours 31/12	Échéance
SARL SOGETRA	BECM	DECOUVERT	150 000	0,00	30/11/2025
SARL SOGETRA	GAM	GARANTIE PAIEMENT	250 000	0,00	31/12/2999
SAS MAISONS CLAUDE RIZZON	BECM	DECOUVERT	75 000	0,00	30/11/2025
SC CR HABITAT	BPLC	PRÊT	346 440	842 302,11	25/01/2030
SC FONCIERE CR	CA	PRÊT	1 925 000	600 165,06	10/02/2030
SC FONCIERE CR	CA	PRÊT	1 925 000	590 235,24	10/01/2030
SC FONCIERE CR	SG	PRÊT	650 000	1 057 017,91	30/12/2026
SCCV CHARLES V	BECM	PRÊT	2 500 000	677 766,56	31/12/2030
SNC CR CREATION	BECM	DECOUVERT	1 000 000	999 021,28	30/11/2025
SCCV SAULMATT	BECM	PRÊT	600 000	1 159 511,70	30/09/2035
SCCV BEL AIR	BECM	DECOUVERT	400 000	399 574,24	31/10/2025
		GFA	95 527	95 527,00	31/10/2025
SCCV LA VILLA KOCHERSBERG	BECM	DECOUVERT	1 000 000	483 376,36	30/06/2026
		GFA	1 980 687	1 980 687,00	30/06/2026
SCCV YGUIA ESCHAU	BECM	DECOUVERT	800 000	500 278,52	31/12/2025
		GFA	305 819	217 842,00	31/12/2025
SCCV LA VILLA SAINT CHERONNAISE	BECM	DECOUVERT	800 000	797 413,76	31/01/2025
		GFA	990 879	1 219 250,00	31/01/2025
SCCV LES JARDINS DE LA JUNIERE 1	BECM	DECOUVERT	2 400 000	2 399 546,18	30/09/2025
		GFA	4 151 275	2 597 967,00	30/09/2025
SCCV LES JARDINS DE LA JUNIERE 2	BECM	DECOUVERT	500 000	174 771,18	31/01/2025
		GFA	715 932	715 932,00	31/01/2025
SAS LPA ARCHIPEL 2	CEA	DECOUVERT	700 000	5 588 046,13	22/06/2029
ICR 57	PALATINE	PRÊT	900 000	692 050,72	14/02/2030
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	252 030	202 111,70	05/05/2036
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	115 420	89 548,67	30/06/2032
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	120 040	93 133,00	30/06/2032
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	154 609	119 953,74	30/06/2032
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	146 135	118 843,04	31/08/2042
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	543 193	441 745,69	31/08/2024
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	56 123	53 082,99	05/05/2036
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	118 274	112 885,07	05/07/2042
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	431 495	411 836,00	05/07/2042
MAISONS CLAUDE RIZZON MAISONS CLAUDE RIZZON ALSACE MAISONS CLAUDE RIZZON MEDITERRANEE	COFACE	CAUTION GPST	7 000 000	4 175 000,00	31/12/2999

4 - DUREE DE L'EXERCICE

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/24 au 31/12/24

5 - VENTILATION DE L'EFFECTIF AU 31/12/24

- CADRES	5
- EMPLOYES	4
TOTAL	**9**

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	24 816		
Terrains	439 502		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	1 426 023		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.	5 554		
Installations générales, agenc., aménag.	976 326		3 773
Matériel de transport	65 090		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	123 488		6 269
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	1 653		
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**3 037 636**		**10 041**
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	5 197 509		24 980
Autres titres immobilisés	2 052 274		52 433
Prêts et autres immobilisations financières	4 634		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**7 254 418**		**77 414**
TOTAL GENERAL	**10 316 870**		**87 455**

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			24 816	
Terrains			439 502	
Constructions sur sol propre			1 426 023	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.			5 554	
Installations générales, agencements divers			980 098	
Matériel de transport			65 090	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		12 641	117 116	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			1 653	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		**12 641**	**3 035 036**	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			5 222 490	
Autres titres immobilisés		52 274	2 052 433	
Prêts et autres immobilisations financières			4 634	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**52 274**	**7 279 557**	
TOTAL GENERAL		**64 915**	**10 339 409**	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	24 816			24 816
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**24 816**			**24 816**
Terrains	287 053			287 053
Constructions sur sol propre	1 146 433	16 980		1 163 413
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 554			5 554
Installations générales, agenc. et aménag. divers	943 193	8 022		951 214
Matériel de transport	65 090			65 090
Matériel de bureau et informatique, mobilier	112 105	5 757	12 641	105 222
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**2 559 428**	**30 759**	**12 641**	**2 577 546**
TOTAL GENERAL	**2 584 244**	**30 759**	**12 641**	**2 602 362**

