

CONSTRUCTA PROMOTION
Société par actions simplifiée
au capital de 2 500 000 euros
Siège social : 134 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS
432 863 728 RCS PARIS
(la "Société")

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 16 juillet 2026

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
de l'exercice clos le 31 décembre 2025

L'Associée Unique, sur proposition de la Présidente de la Société, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 3 946 655,71 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	3 946 655,71 euros
A la réserve légale	168 267,80 euros

Solde	3 778 387,91 euros

En totalité au compte « **autres réserves** » qui s'élève ainsi à 5 331 299,54 euros.

Certifié conforme

La Présidente
Pour la société BELLECHASSE
Monsieur Jean-Baptiste PIETRI

Signé par :
JEAN-BAPTISTE PIETRI
8BAC5F907191451...

Société CONSTRUCTA PROMOTION
Siren : 432 863 728

PCG 2025

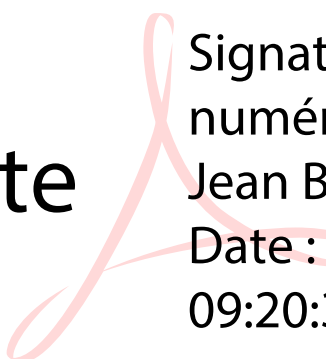
COMPTES SOCIAUX ET ANNEXES

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Comptes certifiés conformes.

Le Président

**Jean
Baptiste
Pietri**



Signature
numérique de
Jean Baptiste Pietri
Date : 2026.07.17
09:20:33 +02'00'

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Sommaire

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT	4
- Bilan Actif -	4
- Bilan Passif -	5
Compte de résultat (Partie 1)	6
Compte de résultat (Partie 2)	7
ANNEXE DES COMPTES ANNUELS.....	8
- Présentation générale -	8
- Chiffres Clés-.....	8
- Faits marquants de la société-.....	8
- Evènements postérieurs à la clôture-.....	8
- Section 1 : Règles et méthodes comptables –.....	9
1- Règles générales :	9
2- Autres principes généraux :.....	10
3- Changements comptables :	13
4- Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société	14
- Section 2 : Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat –	15
- Sous-section1 : Informations relatives à l'actif –.....	15
- Tableau des immobilisations détaillé -	15
- Tableau des Amortissements –	16
- Fonds commercial –	17
- Tableau des filiales –.....	17
- Etat des Créances -	19
- Charges constatées d'avance -	20
- Sous-section 2 : Informations relatives au passif -	21
- Composition du capital social -	21
- Tableau des variations des capitaux propres –.....	21
- Etat des Provisions -	22
- État des Dettes -	23
- Sous-section 3 : Informations relatives au compte de résultat –	24
- Ventilation du Chiffre d'Affaires -	24
- Charges à payer –	25
- Produits à recevoir -	26
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes	26
- Section 3 : Informations relatives à la fiscalité –	27
- Crédits d'impôts –	27
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	27
- Section 4 : Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan–.....	29
- Engagements financiers donnés –	29
- Engagements financiers reçus –	29

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Section 5 : Information relatives à l'effectif –	29
- Effectif moyen par catégorie –	29

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Exercice N Net	Exercice N-1 Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	606 320	531 447	74 873	66 408
Fonds commercial	487 837		487 837	487 837
Autres immobilisations incorporelles				20 844
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 917	2 951	1 966	2 769
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	544 975		544 975	544 945
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	910		910	940
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	1 644 960	534 398	1 110 561	1 123 743
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	5 261		5 261	
Créances (3)				
Créances clients et comptes rattachés	16 077 691	2 610	16 075 081	12 386 162
Autres créances	10 542 437		10 542 437	11 094 907
Charges constatées d'avance	57 069		57 069	51 685
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	803 847		803 847	189 171
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	27 486 304	2 610	27 483 694	23 721 925
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	29 131 263	537 008	28 594 255	24 845 668

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont à moins d'un an

26 674 586

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Passif -

			Exercice N	Exercice N-1
Capital social	Dont versé :	2 500 000	2 500 000	2 500 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écarts d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale			81 732	70 844
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves			1 552 912	244 588
Report à nouveau				1 101 452
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			3 946 656	217 760
Subventions d'investissements				
Provisions réglementées				
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			8 081 300	4 134 644
Fonds non remboursable				
Avances conditionnées				
Droits du concédant				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques			214 000	327 924
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS (II)			214 000	327 924
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			1 701	1 632
Emprunts et dettes financières divers (2)			8 064 394	14 422 877
Instruments financiers à terme				
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			5 148 153	2 603 723
Dettes fiscales et sociales			4 032 864	3 299 479
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			4	(2)
Autres dettes			3 051 840	55 391
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES (1) (III)			20 298 956	20 383 100
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Passif (IV)				
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)			28 594 255	24 845 668

(1) dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)

(2) dont emprunts participatifs

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 1)

	Exercice N	Exercice N-1
Produits d'exploitation		
Vente de marchandises		
Production vendue	11 191 040	9 154 318
Montant net du chiffre d'affaires	11 191 040	9 154 318
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions	4 000	31 000
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	113 924	61 762
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	18 763	
Autres produits	(1)	7
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	11 327 726	9 247 087
Charges d'exploitation		
Achat de marchandises		
Variation de stocks (achat de marchandises)		
Achat de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes (1)	5 717 328	5 433 590
Impôts, taxes et versements assimilés	69 378	73 663
Charges de personnel		
Salaires	2 691 384	2 471 610
Cotisations sociales	1 276 278	1 175 653
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	43 078	46 829
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	18 763	
Autres charges	64 288	87 149
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	9 880 496	9 288 493
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 447 230	(41 406)

