Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts).

① BILAN — ACTIF

DGFiP N° 2050-SD 2024

Désignation de l'entreprise : S.A.S. PARTICED — 1 2

Adresse de l'entreprise : 3 route des Valentons 33450 SAINT-LOUBES — Durée de l'exercice précédent * 1 2

Numéro SIRET * : 4 5 1 9 7 0 4 6 1 0 0 0 4 7 — Néant ☐ *

Exercice N clos le, 3 1 1 2 2 0 2 3

			Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3
	Capital souscrit non appelé (I)	AA			
ACTIF IMMOBILISÉ * — IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC	
	Frais de développement *	CX		CQ	
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	34 499	AG 31 584	2 915
	Fonds commercial (1)	AH	12 800	AI	12 800
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK	
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM	
ACTIF IMMOBILISÉ * — IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	99 133	AO	99 133
	Constructions	AP	62 533	AQ 27 649	34 884
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	145 824	AS 115 232	30 593
	Autres immobilisations corporelles	AT	496 764	AU 399 281	97 483
	Immobilisations en cours	AV	4 000	AW	4 000
	Avances et acomptes	AX		AY	
ACTIF IMMOBILISÉ * — IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT	
	Autres participations	CU	106 702	CV 4 750	101 952
	Créances rattachées à des participations	BB		BC	
	Autres titres immobilisés	BD		BE	
	Prêts	BF	71 635	BG	71 635
	Autres immobilisations financières *	BH	1 334	BI	1 334
	TOTAL (II)	BJ	1 035 225	BK 578 495	456 730
ACTIF CIRCULANT — STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	646	BM 84 290	(83 644)
	En cours de production de biens	BN	11 309 583	BO	11 309 583
	En cours de production de services	BP		BQ	
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS	
	Marchandises	BT	130 698	BU	130 698
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	26 362	BW	26 362
ACTIF CIRCULANT — CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	1 507 400	BY	1 507 400
	Autres créances (3)	BZ	2 465 774	CA 228 353	2 237 421
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC	
ACTIF CIRCULANT — DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :.....)	CD		CE	
	Disponibilités	CF	1 111 649	CG	1 111 649
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	38 429	CI	38 429
	TOTAL (III)	CJ	16 590 542	CK 312 643	16 277 900
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	17 625 767	1A 891 138	16 734 629

Certifiés conformes
Signé par : Cédric PURGUE
1870575D3592439...

Renvois : (1) Dont droit au bail : — (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP — (3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété : * Immobilisations : — Stocks : — Créances :

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

SAGE Experts-comptables janvier 2024

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

② BILAN — PASSIF avant répartition

DGFiP N° 2051-SD 2024

Désignation de l'entreprise : S.A.S. PARTICED — Néant ☐ *

Exercice N

CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 110 000)	DA	110 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	289 304
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC	
	Réserve légale (3)	DD	11 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF	
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)	DG	3 477 611
	Report à nouveau	DH	243 010
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(275 448)
	Subventions d'investissement	DJ	
	Provisions réglementées *	DK	
	TOTAL (I)	DL	3 855 478
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
	Avances conditionnées	DN	
	TOTAL (II)	DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	
	Provisions pour charges	DQ	
	TOTAL (III)	DR	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS	
	Autres emprunts obligataires	DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	7 229 285
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	2 747 908
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1 602 883
	Dettes fiscales et sociales	DY	697 422
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
	Autres dettes	EA	601 653
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB	
	TOTAL (IV)	EC	12 879 152
	Ecarts de conversion passif * **(V)**	ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	16 734 629

RENVOIS			
(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital	1B	
(2)	Dont — Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
	Dont — Écart de réévaluation libre	1D	
	Dont — Réserve de réévaluation (1976)	1E	
(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	10 893 013
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	6 063 890

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

SAGE Experts-comptables janvier 2024

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en Euros.