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre	14			7 816			-7 803
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.					641		-641
Mat. Transp.							
Mat bureau		1 690					1 690
Embal récup.							
CORPOREL.	**14**	**1 690**		**7 816**	**641**		**-6 754**
Acquis. titre							
TOTAL	**14**	**1 690**		**7 816**	**641**		**-6 754**

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	172 514	1 704	8 458	165 760
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	**172 514**	**1 704**	**8 458**	**165 760**
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	**172 514**	**1 704**	**8 458**	**165 760**

Dotations et reprises d'exploitation		
Dotations et reprises financières		
Dotations et reprises exceptionnelles	1 704	8 458
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice		

H.B.M
Audit & Révision

Société de Commissariat aux Comptes
Siège social et bureaux

9 rue Pierre Simon de Laplace
BP 35032
57071 METZ Cedex 03

Tél. 03 87 66 77 33
Email : secretariat-hbm@lorgec.fr

www.lorgec.fr

Arnaud BERNARD
Virgile DEBS
Véronique MELZER
Mohamed YAHIAOUI
COMMISSAIRES
AUX COMPTES INSCRITS

CLAUDE RIZZON PROMOTION
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
au Capital de 3 051 650 €

Siège social : 1 route de Briey
57160 CHATEL SAINT GERMAIN

N ° SIRET : 358 801 074 00016

ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

MEMBRE INDEPENDANT FRANCE DEFI

Société à Responsabilité Limitée de Commissaires aux Comptes au capital de 93 000€
inscrite près de la Cour d'Appel de METZ.

R.C.S Metz 537 613 572 - Siret 537 613 572 00016 - NAF 6920Z - TVA n°FR 00 537 613 572

H.B.M
Audit & Révision

Société de Commissariat aux Comptes

Aux actionnaires de la société CLAUDE RIZZON PROMOTION,

Opinion

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

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de Commerce et par le Code de Déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes sur la période du 1er 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 le point suivant exposé dans les notes de l'annexe des comptes annuels concernant les principes et méthodes comptables : ces derniers précisent que le résultat de l'exercice tient compte des résultats dégagés au cours de ce même exercice par les filiales de votre société.

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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues ainsi que sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux Normes d'Exercice Professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

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

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport de gestion de votre Directoire consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du Code de Commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Directoire.

Responsabilités des Commissaires aux Comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux Normes d'Exercice Professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

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

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

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux Normes d'Exercice Professionnel applicables en France, le Commissaire aux Comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

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

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

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

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Metz, le 25 Juin 2025

Signé numériquement par
Nitro Software Belgium NV
- Nitro Sign Premium de la
part de Arnaud BERNARD
Date : 24/06/2025 22:59:26
Lu et approuvé

Arnaud BERNARD Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de METZ
HBM
Audit et Révision
6, rue Pierre Simon de Laplace - 57070 METZ - Tél. 03 87 66 77 33

Arnaud BERNARD

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2024	31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	24 816	24 816		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	439 502	287 053	152 449	152 449
Constructions	1 426 023	1 163 413	262 610	279 590
Installations techniques, matériel, outillage	5 554	5 554		
Autres immobilisations corporelles	1 162 304	1 121 526	40 778	44 516
Immobilisations en cours	1 653		1 653	1 653
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	5 222 490		5 222 490	5 197 509
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	2 052 433		2 052 433	2 052 274
Prêts				
Autres immobilisations financières	4 634		4 634	4 634
ACTIF IMMOBILISE	**10 339 409**	**2 602 362**	**7 737 047**	**7 732 625**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	38 509		38 509	38 509
Avances et acomptes versés sur commandes	73 131		73 131	93 059
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	962 890		962 890	783 400
Autres créances	86 090 353		86 090 353	76 024 059
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	1 528 771		1 528 771	14 122 509
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	9 493		9 493	4 114
ACTIF CIRCULANT	**88 703 147**		**88 703 147**	**91 065 651**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**99 042 556**	**2 602 362**	**96 440 194**	**98 798 277**

Signé numériquement par
Nitro Software Belgium NV
- Nitro Sign Premium de la part de Arnaud BERNARD
Date : 24/06/2025 22:59:29
Lu et approuvé