(1) Y compris :

Redevances de crédit-bail mobilier

Redevances de crédit-bail immobilier

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 2)

	Exercice N	Exercice N-1
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	30 914	30 638
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	7 938	10 816
Produits financiers		
De participation (2)	2 601 142	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)	396 733	772 497
Autres intérêts et produits assimilés (2)		
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	2 997 876	772 497
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)	461 899	541 696
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	461 899	541 696
RESULTAT FINANCIER (V – VI)	2 535 976	230 801
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + II – IV + V – IV)	4 006 182	209 218
Produits exceptionnels (VII)		346
Charges exceptionnelles (VIII)		2 005
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		(1 659)
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	59 526	(10 200)
TOTAL DES PRODUITS (I + II + V + VII)	14 356 515	10 050 569
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	10 409 859	9 832 809
BENEFICE ou PERTE	3 946 656	217 760

Dont produits concernant les entités liées
Dont intérêts concernant les entités liées

2 997 876
461 899

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Présentation générale -

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

CONSTRUCTA PROMOTION, créée en 2000, a pour objet social l'étude, le montage, et la réalisation de tout programmes de construction.

- Chiffres Clés-

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Total du Bilan : 28 594 255
- Résultat avant répartition : 3 946 656

- Faits marquants de la société-

Le changement de réglementation apporté par l'adoption du règlement ANC N°2022-06 induit un changement de méthode comptable, notamment une nouvelle nomenclature des comptes et de nouvelles règles comptables et une nouvelle présentation des présents états financiers.

- Evènements postérieurs à la clôture-

Depuis la clôture de l'exercice, le contexte géopolitique international, marqué notamment par la poursuite du conflit au Moyen-Orient, reste instable. À la date d'arrêté des comptes, ces événements n'ont pas d'incidence significative identifiée sur l'activité, la situation financière ou la continuité d'exploitation de la Société.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Section 1 : Règles et méthodes comptables –

1- Règles générales :

Les Comptes Annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2022-06 du 4 novembre 2022, modifiant le règlement de l'ANC N°2014-03 du 5 juin 2014, applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2025.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

L'entité déroge-t-elle aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels ?	Non
La durée de l'exercice comptable est-elle de 12 mois ?	Oui
Date de clôture de l'exercice	31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Postes	Méthode comptable
Engagements en matière de pensions, de compléments de retraite, d'indemnités et versements similaires	- Informations dans l'annexe

2- Autres principes généraux :

Immobilisations incorporelles

Les logiciels sont amortis sur une durée de 2 ans.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées :

- A leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux,
- A leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise,
- A 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 et 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 ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. 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.

La méthode de ventilation par composant a été appliquée aux immobilisations, à l'exception de celles de faibles valeurs et/ou présentant une faible complexité.

Amortissements

Les amortissements sont calculés sur la durée réelle d'utilisation.

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

Test de dépréciations

Conformément aux dispositions du règlement CRC 2002-10, depuis le 1er janvier 2005, la société doit réaliser un test de dépréciation lorsqu'un indice interne ou externe laisse penser qu'un élément d'actif incorporel ou corporel a pu perdre notablement de la valeur.

Dans le cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immobilisations

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, hors frais d'acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition.

Créances

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

Les créances sont dépréciées afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, compte tenu de l'indemnisation par l'assurance-crédit prévue.

Opérations en devises

Les charges et les produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération. Les dettes, créances et disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur à la clôture de l'exercice.

La différence résultant de l'actualisation des dettes et des créances en devises à la fin de l'exercice est portée au bilan en "écart de conversion".

Engagement de retraite

Les engagements pour indemnité de départ à la retraite sont calculés selon différents critères dont les principaux sont :

- Ancienneté :

1/2 mois de salaire après 5 ans de présence,
1 mois de salaire après 10 ans de présence,
1,5 mois de salaire après 15 ans de présence,
2 mois de salaire après 20 ans de présence,
2,5 mois de salaire après 25 ans de présence,
3 mois de salaire après 30 ans de présence.

- Taux de progression prévisible du salaire (*) :

Salariés de - de 25 ans = 2,00 %
Salariés entre 25-29 ans = 2,00 %
Salariés entre 30-34 ans = 2,00 %
Salariés entre 35-39 ans = 1,50 %
Salariés entre 40-44 ans = 1,50 %
Salariés entre 45-49 ans = 1,50 %
Salariés entre 50-54 ans = 1,00 %

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Salariés entre 55-59 ans = 1,00 %

Salariés de + de 60 ans = 1,00 %

- Taux d'actualisation : 3,90 %

- Taux de présence (*) :

Age à la date de calcul :

Non Cadre :

- > 25 ans : 3,23 %

- > 40 ans : 3,23 %

- > 45 ans : 6,45 %

- > 60 ans : 3,23 %

Cadre :

- < 25 ans : 3,23 %

- > 25 ans : 3,23 %

- > 30 ans : 29,03 %

- > 35 ans : 6,45 %

- > 40 ans : 19,35 %

- > 45 ans : 9,68 %

- > 50 ans : 9,68 %

- > 55 ans : 3,23 %

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31.12.2025 : 86 344 €

(*) Le taux de progression prévisible du salaire et le taux de présence sont établis par tranche d'âge et par catégorie (cadres, non cadres, et personnel de vente).

Provisions pour risques et charges

Les provisions sont comptabilisées dès lors qu'il apparaît un passif dont l'échéance ou le montant ne peut pas être déterminé de façon précise.