I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'exercice s'est caractérisé par les faits et circonstances décrits ci-dessous :

- 1 bien inscrit à l'actif de la société en 2022, a été cédé au cours de l'exercice 2023 :

  12 rue du port : acquis pour 340 922 €. VNC de187 808 € et cédé pour 600 000 €

II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 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 d'arrêté des dits comptes annuels.

2. CHANGEMENT DE METHODE

Détail des changements intervenus :

changement de méthode de valorisation des stocks :

A compter de l'exercice clos au 31/12/2023, PARTICED a opté pour l'incorporation des frais financiers imputables à son activité de lotisseur dans la valeur de son stock

Ce changement de méthode a eu les impacts suivants :

- 243 010 € d'ajustement des capitaux propres pour la correction de la valorisation des stocks antérieurs.
- 346 828 € d'ajustement des stocks de l'exercice (intégration des frais financiers de l'année aux stocks).

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

3. MODE ET METHODE D'EVALUATION

➢ Immobilisations Incorporelles et Corporelles

✓ Coût d'entrée

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

Les frais d'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles sont comptabilisés directement en charges.

✓ Amortissements

Lorsque les éléments constitutifs d'un actif ont des utilisations différentes (composants), ils font l'objet, s'ils sont significatifs, d'une comptabilisation séparée et d'un plan d'amortissement spécifique.

➢ Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

Les frais d'acquisition d'immobilisations financières sont comptabilisés en charges.

➢ Stocks et en-cours

Les encours sont valorisés :
• Coût d'achat des projets immobiliers ;
• Coût des travaux ;
• Imputation des marchés à compter de la première vente du programme.
Ils sont affectés dans le stock en fonction des m² restants / prix de vente des biens restants à la clôture de l'exercice.
Dans la valorisation des stocks, les intérêts sont toujours exclus.
Option de traitement des charges financières :
Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition des stocks sont incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des stocks. (voir le changement de méthode de cette exercice).

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

➢ Créances, Dettes et Liquidités

Les créances, dettes et liquidités sont évaluées pour leur valeur nominale.

Pour les créances, une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire (en pratique la valeur probable de recouvrement) est inférieure à la valeur comptable.

➢ Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées en fonction du risque estimé par l'entreprise en tenant compte des derniers éléments connus à la date d'arrêté et conformément au principe de prudence.

La différence entre le risque estimé et le risque maximal, correspondant par exemple aux demandes des parties adverses en cas de litige, correspond à un passif éventuel mentionné en annexe du tableau des provisions pour risques et charges.

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

➢Engagements en matière de retraite

Option retenue :

Conformément au choix laissé par le Code de Commerce, l'entreprise ne comptabilise pas ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite en provision pour risques et charges mais mentionne son évaluation en engagements hors bilan.

Méthode de calcul retenue :

Pour l'évaluation de ses engagements retraite, l'entreprise applique la recommandation 2003-R.01 du 1er avril 2003 : Le champ d'application de cette recommandation et les traitements adoptés sont ceux de la norme IAS 19 «Méthode Rétrospective des unités de crédit projetées »(P.B.O)

P.B.O (Projected Benefit Obligation) : Représente la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalué en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de Turn-over et de survie.

Cette méthode retient comme base le salaire de fin de carrière.

Les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

Le taux d'actualisation retenu au 31/12/2023 est de 3.17% ,

Les engagements sont évalués pour un âge de départ à la retraite fixé à 65 ans et incluent les charges sociales.

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Fonds commercial (hors droit au bail) = 12 800 €

Fonds commercial	Valeur brute	Amort./Deprec.	Valeur nette	Taux
Fonds acheté	12 800		12 800	
Fonds réévalué				
Fonds reçu en apport				
TOTAL	**12 800**		**12 800**	

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 1 035 225 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	47 299			47 299
Immobilisations corporelles	1 160 262	128 893	480 900	808 255
Immobilisations financières	195 577	3 854	19 760	179 671
TOTAL	**1 403 138**	**132 747**	**500 660**	**1 035 225**