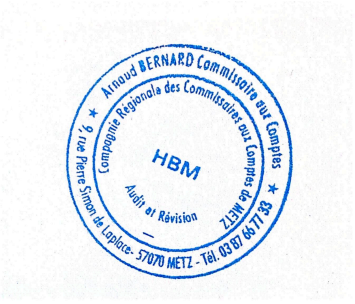
Bilan - Passif

Rubriques			31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel	(dont versé :	3 051 650)	3 051 650	3 051 650
Primes d'émission, de fusion, d'apport			4 046 907	4 046 907
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :	)		
Réserve légale			305 165	305 165
Réserves statutaires ou contractuelles			21 598 505	29 445 808
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours		)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		)		
Report à nouveau				
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			1 164 854	2 179 547
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées			165 760	172 514
CAPITAUX PROPRES			**30 332 842**	**39 201 591**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS				
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			2 065	2 065
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs		)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
DETTES D'EXPLOITATION				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			226 605	231 717
Dettes fiscales et sociales			416 260	449 184
DETTES DIVERSES				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			65 462 423	58 913 720
COMPTES DE REGULARISATION				
Produits constatés d'avance				
DETTES			**66 107 353**	**59 596 685**
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			**96 440 194**	**98 798 277**



Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				500
Production vendue de services	1 309 352		1 309 352	1 387 524
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	**1 309 352**		**1 309 352**	**1 388 024**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			180	11 327
Autres produits			197 381	182 780
PRODUITS D'EXPLOITATION			**1 506 913**	**1 582 131**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			443 685	457 241
Impôts, taxes et versements assimilés			22 794	24 807
Salaires et traitements			642 721	653 273
Charges sociales			273 512	276 023
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			30 759	55 233
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1 143	1 005
CHARGES D'EXPLOITATION			**1 414 613**	**1 467 582**
RESULTAT D'EXPLOITATION			**92 300**	**114 549**
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			209 733	84 651
Perte supportée ou bénéfice transféré			236 332	161 444
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			419 555	1 536 325
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			57 359	52 274
Autres intérêts et produits assimilés			3 821 774	2 990 966
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			595 480	307 060
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			**4 894 168**	**4 886 626**
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			3 545 075	2 490 478
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			**3 545 075**	**2 490 478**
RESULTAT FINANCIER			**1 349 093**	**2 396 147**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**1 414 793**	**2 433 903**



Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	8 458	497
PRODUITS EXCEPTIONNELS	**8 458**	**497**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		371
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		440
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	1 704	13 229
CHARGES EXCEPTIONNELLES	**1 704**	**14 041**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**6 754**	**-13 544**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	256 693	240 812
TOTAL DES PRODUITS	**6 619 271**	**6 553 904**
TOTAL DES CHARGES	**5 454 417**	**4 374 357**
BENEFICE OU PERTE	**1 164 854**	**2 179 547**

SOMMAIRE

A) FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

1 - EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

2 - DEROGATIONS ET MODIFICATIONS AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1 Evaluation du stock terrain
2.2 Note sur les résultats des filiales et participations

B) INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

1 - BILAN ACTIF

1.1 - Immobilisations corporelles, incorporelles - Amortissements
1.2 - Immobilisations financières
1.3 - Garanties obtenues sur immobilisations financières
1.4 - Etats des stocks terrains
1.5 - Placements de trésorerie
1.6 - Charges constatées d'avance
1.7 - Produits à recevoir
1.8 - Créances - classement par échéance
1.9 - Créances concernant les entreprises liées
1.10 - Liste des filiales et participations

2 - BILAN PASSIF

2.1 - Capital
2.2 - Tabelau de variation des Capitaux Propres
2.3 - Identité de la société consolidante
2.4 - Accroissements et allégements de la dette future d'impôts
2.5 - Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit
2.6 - Classement des dettes par échéance
2.7 - Charges à payer
2.8 - Sûretés réelles accordées
2.9 - Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
2.10 - Rémunération des dirigeants
2.11 - Dettes concernant les entreprises liées
2.12 - Provisions

C) AUTRES INFORMATIONS

1 - ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE RETRAITE

2 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

3 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

4 - DUREE DE L'EXERCICE

5 - VENTILATION DE L'EFFECTIF AU 31/12/24



A) FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

1- EVENEMENTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE

Néant

2 - DEROGATIONS MODIFICATIONS AUX PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31/12/2024 ont été établis dans le respect des dispositions du règlement ANC N°2020-01 du 29 décembre 2020.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permamence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

2.1 Evaluation du stock terrain

Depuis le 1er janvier 1999, les frais financiers ne sont pas inclus dans les valeurs d'exploitation.

2.2 Note sur les résultats des filiales et participations

Le résultat comptable de la société dégagé au cours de cet exercice tient compte du résultat dégagé au cours de ce même exercice par les SCI et SNC filiales.