Le passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Disponibilités

A la clôture de l'exercice, les disponibilités libellées en devises étrangères sont converties au dernier cours officiel publié à la date de clôture des comptes.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

3- Changements comptables :

Le changement de réglementation apporté par l'adoption du règlement ANC N°2022-06 induit un changement de méthode comptable, notamment une nouvelle nomenclature des comptes et de nouvelles règles comptables et une nouvelle présentation des présents états financiers.

Changements liés à la réglementation comptable				
Fusion de postes comptables	Ancien poste	Montant à la clôture	Nouveau poste	Montant à l'ouverture
Le poste charges constatées d'avance remonte dans les créances	Total Créances	23 481 069	Total Créances	23 532 754
Scission de postes comptables	Ancien poste	Montant à la clôture	Nouveau poste	Montant à l'ouverture
Création / modification de postes comptables	Ancien poste	Montant à la clôture	Nouveau poste	Montant à l'ouverture

Ce changement a-t-il été appliqué de manière rétrospective ?

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

4- Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	VICTOIRES HOLDING
Siège	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
N° d'identification si entité française	379495195
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entités dans l'ensemble visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	VICTOIRES HOLDING
Siège	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
N° d'identification si entité française	379495195
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Section 2 : Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat –

- Sous-section1 : Informations relatives à l'actif –

- Tableau des immobilisations détaillé -

	Montant brut au début de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Entrées		
		De poste à poste	De l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 064 261			50 740		
Total immobilisations incorporelles	1 064 261			50 740		
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions :						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Insta. générales, agenc. des constructions						
Inst. techniques, mat. , et outillages						
industriels						
Autres immobilisations corporelles :						
Inst. générales, agencements, amén. divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et mobilier informatique	4 917					
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Total immobilisations corporelles	4 917					
Immobilisations financières						
Participations	544 945			30		
Autres titres immobilisés						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Prêts et autres immobilisations financières	940					
Total immobilisations financières	545 885			30		
TOTAL GENERAL	1 615 064			50 770		

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

	Ventilation des diminutions					Montant brut à la fin de l'exercice
	Virements		Sorties			
	De poste à poste	Vers actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service	
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles			20 844			1 094 157
Total immobilisations incorporelles			20 844			1 094 157
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions :						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Insta. générales, agenc. des constructions						
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels						
Autres immobilisations corporelles :						
Inst. générales, agencements, amén. divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et mobilier informatique						4 917
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Total immobilisations corporelles						4 917
Immobilisations financières						
Participations						544 975
Autres titres immobilisés						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Prêts et autres immobilisations financières	30					910
Total immobilisations financières	30					545 885
TOTAL GENERAL	30		20 844			1 644 960

- Tableau des Amortissements -

Immobilisations amortissables	Durée d'amortissement	Mode d'amortissement	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement, de recherche et développement.						
Fond Commercial						
Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 à 5 ans	Linéaire	489 172	42 275		531 447
Total des immobilisations incorporelles			489 172	42 275		531 447
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Installations générales, agencements des constructions.						
Installations techniques, matériel et outillage industriel						
Installations générales, agencements, aménagements						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et informatique, mobilier	4 à 10 ans	Linéaire	2 148	803		2 951
Emballages récupérables et divers						
Total des immobilisations corporelles			2 148	803		2 951
TOTAL GENERAL			491 320	43 078		534 398

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Le fonds de commerce résulte de l'apport partiel d'actif du 26 décembre 2000. Son évaluation à la clôture est essentiellement fondée sur les prix de marché observés pour les transactions de même nature ainsi que sur leur rentabilité. Pour ce dernier critère, une provision ne sera justifiée que si l'activité de l'établissement se réduit et se solde par des pertes sans perspectives sérieuses de redressement.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	Exercice N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	910		910	940
Total actif immobilisé	910		910	940

Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux	3 132	3 132		3 132
Autres créances clients	16 074 559	16 074 559		12 385 640
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	208	208		2 445
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	8 648	8 648		12 961
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	857 696	857 696		438 551
Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 333	1 333		1 833
Divers				
Groupe et associés (2)	9 670 466	9 670 466		10 626 791
Débiteurs divers	4 086	4 086		12 325
Total actif circulant	26 620 127	26 620 127		23 483 679

Charges constatées d'avance	57 069	57 069		51 685
-----------------------------	--------	--------	--	--------

TOTAL DES CREANCES	26 678 106	26 677 196	910	23 536 304
(1) Prêts accordés en cours d'exercice ¹				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice ²				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges constatées d'avance -

Nature des charges	Exercice N	Exercice N-1
Charges d'exploitation :		
CCA	57 069	51 685
Total	57 069	51 685
Charges financières :		
Total		
Charges exceptionnelles :		
Total		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	57 069	51 685

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Sous-section 2 : Informations relatives au passif -

- Composition du capital social -

Le capital social se compose de 106 500 actions d'une valeur nominale de 23,47 euros.