Amortissements et dépréciations d'actif = 578 495 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	28 198	3 386		31 584
Immobilisations corporelles	705 185	90 712	253 736	542 161
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				4 750
TOTAL	**733 383**	**94 098**	**253 736**	**578 495**

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Conces.brevets licences logiciel	34 499	31 584	2 915	3ans
Fonds commercial	12 800	0	12 800	Non amortiss.
Terrain	99 133	0	99 133	Non amortiss.
Amenag. agenc. terrains	0	0	0	15 ans
Batiments	27 908	0	27 908	Bien décomposable
Aménagements des constructions	6 977	0	6 977	Bien décomposable
Inst agts sol autrui	27 649	27 649	0	Bien décomposable
Matériel industriel	144 735	114 142	30 593	5 ans
Outillage industriel	1 089	1 089	0	5 à 10 ans
Installations et aménagements divers	33 965	18 126	15 839	5 ans
Matériel de transport	356 734	297 888	58 846	5 ans
Matériel de bureau et informatique	54 431	47 663	6 768	3 ans
Mobilier	51 634	35 604	16 030	10 ans
Immobilisations en cours	4 000	0	4 000	Non amortiss.
TOTAL	**855 554**	**573 745**	**281 809**	

Etat des créances = 4 084 572 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	72 969		72 969
Actif circulant & charges d'avance	4 011 603	4 011 603	
TOTAL	**4 084 572**	**4 011 603**	**72 969**

Dépréciations = 312 643 €

Nature des dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours		84 290			84 290
Comptes de tiers		228 353			228 353
Comptes financiers					
TOTAL		**312 643**			**312 643**

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

Produits à recevoir par postes du bilan = 314 755 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	243 430
Autres créances	71 326
Disponibilités	
TOTAL	**314 755**

Charges constatées d'avance = 38 429 €

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 110 000 €

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	1100	100.00	110 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	**1100**	**100.00**	**110 000**

Etat des dettes = 12 879 152 €

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	7 229 285	6 546 746	682 539	
Dettes financières diverses	2 747 908	1 444 308	1 303 600	
Fournisseurs	1 602 883	1 602 883		
Dettes fiscales & sociales	697 422	697 422		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	601 653	601 653		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**12 879 152**	**10 893 013**	**1 986 139**	

Charges à payer par postes du bilan = 1 777 860 €

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	145 062
Emp.& dettes financières div.	
Fournisseurs	1 359 971
Dettes fiscales & sociales	152 627
Autres dettes	120 201
TOTAL	**1 777 860**

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires = 7 165 049 €

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Ventes de marchandises	12 644	0. %
Ventes de produits finis	6 411 358	89 %
Prestations de services	645 027	9. %
Produits des activités annexes	96 021	1. %
TOTAL	**7 165 049**	**100.00 %**

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 314 755 €

Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés	Montant
Clients factures à établir(4181000000)	243 430
TOTAL	**243 430**

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Fournisseurs avoirs à recevoir(4098000000)	15 356
Org.soc. produits a recev(4387000000)	4 464
Etat - produit à recevoir(4487000000)	41 873
Produits à recevoir(4687000000)	9 633
TOTAL	**71 326**

Charges constatées d'avance = 38 429 €

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance(4860000000)	38 429
TOTAL	**38 429**

Charges à payer = 1 777 860 €

Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	Montant
Intérêts courus sur emprunts bancaires(1688400000)	430
Interets courus a payer(5181000000)	144 632
TOTAL	**145 062**

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs factures non parvenues(4081000000)	1 359 971
TOTAL	**1 359 971**

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

Dettes fiscales et sociales	Montant
Provision congés à payer(4282000000)	40 762
Perso - laurent lacote(4286110000)	28 395
Perso - vincent macabet(4286120000)	448
Perso - jonathan gast(4286300000)	15 890
Provision charges sur congés à payer(4382000000)	18 301
Prov organismes sociaux(4386100000)	22 643
Etat charges a payer(4486000000)	9 865
Taxe sur les salaires(4486100000)	15 447
Taxe d'apprentissage(4486200000)	596
Formation professionnelle cont(4486300000)	280
TOTAL	**152 627**

Autres dettes	Montant
Charges à payer(4686000000)	8 704
Clients avoirs à établir(4198000000)	111 497
TOTAL	**120 201**

Engagements Financiers donnés :

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Engagements en matière de retraite	61 195
Médaille du travail	
Autres engagements	
TOTAL	**61 195**

Effectif moyen

L'effectif moyen de l'exercice 2023 est de 13 salariés.

