

LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE
Société par actions simplifiée au capital de 7 500,00 euros
Siège social : 9b rue du Château
67150 GERSTHEIM

477 508 170 RCS STRASBOURG

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 10 JUIN 2025

DÉCISION D'AFFECTION DU RÉSULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2024

DEUXIÈME DÉCISION

L'Associée Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 18 275,73 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 18 275,73 €

En totalité au compte « autres réserves ».

L'Associée Unique, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, prend acte de ce que les sommes distribuées à titre de dividendes pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

Exercice : 31/12/2023

- Dividende global distribué : 0.00 €

Exercice : 31/12/2022

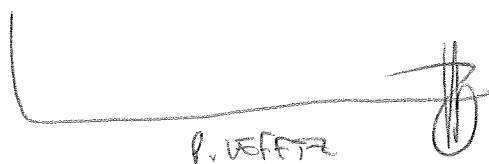
- Dividende global distribué : 0.00 €

Exercice : 31/12/2021

- Dividende global distribué : 200 000.00 €

- Montant global éligible à l'abattement de 40% : 200 000.00 €

Certifié conforme
Le Président


P. WEFER

COMPTES ANNUELS

2024

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

SAS LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE

au capital de 7 500 €

9b rue du Château

67150 GERSTHEIM

Copie Certifié conforme

Le président



P. LOTT

 **Sommaire**

1. ETATS DE SYNTHESE	3
Bilan	4
Compte de résultat	6
Compte de résultat (suite)	7
2. ANNEXE	8
Synthèse de l'annexe	9
Règles et méthodes comptables	11
Notes sur le bilan	13
Notes sur le compte de résultat	21

COMPTES ANNUELS

2024

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

ETATS DE SYNTHESE

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
ACTIF				
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	835,00	499,37	335,63	217,00
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	19 594,41	14 769,21	4 825,20	4 156,92
Immob. en cours / Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	12 460,00		12 460,00	9 660,00
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	32 889,41	15 268,58	17 620,83	14 033,92
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	744 382,00		744 382,00	152 980,00
Créances				
Clients et comptes rattachés	143 488,52		143 488,52	147 000,00
Fournisseurs débiteurs	2 027,39		2 027,39	2 991,54
Personnel				
Etat, Impôts sur les bénéfices				5 684,00
Etat, TVA	3 493,43		3 493,43	17 698,86
Autres créances	1 204 967,23		1 204 967,23	1 157 082,27
Divers				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	122 592,62		122 592,62	62 239,10
Charges constatées d'avance	3 105,68		3 105,68	
ACTIF CIRCULANT	2 224 056,87		2 224 056,87	1 545 675,77
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Prime de remboursement des obligations				
Ecart de conversion - Actif				
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	2 256 946,28	15 268,58	2 241 677,70	1 559 709,69

Bilan

	Net au 31/12/24	Net au 31/12/23
PASSIF		
Capital social ou individuel	7 500,00	7 500,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	750,00	750,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	216 651,36	136 426,37
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	18 275,73	80 224,99
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	243 177,09	224 901,36
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	378 473,58	
Emprunts et dettes financières diverses		
Emprunts et dettes financières diverses - Groupes et Associés	651 656,69	898 051,98
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 795,50	8 656,10
Dettes fiscales et sociales	6 157,84	0,25
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	944 417,00	428 100,00
Produits constatés d'avance		
DETTES	1 998 500,61	1 334 808,33
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	2 241 677,70	1 559 709,69

Compte de résultat

	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises	122 275,00	143 000,00
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	108 982,34	75 268,92
Chiffre d'affaires net	231 257,34	218 268,92
<i>Dont à l'exportation</i>		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges		
Autres produits		
Total I	231 257,34	218 268,92
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises	713 677,05	152 980,00
Variations de stock	-591 402,00	-9 980,00
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	150 304,85	91 804,30
Impôts, taxes et versements assimilés	764,00	742,00
Salaires et traitements	321,90	
Charges sociales		
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	2 718,09	1 471,68
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	0,30	481,99
Total II	276 384,19	237 499,97
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-45 126,85	-19 231,05
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée III	120 748,00	118 948,00
Perte supportée ou bénéfice transféré IV		
Produits financiers		
De participation (3)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)		25,53
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V		25,53
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	52 060,42	20 517,49
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	52 060,42	20 517,49
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-52 060,42	-20 491,96
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	23 560,73	79 224,99

Compte de résultat (suite)

	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		1 000,00
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total VII		1 000,00
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total VIII		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		1 000,00
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	5 285,00	
Total des produits (I+III+V+VII)	352 005,34	338 242,45
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	333 729,61	258 017,46
BENEFICE OU PERTE	18 275,73	80 224,99

COMPTES ANNUELS

2024

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Règles et méthodes comptables	x		
- Faits caractéristiques		x	
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations	x		
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Intérêts immobilisés		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Estimation des titres immobilisés de l'activité de portefeuille		x	
- Liste des filiales	x		
- Détail des amortissements		x	
- Tests de dépréciation des immobilisations		x	
- Informations sur les stocks	x		
- Etat des échéances des créances	x		
- Produits à recevoir	(Détail)		
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Dépréciation des immobilisations		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Composition du capital social	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent		x	
- Tableau de variation des capitaux propres		x	
- Provisions réglementées		x	
- Provisions pour risques et charges		x	
- Etat des échéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des sûretés réelles		x	
- Charges à payer	(Détail)		
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Différences d'évaluation sur éléments fongibles		x	
- Dettes et créances concernant les entreprises liées		x	
- Actions propres		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance	(Détail)		
- Produits constatés d'avance		x	