- Tableau des variations des capitaux propres –

	Début de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice antérieur	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital	2 500 000				
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Ecart d'équivalence					
Réserve légale	70 844	10 888			
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	244 588	1 308 324			
Report à nouveau	1 101 452	(1 101 452)			
Résultat de l'exercice	217 760	(217 760)			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total capitaux propres	4 134 644				

	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Fin de l'exercice
Capital			2 500 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserve légale			81 732
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			1 552 912
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	3 946 656		3 946 656
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total capitaux propres	3 946 656		8 081 300

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Provisions -

Nature des provisions	Début de l'exercice 2025A/AN	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Fin de l'exercice
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées Provisions pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires <i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i> Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées						
Provisions pour risques et charges 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		105 000*				105 000
<i>Sous total provisions pour risques</i>		105 000				105 000
Provisions pour pensions et obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement des immobilisations Provisions pour gros entretien et grandes révisions Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges	327 924		68 651	150 273	218 924*	109 000
Total des provisions pour risques et charges	327 924	105 000	68 651	150 273	218 924	214 000
Provisions pour dépréciation Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur immobilisation de titres mis en équivalence Sur immobilisation de titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres provisions dépréciations	2 610					2 610
Total des provisions pour dépréciation	2 610					2 610
TOTAL GENERAL	330 534	105 000	68 651	150 273	218 924	216 610
Dont dotations et reprises d'exploitation					113 924	
Dont dotations et reprises financières						
Dont dotations et reprises exceptionnelles						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

*dont 105 000 de reclassement de poste à poste

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- État des Dettes -

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	Exercice N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
à un an maxi	1 701	1 701			1 632
à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	8 064 394		8 064 394		9 203 459
Fournisseurs et comptes rattachés	5 148 153	5 148 153			2 603 723
Personnel et comptes rattachés	604 267	604 267			533 086
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	518 915	518 915			428 760
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	2 875 981	2 875 981			2 306 856
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	33 702	33 702			30 778
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4	4			(2)
Groupe et associés (2)	3 051 840	3 051 840			5 219 418
Autres dettes					55 391
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	20 298 956	12 234 562	8 064 394		20 383 100
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice ¹	1 701				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice ²	1 632				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

¹Dont 1 701 € d'intérêts courus

²Dont 1 632 € d'intérêts payés

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Sous-section 3 : Informations relatives au compte de résultat –

- Ventilation du Chiffre d'Affaires -

Ventilation du chiffre d'affaires par catégorie d'activités			
Catégorie d'activités	Exercice N	Exercice N-1	Variation (%)
Ventes de marchandises Productions vendues de biens Production vendue de services	11 191 040	9 154 318	22
TOTAL	11 191 040	9 154 318	22
Cette information est-elle complète ?			

Ventilation du chiffre d'affaires par marchés géographiques			
Marché géographique	Exercice N	Exercice N-1	Variation (%)
France Europe Reste du Monde	11 191 040	9 154 318	22
TOTAL	11 191 040	9 154 318	22
Cette information est-elle complète ?			

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges à payer –

Nature des charges	Exercice N	Exercice N-1
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 701	1 632
Emprunts et dettes financières divers	279 854	301 088
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	281 555	302 720
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 726 432	2 386 256
Dettes fiscales et sociales	872 463	759 163
Total dettes d'exploitation	4 598 895	3 145 419
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4	(2)
Autres dettes	182 046	48 000
Total dettes diverses	182 050	47 998
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	5 062 500	3 496 137

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Produits à recevoir -

PRODUITS A RECEVOIR	Exercice N	Exercice N-1
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	2 135 481	1 698 073
Autres créances	396 733	772 497
Total créances	2 532 214	2 470 570
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL	2 532 214	2 470 570

- Honoraires des Commissaires Aux Comptes

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des Comptes Annuels	24 200
Autres honoraires	
TOTAL	24 200

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Section 3 : Informations relatives à la fiscalité –

- Crédits d'impôts –

Crédits d'impôts	Montant
Crédit Impôt Recherche	
Autres crédits d'impôts (à préciser)	9 960
Crédit d'impôt mécénat	9 960
TOTAL	9 960

- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Répartition du montant global des impôts sur les bénéfices			
Taux d'imposition : 25 %	Montant brut	Impôt (économie)	Montant net
Résultat courant	4 006 182	1 001 545	3 004 636
- Produits non imposables	2 613 982	(653 496)	3 267 478
+ Charges non déductibles	163 688	40 922	122 766
+ Produits non comptabilisés au cours de l'exercice à réintégrer			
- Charges non comptabilisées au cours de l'exercice à déduire	1 277 944	(319 486)	1 597 430
= Résultat fiscal courant	277 944	69 486	208 458
+ Résultat exceptionnel			
- Produits non imposables			
+ Charges non déductibles			
+ Produits non comptabilisés au cours de l'exercice à réintégrer			
- Charges non comptabilisées au cours de l'exercice à réintégrer			
= Résultat fiscal	277 944	69 486	208 458
- Crédits d'impôts		(9 960)	
= Impôt payé		59 526	

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Intégration fiscale

Depuis l'exercice ouvert au 01/01/2002, la société est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale dont la tête du groupe est SAS VICTOIRES HOLDING.

La convention d'intégration fiscale signée le 1er décembre 2023, prévoit le principe général de la neutralité qui consiste à ce que soit mis à la charge des filiales par la société mère, le montant des impôts directs dont les filiales auraient dû s'acquitter envers le Trésor Public si elles n'étaient pas devenues membres du groupe intégré.

Au 31/12/2025, la société affiche un résultat fiscal individuel de 277 945 €. Le groupe présente un bénéfice fiscal de 287 150 €, ramené à zéro grâce au déficit reportable. La société mère ne doit aucun impôt sur l'IS groupe à cette date.