Arnaud BERNARD Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de METZ
HBM
Audit et Révision
9, rue Pierre Simon de Laplace - 57070 METZ - Tél. 03 87 66 71 33

B) INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN

1 - BILAN ACTIF

1.1 Immobilisations corporelles, incorporelles - amortissements

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production. Le coût d'acquisition comprend le prix d'achat, ainsi que tous les coûts directement attribuables à l'acquisition des actifs concernés. Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires…) sont comptabilisés directement en charges. Les frais de formation externes afférents aux formations nécessaires à la mise en service de l'immobilisation sont comptabilisés directement en charges.
Les dépenses courantes de réparation et de maintenance sont enregistrées dans les charges de l'exercice au cours duquel elles sont supportées.

Immob.	Composants	Mode et Durée d'amortissement	
		Comptable	Fiscal
Immeubles	Structures des immeubles d'exploitation	Lin. 50 ans	Lin. 20 à 25 ans
	Structures des immeubles d'habitation	Lin. 70 ans	Lin. 40 ans
	Structures des immeubles commerciaux de placement	Lin. 40 ans	Lin. 20 à 25 ans
	Couvertures - Etanchéité - Charpente	Lin. 20 ans	même durée que la structure suivant sa nature **(1)**
	Enduits extérieurs	Lin. 15 ans	
	Menuiseries extérieures	Lin. 25 ans	
	Ascenseurs	Lin. 20 ans	
	Peinture - Déco. immeubles d'exploitation	Lin. 7 ans	
	Peinture - Décoration	Lin. 15 ans	
	Autres ouvrages	Lin. 25 ans	
Climatisation	Appareils extérieurs	Lin. 5 ans	dégressif 5 ans
	Appareils intérieurs	Lin. 5 ans	dégressif 5 ans
	Distribution et raccordements	Lin. 15 ans	Lin. 15 ans
Véhicules utilitaires - Fourgons		Lin. 4 ans	Lin. 4 ans
Véhicules de société		Lin. 5 ans	Lin. 5 ans
Aménagements de bureau **(2)**		Lin. 10 ans	Lin. 10 ans
Mobilier de bureau		Lin. 10 ans	Lin. 10 ans
Serveur de communication		Lin. 5 ans	dégressif 5 ans
Micro-ordinateurs - Clients légers		Lin. 3 ans	dégressif 3 ans
Imprimantes - copieurs		Lin. 3 ans	dégressif 3 ans
Logiciels		Lin. 3 ans	Lin. 3 ans
Grues à tour - Banches		Lin. 10 ans	dégressif 10 ans
Autres matériels de chantier		Lin. 5 ans	dégressif 5 ans

(1) pour les travaux qui constituent des remplacements de composants la durée d'amortissement fiscal sera identique à la durée d'amortissement IFRS.
Par contre les composants d'une immobilisation unique et nouvelle (hors immeubles de rapport) sont amortis fiscalement sur la durée fiscale unique pour l'ensemble des composants de l'immobilisation.

(2) Il s'agit des travaux dans des locaux pris a bail par la société et propriété d'une autre société du groupe ou hors du groupe.

Il est à noter que chaque composant fait l'objet d'une comparaison
- AMORTISSEMENT FISCAL DE LA PERIODE
- AMORTISSEMENT COMPTABLE DE LA PERIODE

Si l'amortissement fiscal est supérieur à l'amortissement comptable, un amortissement dérogatoire, fiscalement déductible, est comptabilisé.
Si l'amortissement fiscal est inférieur à l'amortissement comptable, une réintégration extracomptable est pratiquée.
L'amortissement dérogatoire négatif est comptabilisé dans la limite des amortissements dérogatoires positifs antérieurs.
La réintégration fiscale négative est pratiquée en régularisation et à concurrence des réintégrations fiscales des années antérieures.
Cette déduction ou réintégration se fait globalement société par société et se comptabilise manuellement.



1.2 - Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

a) Variation du poste "Autres Participations"

Augmentation : Acquisition de 10 parts de la SCI SAINT PIERRE LE JEUNE (valeur unitaire 2 448,03€)
Acquisition de 500 parts de la SCCV VILLA ACKERLAND (valeur unitaire 1 €)

Diminution : Néant

b) Variation du poste "Créances rattachées à des participations"

Augmentation : Néant

Diminution : Néant

c) Variation du poste "Autres Titres Immobilisés"

Augmentation : Intérêts courus au 31/12/2024 sur titres immobilisés de la SOCIETE GENERALE pour une valeur de 52 433€