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Ventilation du chiffre d'affaires net	X		
- Contrats à long terme		X	
- Frais accessoires d'achat		X	
- Informations sur les honoraires des commissaires aux comptes		X	
- Eléments imputables à un autre exercice		X	
- Opérations faites en commun		X	
- Résultat financier	X		
- Transferts de charges d'exploitation et financières		X	
- Transactions avec des parties liées		X	
- Eléments financiers concernant les entreprises liées		X	
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		X	
- Eléments exceptionnels		X	
- Transferts de charges exceptionnelles		X	
- Base de l'impôt sur les sociétés		X	
- Impact des évaluations fiscales dérogatoires		X	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices		X	
- Incidence des modifications votées entre la date de clôture et la date d'arrêté des comptes		X	
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt		X	
- Intégration fiscale : Identité de la société tête de groupe		X	
- Evénements postérieurs à la clôture		X	
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		X	
- Effectifs		X	
- Droits individuels à la formation (D.I.F)		X	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux		X	
- Rémunération globale et par catégorie de dirigeants		X	
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société		X	
- Engagements financiers donnés		X	
- Autres opérations non inscrites au bilan		X	
- Engagements financiers reçus		X	
- Crédit-bail		X	
- Engagement de retraite		X	
- CICE		X	
- Aspects environnementaux		X	

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 2 241 678 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 18 276 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 29/04/2025 par le dirigeant de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Concessions, logiciels et brevets : 2 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks

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

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, le dernier prix d'achat connu a été retenu.

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

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Charges à payer et produit à recevoir

Pour des raisons de simplification, l'ensemble des charges à payer, y compris les dettes fournisseurs, est enregistré hors taxes.

Il en est de même pour les produits non encore facturés.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	280	555		835
Immobilisations incorporelles	280	555		835
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	16 644	2 950		19 594
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	16 644	2 950		19 594
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	9 660	2 800		12 460
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	9 660	2 800		12 460
ACTIF IMMOBILISE	26 584	6 305		32 889

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	555	2 950	2 800	6 305
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	555	2 950	2 800	6 305
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions				
Scissions				
Mises hors service				
Diminutions de l'exercice				

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI LES CHEVALIERS 67150 GERSTHEIM	1 000	-172 845	99,00	348 840
SCI AGREABLE 67150 GERSTHEIM	1 000		80,00	-398
SCI AUX PORTES DU RHIN 67150 GERSTHEIM	1 000	-36 495	80,00	120 488
SCI L'ANNEXE DU MOULIN 67150 GERSTHEIM	1 000		80,00	-58 317
SCI LES JARDINS D'AUGUSTE 67150 GERSTHEIM	1 000	35 557	99,00	18 209
LES JARDINS SAINTE ODILE 67150 GERSTHEIM			99,00	
SCI LES HIRONDELLES 67150 GERSTHEIM	1 000		80,00	
SCI LES JARDINS DE LEONIE 67150 GERSTHEIM			99,00	
SCI 2728 67150 GERSTHEIM	1 000	-70 707	80,00	-41 070
SCI LES PIVOINES 67150 GERSTHEIM	1 000		80,00	-347
SCI LES TERRASSES DE LA ZINSEL 67150 GERSTHEIM	1 000	-101 560	80,00	-30 993
SCI COEUR DE VILLAGE 67150 GERSTHEIM	1 000	-37 890	80,00	-26 287
SCI LE 5+1 67150 GERSTHEIM	1 000		80,00	
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI COEUR D'ILOT 67150 GERSTHEIM	1 000		20,00	
SCI CICONIA 67150 GERSTHEIM	1 000		20,00	-860

Notes sur le bilan

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	9 180	9 180			
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	400	400			
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	63	436		499
Immobilisations incorporelles	63	436		499
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagement divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	12 487	2 282		14 769
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	12 487	2 282		14 769
ACTIF IMMOBILISE	12 550	2 718		15 269

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 1 357 082 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	143 489	143 489	
Autres	1 210 488	1 210 488	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	3 106	3 106	
Total	1 357 082	1 357 082	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients - factures à établir	84 000
FAE Frais de commercialisation	52 000
Divers - produits à recevoir	120 748
Total	256 748

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 7 500,00 euros décomposé en 150 titres d'une valeur nominale de 50,00 euros.

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 998 501 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	378 474	378 474		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 796	17 796		
Dettes fiscales et sociales	6 158	6 158		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	1 596 074	1 596 074		
Produits constatés d'avance				
Total	1 998 501	1 998 501		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :				
(**) Dont envers groupe et associés	651 657			

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues	10 000
Associés - intérêts courus	37 440
Total	47 440

Notes sur le bilan**Comptes de régularisation****Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	3 106		
Total	3 106		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

	31/12/2024
Vente de terrain	122 275
Produits accessoires	108 982
TOTAL	231 257

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/12/2024	31/12/2023
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		26
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		26
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	52 060	20 517
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	52 060	20 517
Résultat financier	-52 060	-20 492