Ainsi, le déficit fiscal d'ensemble reportable ressort à 553 862 €.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Section 4 : Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan –

- Engagements financiers donnés –

Type	Filiale	Tiers	Opération/Prêt	31/12/2025
Engagement de non cession des parts et maintien du capital social	SCCV 470 Prado	BNP Paribas	Prêt de 7,9 M€ Première Tranche	NCP
Engagement de non cession des parts	SCCV Aulnay Matisse (1376)	Banque Palatine	Prêt de 8 M€	NCP
Engagement de non cession des parts	SCCV Carrières Dijon Blanche 2	Banque Palatine	Prêt de 1,8 M€	NCP
Engagement de non cession des parts	SCCV Vallon Regny	CEPAC	L'ombrière	NCP
Engagement de non cession des parts	SCCV Jean Rostand	CEPAC		NCP
Engagement de non cession des parts	SCCV JULES RENARD	CEPAC		NCP
Engagement de non cession des parts	Zac des Docks R10A	LCL	Zac des docks R10	NCP
Engagement de non cession des parts	Saint Ouen Spidi	SOCFIM	Saint Ouen Spidi	NCP

- Engagements financiers reçus –

Néant

- Section 5 : Information relatives à l'effectif –

L'effectif employé pendant l'exercice tel que défini à l'article D.123-200 s'élève à : 32

- Effectif moyen par catégorie –

Catégories	Effectif moyen salarié
	Exercice N
Ouvriers	
Employés, techniciens, agents de maîtrise	8
Cadres et ingénieurs	24
Autres :	
Total	32



300, avenue du Prado
13008 Marseille

Constructa Promotion

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Constructa Promotion

Société par actions simplifiée unipersonnelle

RCS : Paris 432 863 728

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'associé unique de la société Constructa Promotion,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Constructa Promotion relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 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 la note « 1 – Règles générales » de la section « Section 1 : Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels concernant les incidences du changement de méthode comptable induit par la première application du règlement ANC 2022-06.

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 notamment pour ce qui concerne :

- Le fond commercial, dont le montant net figurant à l'actif du bilan au 31 décembre 2025 s'établit à 487 837 euros, a fait l'objet de tests de dépréciation selon les modalités décrites dans la note « Test de dépréciation » de l'annexe. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces tests et la cohérence d'ensemble des hypothèses utilisées et avons vérifié que la note « Fonds commercial » de l'annexe donne une information appropriée.

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 à l'associé unique

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « 1 – Règles générales » de la section « Section 1 : Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels concernant les incidences du changement de méthode comptable induit par la première application du règlement ANC 2022-06.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux

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

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

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

En outre :

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

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Marseille, le 16/7/2026

Signé par :

 48158011184B471...

Arnaud Latrace

Associé

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Exercice N Net	Exercice N-1 Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	606 320	531 447	74 873	66 408
Fonds commercial	487 837		487 837	487 837
Autres immobilisations incorporelles				20 844
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 917	2 951	1 966	2 769
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	544 975		544 975	544 945
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	910		910	940
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	1 644 960	534 398	1 110 561	1 123 743
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Créances clients et comptes rattachés	16 077 691	2 610	16 075 081	12 386 162
Autres créances	10 547 698		10 547 698	11 094 907
Charges constatées d'avance	57 069		57 069	51 685
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	803 847		803 847	189 171
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	27 486 304	2 610	27 483 694	23 721 925
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	29 131 263	537 008	28 594 255	24 845 668

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont à moins d'un an

26 679 847

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Passif -

		Exercice N	Exercice N-1
Capital social	Dont versé : 2 500 000	2 500 000	2 500 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Écarts de réévaluation			
Écarts d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale		81 732	70 844
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		1 552 912	244 588
Report à nouveau			1 101 452
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		3 946 656	217 760
Subventions d'investissements			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		8 081 300	4 134 644
Fonds non remboursable			
Avances conditionnées			
Droits du concédant			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		214 000	327 924
Provisions pour charges			
TOTAL DES PROVISIONS (II)		214 000	327 924
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		1 701	1 632
Emprunts et dettes financières divers (2)		8 064 394	14 422 877
Instruments financiers à terme			
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		5 148 153	2 603 723
Dettes fiscales et sociales		4 032 864	3 299 479
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		4	(2)
Autres dettes		3 051 840	55 391
Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES (1) (III)		20 298 956	20 383 100
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Passif (IV)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)		28 594 255	24 845 668

(1) dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)

(2) dont emprunts participatifs

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 1)

	Exercice N	Exercice N-1
Produits d'exploitation		
Vente de marchandises		
Production vendue	11 191 040	9 154 318
Montant net du chiffre d'affaires	11 191 040	9 154 318
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions	4 000	31 000
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	113 924	61 762
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	18 763	
Autres produits	(1)	7
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	11 327 726	9 247 087
Charges d'exploitation		
Achat de marchandises		
Variation de stocks (achat de marchandises)		
Achat de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes (1)	5 717 328	5 433 590
Impôts, taxes et versements assimilés	69 378	73 663
Charges de personnel		
Salaires	2 691 384	2 471 610
Cotisations sociales	1 276 278	1 175 653
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	43 078	46 829
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	18 763	
Autres charges	64 288	87 149
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	9 880 496	9 288 493
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 447 230	(41 406)

(1) Y compris :

Redevances de crédit-bail mobilier

Redevances de crédit-bail immobilier

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 2)

	Exercice N	Exercice N-1
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	30 914	30 638
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	7 938	10 816
Produits financiers		
De participation (2)	2 601 142	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)	396 733	772 497
Autres intérêts et produits assimilés (2)		
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	2 997 876	772 497
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)	461 899	541 696
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	461 899	541 696
RESULTAT FINANCIER (V – VI)	2 535 976	230 801
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + II – IV + V – IV)	4 006 182	209 218
Produits exceptionnels (VII)		346
Charges exceptionnelles (VIII)		2 005
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		(1 659)
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	59 526	(10 200)
TOTAL DES PRODUITS (I + II + V + VII)	14 356 515	10 050 569
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	10 409 859	9 832 809
BENEFICE ou PERTE	3 946 656	217 760

Dont produits concernant les entités liées

2 997 876

Dont intérêts concernant les entités liées

461 899

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Présentation générale -

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

CONSTRUCTA PROMOTION, créée en 2000, a pour objet social l'étude, le montage, et la réalisation de tout programmes de construction.