Diminution : Néant

1.3 - Garanties obtenues sur immobilisations financières

Néant

1.4 - Etat des stocks terrains

PROGRAMMES	TERRAIN ET FRAIS	FRAIS FINANCIERS ET DIVERS	TOTAL
05100 AFU VIGNES	36 434	0	36 434
05600 ZAJAC MAGNY	2 075	0	2 075
	38 509	0	38 509

1.5 Placements de trésorerie

La Société a placé temporairement sa trésorerie en plusieurs dépôts à terme pour un montant total de 7 000 000 € sur une durée de 12 mois maximum.
Les contrats prévoient une clause de déblocage anticipé sans pénalités ; seule une réduction du taux de rémunération est prévue.
Les dépôts à terme ont été classés parmi les liquidités de l'entreprise étant donné qu'il n'est pas exclu de débloquer des fonds pour financer les besoins en trésorerie du groupe.
Déblocage partiel des fonds le 14/04/24 pour une valeur de 3 000 000€, intérêts CAT perçus 112 500€
Déblocage partiel des fonds le 22/06/24 pour une valeur de 4 000 000€, intérêts CAT perçus 154 000€

1.6 Charges constatées d'avance

Honoraires	320
Partenariat-don	5 272
Documentation-abonnement	2 153
Publicité	0
Maintenance matériel	447
Intérêts-frais bancaires	0
Loyers véhicules	444
Droits d'auteurs	847
TOTAL	**9 483**

1.7 Produits à recevoir

Clients factures à établir	1 464
Avoirs à recevoir	13 122
Organismes sociaux produits à recevoir	0
Etat - Produits à recevoir	186
Intérêts courus comptes courants à recevoir	5 750
Intérêts courus sur titres immobilisés à recevoir	52 433
Intérêts courus sur dépôts à terme à recevoir	0
TOTAL	**72 955**

1.8 Créances - classement par échéance

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.
Le poste des autres immobilisations financières se répartie de la manière suivante :
A moins d'1 an :
A plus d'1 an : 4 634 €

	Montants bruts à 1 an au plus	Montants bruts à plus d'1 an
Avances, acomptes versés/commandes	71 131 €	
Clients douteux litigieux		
Autres créances clients	962 890 €	
Personnel et comptes rattachés		
Sécutité sociale et autres organismes		
Impôts sur les bénéfices		
TVA	18 551 €	
Autres impôts, taxes	186 €	
Groupes et associés	90 746 958 €	
Débiteurs divers	32 023 €	
Charges constatées d'avance	9 493 €	
TOTAUX	**91 841 232 €**	**0 €**

1.9 Créances concernant les entreprises liées

NATURE	ENTREPRISES LIEES
Créances clients et comptes rattachés	961 426
Autres créances	86 039 593

Les avances en compte courant faîtes aux filiales sont dépréciées lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nominale.
La valeur d'inventaire est déterminée en fonction d'une évaluation fondée sur les perspectives de rentabilité future des filiales et sous-filiales.

L'avance en compte courant la plus significative est celle de 3 832 376,37€ accordée à SOLORIM.
Elle est destinée à financer les en-cours composés principalement de réserves foncières évaluées à près de 5 millions d'euros. Un lotissement de 21 parcelles a été achévé en 2024 :