- Chiffres Clés-

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Total du Bilan : 28 594 255
- Résultat avant répartition : 3 946 656

- Faits marquants de la société-

Le changement de réglementation apporté par l'adoption du règlement ANC N°2022-06 induit un changement de méthode comptable, notamment une nouvelle nomenclature des comptes et de nouvelles règles comptables et une nouvelle présentation des présents états financiers.

- Evènements postérieurs à la clôture-

Depuis la clôture de l'exercice, le contexte géopolitique international, marqué notamment par la poursuite du conflit au Moyen-Orient, reste instable. À la date d'arrêté des comptes, ces événements n'ont pas d'incidence significative identifiée sur l'activité, la situation financière ou la continuité d'exploitation de la Société.

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Section 1 : Règles et méthodes comptables –

1- Règles générales :

Les Comptes Annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2022-06 du 4 novembre 2022, modifiant le règlement de l'ANC N°2014-03 du 5 juin 2014, applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2025.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

L'entité déroge-t-elle aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels ?	Non
La durée de l'exercice comptable est-elle de 12 mois ?	Oui
Date de clôture de l'exercice	31/12/2025

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Postes	Méthode comptable
Engagements en matière de pensions, de compléments de retraite, d'indemnités et versements similaires	- Informations dans l'annexe

2- Autres principes généraux :

Immobilisations incorporelles

Les logiciels sont amortis sur une durée de 2 ans.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées :

- A leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux,
- A leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise,
- A 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 et 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 ne sont pas rattachés à ce coût d'acquisition. 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.

La méthode de ventilation par composant a été appliquée aux immobilisations, à l'exception de celles de faibles valeurs et/ou présentant une faible complexité.

Amortissements

Les amortissements sont calculés sur la durée réelle d'utilisation.

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

Test de dépréciations

Conformément aux dispositions du règlement CRC 2002-10, depuis le 1er janvier 2005, la société doit réaliser un test de dépréciation lorsqu'un indice interne ou externe laisse penser qu'un élément d'actif incorporel ou corporel a pu perdre notablement de la valeur.

Dans le cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immobilisations

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, hors frais d'acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition.

Créances

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

Les créances sont dépréciées afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu, compte tenu de l'indemnisation par l'assurance-crédit prévue.

Opérations en devises

Les charges et les produits en devises sont enregistrés pour leur contre-valeur à la date de l'opération. Les dettes, créances et disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contre-valeur à la clôture de l'exercice.

La différence résultant de l'actualisation des dettes et des créances en devises à la fin de l'exercice est portée au bilan en "écart de conversion".

Engagement de retraite

Les engagements pour indemnité de départ à la retraite sont calculés selon différents critères dont les principaux sont :

- Ancienneté :

1/2 mois de salaire après 5 ans de présence,
1 mois de salaire après 10 ans de présence,
1,5 mois de salaire après 15 ans de présence,
2 mois de salaire après 20 ans de présence,
2,5 mois de salaire après 25 ans de présence,
3 mois de salaire après 30 ans de présence.

- Taux de progression prévisible du salaire (*) :

Salariés de - de 25 ans = 2,00 %
Salariés entre 25-29 ans = 2,00 %
Salariés entre 30-34 ans = 2,00 %
Salariés entre 35-39 ans = 1,50 %
Salariés entre 40-44 ans = 1,50 %
Salariés entre 45-49 ans = 1,50 %
Salariés entre 50-54 ans = 1,00 %

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Salariés entre 55-59 ans = 1,00 %

Salariés de + de 60 ans = 1,00 %

- Taux d'actualisation : 3,90 %

- Taux de présence (*) :

Age à la date de calcul :

Non Cadre :

- > 25 ans : 3,23 %

- > 40 ans : 3,23 %

- > 45 ans : 6,45 %

- > 60 ans : 3,23 %

Cadre :

- < 25 ans : 3,23 %

- > 25 ans : 3,23 %

- > 30 ans : 29,03 %

- > 35 ans : 6,45 %

- > 40 ans : 19,35 %

- > 45 ans : 9,68 %

- > 50 ans : 9,68 %

- > 55 ans : 3,23 %

Estimation des engagements pris en matière de retraite au 31.12.2025 : 86 344 €

(*) Le taux de progression prévisible du salaire et le taux de présence sont établis par tranche d'âge et par catégorie (cadres, non cadres, et personnel de vente).

Provisions pour risques et charges

Les provisions sont comptabilisées dès lors qu'il apparaît un passif dont l'échéance ou le montant ne peut pas être déterminé de façon précise.

Le passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Disponibilités

A la clôture de l'exercice, les disponibilités libellées en devises étrangères sont converties au dernier cours officiel publié à la date de clôture des comptes.

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

3- Changements comptables :

Le changement de réglementation apporté par l’adoption du règlement ANC N°2022-06 induit un changement de méthode comptable, notamment une nouvelle nomenclature des comptes et de nouvelles règles comptables et une nouvelle présentation des présents états financiers.

Changements liés à la réglementation comptable				
Fusion de postes comptables	Ancien poste	Montant à la clôture	Nouveau poste	Montant à l’ouverture
Le poste charges constatées d'avance remonte dans les créances	Total Créances	23 481 069	Total Créances	23 532 754
Scission de postes comptables	Ancien poste	Montant à la clôture	Nouveau poste	Montant à l’ouverture
Création / modification de postes comptables	Ancien poste	Montant à la clôture	Nouveau poste	Montant à l’ouverture

Ce changement a-t-il été appliqué de manière rétrospective ?	Non
--	-----

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

4- Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	VICTOIRES HOLDING
Siège	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
N° d'identification si entité française	379495195
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entités dans l'ensemble visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	VICTOIRES HOLDING
Siège	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
N° d'identification si entité française	379495195
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus	134 BD HAUSSMANN 75008 PARIS

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Section 2 : Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat –

- Sous-section1 : Informations relatives à l'actif –

- Tableau des immobilisations détaillé -

	Montant brut au début de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Entrées		
		De poste à poste	De l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 064 261			50 740		
Total immobilisations incorporelles	1 064 261			50 740		
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions :						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Insta. générales, agenc. des constructions						
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels						
Autres immobilisations corporelles :						
Inst. générales, agencements, amén. divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et mobilier informatique	4 917					
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Total immobilisations corporelles	4 917					
Immobilisations financières						
Participations	544 945			30		
Autres titres immobilisés						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Prêts et autres immobilisations financières	940					
Total immobilisations financières	545 885			30		
TOTAL GENERAL	1 615 064			50 770		

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

	Ventilation des diminutions					Montant brut à la fin de l'exercice
	Virements		Sorties			
	De poste à poste	Vers actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service	
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles			20 844			1 094 157
Total immobilisations incorporelles			20 844			1 094 157
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions :						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Insta. générales, agenc. des constructions						
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels						
Autres immobilisations corporelles :						
Inst. générales, agencements, amén. divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et mobilier informatique						4 917
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Total immobilisations corporelles						4 917
Immobilisations financières						
Participations						544 975
Autres titres immobilisés						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Prêts et autres immobilisations financières	30					910
Total immobilisations financières	30					545 885
TOTAL GENERAL	30		20 844			1 644 960

- Tableau des Amortissements –

Immobilisations amortissables	Durée d'amortissement	Mode d'amortissement	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement, de recherche et développement.						
Fond Commercial						
Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 à 5 ans	Linéaire	489 172	42 275		531 447
Total des immobilisations incorporelles			489 172	42 275		531 447
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Installations générales, agencements des constructions.						
Installations techniques, matériel et outillage industriel						
Installations générales, agencements, aménagements						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et informatique, mobilier	4 à 10 ans	Linéaire	2 148	803		2 951
Emballages récupérables et divers						
Total des immobilisations corporelles			2 148	803		2 951
TOTAL GENERAL			491 320	43 078		534 398

- Fonds commercial -

(Code du Commerce Art. R 123-186; PCG Art. 831-2/10)

Nature	Montant des éléments				Montant de la dépréciation
	Achetés	Réévalués	Reçus en apport	Global	
Fonds commercial			487 837	487 837	
Total			487 837	487 837	

Le fonds de commerce résulte de l'apport partiel d'actif du 26 décembre 2000. Son évaluation à la clôture est essentiellement fondée sur les prix de marché observés pour les transactions de même nature ainsi que sur leur rentabilité. Pour ce dernier critère, une provision ne sera justifiée que si l'activité de l'établissement se réduit et se solde par des pertes sans perspectives sérieuses de redressement.

- Tableau des filiales –

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
MSC HOLDING	7 359 345		100	544 871	544 871	9 138 179			1 688 112	2 601 142

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	Exercice N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	910		910	940
Total actif immobilisé	910		910	940

Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux	3 132	3 132		3 132
Autres créances clients	16 074 559	16 074 559		12 385 640
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	208	208		2 445
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	8 648	8 648		12 961
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	857 696	857 696		438 551
Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 333	1 333		1 833
Divers				
Groupe et associés (2)	9 670 466	9 670 466		10 626 791
Débiteurs divers	4 086	4 086		12 325
Charges constatées d'avance	57 069	57 069		51 685
Total actif circulant	26 677 196	26 677 196		23 535 364

TOTAL DES CREANCES	26 678 106	26 677 196	910	23 536 304
(1) Prêts accordés en cours d'exercice ¹				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice ²				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges constatées d'avance -

Nature des charges	Exercice N	Exercice N-1
Charges d'exploitation :		
CCA	57 069	51 685
Total	57 069	51 685
Charges financières :		
Total		
Charges exceptionnelles :		
Total		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	57 069	51 685

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Sous-section 2 : Informations relatives au passif -

- Composition du capital social -

Le capital social se compose de 106 500 actions d'une valeur nominale de 23,47 euros.