1.10 Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Q.P Détenue	Val. Titres	C.A. 2024
	Capitaux propres	Divid. Encaiss.	Prêts avances cautions	Résultat 2024
SARL SOGETRA	240 000	100%	200 298	771 301
	244 148	57 600	-137 335	-21 660
SAS MAISONS CLAUDE RIZZON	1 015 000	100%	820 542	9 554 037
	969 977		1 815 087	-481 859
SNC SOLORIM	1 000 000	96%	960 000	1
	978 774		4 999 608	-49 264
SARL ARIANE	200 000	90%	630 605	0
	4 826 781		-4 359 933	202 317
SARL ICR PARTICIPATION	4 000 000	100%	727 807	0
	24 889 672		-17 373 841	953 593
SCI PEUPLIERS	7 622	20%	1 524	0
	7 576		2 485	-46
SARL ICR 57	1 158 150	5%	51 989	2 821 242
	2 402 842	202 685	-1 761 479	274 481
SARL ICR 54	767 670	5%	34 478	2 498 216
	2 638 912	153 520	-2 465 624	465 633
SNC NANCY LE MONTET	152	10%	15	0
	9 746		15 001	9 594
SNC ALSACE INVESTISSEMENTS	152	4,90%	7	0
	48 390		9 734	48 237
SNC MAISONS CLAUDE RIZZON ALSACE	495 520	6,14%	30 490	5 678 126
	1 171 287		-2 199 335	674 246
SNC MAISONS CLAUDE RIZZON MEDITERRANEE	629 736	4,83%	30 490	1 345 750
	267 208		-437 257	-388 195
SNC CR CREATION	1 500 000	10%	150 000	1 565 321
	650 231		11 674 987	-849 768
SNC CR ADMINISTRATION	50 000	5%	2 500	2 581 793
	5 461 462		-5 601 295	361 949
SCI JCP COM	5 000	10%	500	0
	149 725		176 329	140 725
SAS AMIRAL	500 000	25%	194 888	1 315 239
	2 211 790		100 000	60 575
SAINT PIERRE LE JEUNE	1 000	10%	24 480	0
	-224 280		103 507	-64 729
SC SAULMATT	1 000	50%	500	0
	-68 217		145 584	-69 217
SNC CR HABITAT	5 000	10%	500	0
	-51 833		10 765 601	-389 619
SC FONCIERE CR	5 000	73%	3 650	0
	-67 208		7 213 565	185 141
SARL FONCIERE RL	50 000	80%	616 000	0
	-299 580		2 426 973	-213 098
SAS CR BATIR	50 000	5%	2 500	0
	1 986 741		-1 766 180	346 369
SAS RL BATIR	50 000	60%	30 000	1 460 299
	-998 142		8 470 375	-799 670
SCCV PALESTRA	1 000	5%	50	0
	10 663		-32 279	9 663
SCCV AMPHI-SUD	1 500	5%	75	0
	-57 227		2 588 398	-58 727
SCI LES RESIDENCES PORT ROYAL	1 000	5%	50 000	0
	5 193		730 749	4 193
SCI LES RESIDENCES DE L'ALZETTE	1 000	5%	35 000	43 166
	303 533		48 908	302 533
SCI LES RESIDENCES DU LAC	1 000	5%	15 000	0
	-2 920		21 411	-3 920
SARL RP INVEST	10 000	70%	7 000	0
	-38 987		1 571 180	-62 580
SAS NEOTEEM		3%	600 000	
SAS RL INVESTISSEMENTS	1 000	50%	500	0
	-2 081		342 170	-1 242
SCI FAIENCERIES	1 000	50%	500	0
	-3 261		3 152	-4 261
SNC CHAMPS DORES	1 000	10%	100	0
	941		-512	-58
SCCV VILLA ACKERLAND	1 000	50%	500	0
	-7 002		1 351 405	-8 002

SARL FONCIERE RL :
La 1ère résidence est en cours de travaux. Valeur en stock au 31.12.24 = 3.410.000 €
20% du CA est vendu (dont la moitié est acté).
Nous avons un financement bancaire d'une capacité maximum de 2 millions.
Le 2ème terrain est pour l'instant une réserve foncière. Valeur en stock au 31.12.24 = 1.152.000 €

SAS RL BATIR
Cette S.A.S. détient à l'actif des maisons achevées ainsi que des terrains à bâtir, pour 7 millions d'euros.
Le contexte de marché peu favorable en Languedoc-Roussillon nous oblige à revoir nos prix de vente à la baisse, ce qui impacte négativement nos marges.
Notre priorité est désormais de récupérer rapidement une partie de la trésorerie immobilisée.
En parallèle, nous engageons une restructuration de RL BATIR, incluant une augmentation de la participation de CR PROMOTION, le transfert du siège social à Châtel-Saint-Germain (57),
ainsi que le lancement de nouvelles opérations de promotion immobilière en Lorraine.

2 - BILAN PASSIF

2.1 Capital

	Nombres d'actions	Valeur nominale
- Début de l'exercice	8 719	350
- Fin de l'exercice	8 719	350

Nombre d'actions ordinaires : 8 719
Nombre d'actions à dividende prioritaire : 0
Transformation le 25/06/15 des actions à dividendes prioritaires en actions ordinaires.

2.2 Tableau de variations des Capitaux Propres

	Début exercice	Affectation résultat mouvements	Fin exercice
Capital	3 051 650 €		3 051 650 €
Prime d'émission, de fusion	4 046 907 €		4 046 907 €
Réserve légale	305 165 €		305 165 €
Réserves statutaires	29 445 808 €	-7 847 303 €	21 598 505 €
Réserves réglementées	0 €		0 €
Report à nouveau			0 €
Résultat Exercice N-1	2 179 547 €	-2 179 547 €	0 €
Provisions réglementés	172 514 €	-6 754 €	165 760 €
Résultat Exercice N			1 164 854 €
Total Capitaux Propres	**39 201 591 €**	**-10 033 604 €**	**30 332 842 €**
Dividendes distribués		**10 026 850,00 €**	

2.3 Identité de la société consolidante

CLAUDE RIZZON PROMOTION
SIREN 358 801 074
1 Route de Briey
57160 CHATEL ST GERMAIN
France

2.4 Accroissements et allégements de la dette future d'impôts

L'impôt payé d'avance au titre des charges non déductibles l'année de leur comptabilisation se décompose comme suit :

BASE :

- ORGANIC	0
TOTAL	**0**
Taux d'imposition 25 %	0
Allégement de la dette future d'impôts	**0**

Arnaud BERNARD Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de METZ
HBM
Audit et Révision
9, rue Pierre Simon de Laplace - 57070 METZ - Tél. 03 87 66 77 33

2.7 - Emprunt et dettes auprès des établissements de crédit

- BECM - Solde créditeur	- €
- CA - Solde créditeur	- €
- Effets échus et non présentés	2 064,74 €

2.6 Classement des dettes par échéances

Les dettes sont évaluées à leur valeur nominale.

	Montants bruts à 1 an au plus	Montants bruts à plus d'1 an
Emprunts auprès des établissemts crédits	2 065 €	
Emprunts et dettes financières		
Acomptes reçus commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	226 605 €	
Fournisseurs d'immobilisations		
Personnel et comptes rattachés	70 131 €	
Sécurité sociale et autres organismes	105 503 €	
Impôts sur les bénéfices	6 625 €	
TVA	227 479 €	
Autres impôts, taxes	6 522 €	
Groupes et associés	70 169 789 €	
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAUX	**70 814 718 €**	**0 €**

2.7 Charges à payer

Montant à l'ouverture	335 631
Montant utilisé	335 631
Montant résiduel	
Montant comptabilisé	399 880
Montant à la clôture	399 880

LIBELLE	POSITION A CLOTURE	CHARGES A PAYER DEDUCTIBLES	CHARGES A PAYER NON DEDUCTIBLES
Intérêts courus Emprunts et assimilés	105 199	105 199	
Factures à recevoir et avoir à établir	204 753	204 753	
Personnel	10 122	10 122	
Organismes sociaux	3 811	3 811	
Etat	6 522	1 928	4 594
Provisions pour congés payés	69 473	69 473	
Charges à payer			
TOTAL	**399 880**	**395 286**	**4 594**

2.8 Sûretés réelles accordées

Néant

2.9 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel
Résultats avant impôts	1 414 793	6 754
Impôts	255 005	1 688
Résultats après impôts	1 159 788	5 066

2.10 Rémunération des dirigeants

Du fait du nombre limité de personnes concernées, les rémunérations ne sont pas mentionnées.

2.11 Dettes concernant les entreprises liées

NATURE	ENTREPRISES LIEES
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 558
Groupe et associés	64 301 896
Autres dettes et Quote Part de résultat de participations	1 160 527

2.12 Provisions

	Provision pour dépréciation des VMP	Provision pour litiges	Provision congés payés sur maladie
Provision au 01/01/2024	0	0	0
Augmentation de l'exercice	0	0	0
Diminution de l'exercice	0	0	0
Provision en fin d'exercice	0	0	0



C) AUTRES INFORMATIONS

1 - ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE RETRAITE

Le montant des droits hors charges pour les indemnités de départ à la retraite est évalué à 91 870 euros.
Cette somme est versée à concurrence de 72 652,05 € (relevé de compte au 31/12/2024) à un organisme qui prendra en charge les indemnités de départ à la retraite de nos salariés.

2 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant des honoraires afférents à la certification des comptes 2024 s'élève à 16 938 €, bénéficiaire HBM AUDIT.