- Tableau des variations des capitaux propres –

	Début de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice antérieur	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital	2 500 000				
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Ecart d'équivalence					
Réserve légale	70 844	10 888			
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	244 588	1 308 324			
Report à nouveau	1 101 452	(1 101 452)			
Résultat de l'exercice	217 760	(217 760)			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total capitaux propres	4 134 644				

	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Fin de l'exercice
Capital			2 500 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserve légale			81 732
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			1 552 912
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	3 946 656		3 946 656
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total capitaux propres	3 946 656		8 081 300

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Provisions -

Nature des provisions	Début de l'exercice 2025A/AN	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Fin de l'exercice
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées Provisions pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires <i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i> Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées						
Total des provisions règlementées						
Provisions pour risques et charges 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		105 000*				105 000
<i>Sous total provisions pour risques</i>		105 000				105 000
Provisions pour pensions et obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement des immobilisations Provisions pour gros entretien et grandes révisions Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges	327 924		68 651	150 273	218 924*	109 000
Total des provisions pour risques et charges	327 924	105 000	68 651	150 273	218 924	214 000
Provisions pour dépréciation Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur immobilisation de titres mis en équivalence Sur immobilisation de titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres provisions dépréciations	2 610					2 610
Total des provisions pour dépréciation	2 610					2 610
TOTAL GENERAL	330 534	105 000	68 651	150 273	218 924	216 610
Dont dotations et reprises d'exploitation					113 924	
Dont dotations et reprises financières						
Dont dotations et reprises exceptionnelles						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

*dont 105 000 de reclassement de poste à poste

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- État des Dettes -

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	Exercice N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
à un an maxi	1 701	1 701			1 632
à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	8 064 394		8 064 394		9 203 459
Fournisseurs et comptes rattachés	5 148 153	5 148 153			2 603 723
Personnel et comptes rattachés	604 267	604 267			533 086
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	518 915	518 915			428 760
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	2 875 981	2 875 981			2 306 856
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	33 702	33 702			30 778
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4	4			(2)
Groupe et associés (2)	3 051 840	3 051 840			5 219 418
Autres dettes					55 391
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	20 298 956	12 234 562	8 064 394		20 383 100
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice ¹	1 701				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice ²	1 632				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

¹Dont 1 701 € d'intérêts courus

²Dont 1 632 € d'intérêts payés

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Sous-section 3 : Informations relatives au compte de résultat –
- Ventilation du Chiffre d’Affaires -

Ventilation du chiffre d'affaires par catégorie d'activités			
Catégorie d'activités	Exercice N	Exercice N-1	Variation (%)
Ventes de marchandises Productions vendues de biens Production vendue de services	11 191 040	9 154 318	22%
TOTAL	11 191 040	9 154 318	22%
Cette information est-elle complète ?			OUI

Ventilation du chiffre d'affaires par marchés géographiques			
Marché géographique	Exercice N	Exercice N-1	Variation (%)
France Europe Reste du Monde	11 191 040	9 154 318	22%
TOTAL	11 191 040	9 154 318	22%
Cette information est-elle complète ?			OUI

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges à payer –

Nature des charges	Exercice N	Exercice N-1
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 701	1 632
Emprunts et dettes financières divers	279 854	301 088
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	281 555	302 720
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 726 432	2 386 256
Dettes fiscales et sociales	872 463	759 163
Total dettes d'exploitation	4 598 895	3 145 419
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4	(2)
Autres dettes	182 046	48 000
Total dettes diverses	182 050	47 998
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	5 062 500	3 496 137

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Produits à recevoir -

PRODUITS A RECEVOIR	Exercice N	Exercice N-1
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	2 135 481	1 698 073
Autres créances	396 733	772 497
Total créances	2 532 214	2 470 570
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL	2 532 214	2 470 570

- Honoraires des Commissaires Aux Comptes

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des Comptes Annuels	24 200
Autres honoraires	
TOTAL	24 200

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Intégration fiscale

Depuis l'exercice ouvert au 01/01/2002, la société est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale dont la tête du groupe est SAS VICTOIRES HOLDING.

La convention d'intégration fiscale signée le 1er décembre 2023, prévoit le principe général de la neutralité qui consiste à ce que soit mis à la charge des filiales par la société mère, le montant des impôts directs dont les filiales auraient dû s'acquitter envers le Trésor Public si elles n'étaient pas devenues membres du groupe intégré.

Au 31/12/2025, la société affiche un résultat fiscal individuel de 277 945 €. Le groupe présente un bénéfice fiscal de 287 150 €, ramené à zéro grâce au déficit reportable. La société mère ne doit aucun impôt sur l'IS groupe à cette date.

Ainsi, le déficit fiscal d'ensemble reportable ressort à 553 862 €.

Société : CONSTRUCTA PROMOTION
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Section 4 : Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan –

- Engagements financiers donnés –

Type	Filiale	Tiers	Opération/Prêt	31/12/2025
Engagement de non cession des parts et maintien du capital social	SCCV 470 Prado	BNP Paribas	Prêt de 7,9 M€ Première Tranche	NCP
Engagement de non cession des parts	SCCV Aulnay Matisse (1376)	Banque Palatine	Prêt de 8 M€	NCP
Engagement de non cession des parts	SCCV Carrières Dijon Blanche 2	Banque Palatine	Prêt de 1,8 M€	NCP
Engagement de non cession des parts	SCCV Vallon Regny	CEPAC	L'ombrière	NCP
Engagement de non cession des parts	SCCV Jean Rostand	CEPAC		NCP
Engagement de non cession des parts	SCCV JULES RENARD	CEPAC		NCP
Engagement de non cession des parts	Zac des Docks R10A	LCL	Zac des docks R10	NCP
Engagement de non cession des parts	Saint Ouen Spidi	SOCFIM	Saint Ouen Spidi	NCP

- Engagements financiers reçus –

Néant

- Section 5 : Information relatives à l'effectif –

L'effectif employé pendant l'exercice tel que défini à l'article D.123-200 s'élève à : 32

- Effectif moyen par catégorie –

Catégories	Effectif moyen salarié
	Exercice N
Ouvriers	
Employés, techniciens, agents de maîtrise	8
Cadres et ingénieurs	24
Autres :	
Total	32