3 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

GARANTIES DONNEES					
Pour compte	Bénéficiaire	Type	MT Maxi	Encours 31/12	Échéance
SARL SOGETRA	BECM	DECOUVERT	150 000	0,00	30/11/2025
SARL SOGETRA	GAM	GARANTIE PAIEMENT	250 000	0,00	31/12/2999
SAS MAISONS CLAUDE RIZZON	BECM	DECOUVERT	75 000	0,00	30/11/2025
SC CR HABITAT	BPLC	PRÊT	346 440	842 302,11	25/01/2030
SC FONCIERE CR	CA	PRÊT	1 925 000	600 165,06	10/02/2030
SC FONCIERE CR	CA	PRÊT	1 925 000	590 235,24	10/01/2030
SC FONCIERE CR	SG	PRÊT	650 000	1 057 017,91	30/12/2026
SCCV CHARLES V	BECM	PRÊT	2 500 000	677 766,56	31/12/2030
SNC CR CREATION	BECM	DECOUVERT	1 000 000	999 021,28	30/11/2025
SCCV SAULMATT	BECM	PRÊT	600 000	1 159 511,70	30/09/2035
SCCV BEL AIR	BECM	DECOUVERT	400 000	399 574,24	31/10/2025
		GFA	95 527	95 527,00	31/10/2025
SCCV LA VILLA KOCHERSBERG	BECM	DECOUVERT	1 000 000	483 376,36	30/06/2026
		GFA	1 980 687	1 980 687,00	30/06/2026
SCCV YGUIA ESCHAU	BECM	DECOUVERT	800 000	500 278,52	31/12/2025
		GFA	305 819	217 842,00	31/12/2025
SCCV LA VILLA SAINT CHERONNAISE	BECM	DECOUVERT	800 000	797 413,76	31/01/2025
		GFA	990 879	1 219 250,00	31/01/2025
SCCV LES JARDINS DE LA JUNIERE 1	BECM	DECOUVERT	2 400 000	2 399 546,18	30/09/2025
		GFA	4 151 275	2 597 967,00	30/09/2025
SCCV LES JARDINS DE LA JUNIERE 2	BECM	DECOUVERT	500 000	174 771,18	31/01/2025
		GFA	715 932	715 932,00	31/01/2025
SAS LPA ARCHIPEL 2	CEA	DECOUVERT	700 000	5 588 046,13	22/06/2029
ICR 57	PALATINE	PRÊT	900 000	692 050,72	14/02/2030
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	252 030	202 111,70	05/05/2036
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	115 420	89 548,67	30/06/2032
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	120 040	93 133,00	30/06/2032
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	154 609	119 953,74	30/06/2032
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	146 135	118 843,04	31/08/2042
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	543 193	441 745,69	31/08/2024
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	56 123	53 082,99	05/05/2036
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	118 274	112 885,07	05/07/2042
SAINT PIERRE LE JEUNE	BECM	PRÊT	431 495	411 836,00	05/07/2042
MAISONS CLAUDE RIZZON MAISONS CLAUDE RIZZON ALSACE MAISONS CLAUDE RIZZON MEDITERRANEE	COFACE	CAUTION GPST	7 000 000	4 175 000,00	31/12/2999

4 - DUREE DE L'EXERCICE

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/24 au 31/12/24

5 - VENTILATION DE L'EFFECTIF AU 31/12/24

- CADRES	5
- EMPLOYES	4
TOTAL	**9**

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	24 816		
Terrains	439 502		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	1 426 023		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.	5 554		
Installations générales, agenc., aménag.	976 326		3 773
Matériel de transport	65 090		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	123 488		6 269
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	1 653		
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**3 037 636**		**10 041**
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	5 197 509		24 980
Autres titres immobilisés	2 052 274		52 433
Prêts et autres immobilisations financières	4 634		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**7 254 418**		**77 414**
TOTAL GENERAL	**10 316 870**		**87 455**

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			24 816	
Terrains			439 502	
Constructions sur sol propre			1 426 023	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.			5 554	
Installations générales, agencements divers			980 098	
Matériel de transport			65 090	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		12 641	117 116	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			1 653	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		**12 641**	**3 035 036**	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations			5 222 490	
Autres titres immobilisés		52 274	2 052 433	
Prêts et autres immobilisations financières			4 634	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		**52 274**	**7 279 557**	
TOTAL GENERAL		**64 915**	**10 339 409**	



Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	24 816			24 816
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**24 816**			**24 816**
Terrains	287 053			287 053
Constructions sur sol propre	1 146 433	16 980		1 163 413
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 554			5 554
Installations générales, agenc. et aménag. divers	943 193	8 022		951 214
Matériel de transport	65 090			65 090
Matériel de bureau et informatique, mobilier	112 105	5 757	12 641	105 222
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**2 559 428**	**30 759**	**12 641**	**2 577 546**
TOTAL GENERAL	**2 584 244**	**30 759**	**12 641**	**2 602 362**

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre	14			7 816			-7 803
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.					641		-641
Mat. Transp.							
Mat bureau		1 690					1 690
Embal récup.							
CORPOREL.	**14**	**1 690**		**7 816**	**641**		**-6 754**
Acquis. titre							
TOTAL	**14**	**1 690**		**7 816**	**641**		**-6 754**

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				



Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	172 514	1 704	8 458	165 760
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	**172 514**	**1 704**	**8 458**	**165 760**
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	**172 514**	**1 704**	**8 458**	**165 760**

Dotations et reprises d'exploitation	
Dotations et reprises financières	
Dotations et reprises exceptionnelles	1 704 / 8 458
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice	