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

Engagements

Adresse projet	EHB par type de concours	INITIAL		Exercice 2023	
		Engagements donnés	Engagements reçus	Enagements donnés	Enagements reçus
AMBARES ET LAGRAVE- 57 lotissement Le Moulin du Gua	Crédit Achat : 300 000€			67 270.21	
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé	300 000.00			
ARSAC - 20 Allée du Comte (Les jardins de la Comtesse)	Garantie de Parachèvement des VRD : 19 022,40 € TTC conforme à l'attestation (Montant des travaux différés)				
	- Promesse d'affectation hypothécaire sur le bien financé		9 511.20		9 511.20
ARSAC - 28 avenue de Ligondras	Crédit Terrain : 265 000€				
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé	132 500.00		89 500.00	
	- caution personnelle et solidaire de M.Cédric PURGUE		344 500.00		89 500.00
	Crédit Travaux : 80 000€				
	- Promesse d'hypothèque sur le bien objet du financement	40 000.00			
	- Caution personnelle et solidaire de M.Cédric PURGUE		104 000.00		
ARTIGUES-PRES-BORDEAUX - 7 avenue de la Mou	Crédit Achat : 440 000 €			439 808.47	
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé	440 000.00			
	Crédit Travaux : 227 000 € - Débloqué le 27/06/2023			155 801.43	
	Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé	227 000.00			
BARON - Fonsis Route de Montesquieu	Crédit Achat & Travaux : 545 000€ + 640 000€				
	- Hypothèque conventionnelle de 1er rang à hauteur de 592 500 €	296 250.00		15 980.04	
	- Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même à hauteur de 592 500 €	296 250.00			
	Garantie d'achèvement totale des VRD : 167 000€ - Attestation d'un montant de 118 759,75 €				
	- Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous-mêmes à hauteur de 167 000 €		83 500.00		83 500.00
BEAUTIRAN - 2 Rue de la Passerelle	Crédit Achat : 350 000€			66 496.80	
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé	350 000.00			
BEYCHAC ET CAILLAU - 15 Hameau des Vignes de Bertin	Crédit Achat : 340 000€ + Crédit Travaux : 305 000€				
	Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur le bien financé à hauteur de 322 500 €	161 250.00			
	Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé à hauteur de 322 500 €	161 250.00			
	Garantie de Parachèvement des VRD : 72 000€ - Attestation d'un montant de 46 062,43 €				
	- Promesse d'affectation hypothécaire sur le bien financé à hauteur de 72 000 €		72 000.00		72 000.00
CAMBLANES ET MEYNAC - 40 Route des Cités	Crédit Acquisition : 310 000€				
	- Privilège de prêteurs de deniers à hauteur de 310 000 €	155 000.00		70 000.00	
	- Caution personnelle et solidaire de M.Cédric PURGE et M. Philippe VILLETELLE à hauteur de 403 000 €		201 500.00		70 000.00
CARIGNAN DE BORDEAUX - 15-17 Rue de Leysson	Crédit Achat : 435 000€			452 729.76	
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé	430 000.00			
FARGUES - 69 Avenue l'Entre 2 Mers	Crédit Acquisition : 850 000€ + Crédit travaux 380 000 €				
	- Privilège de prêteur de deniers à hauteur de 1 050 000 €	525 000.00			
	- Hypothèque conventionnelle sur les travaux financés à hauteur de 380 000 €	190 000.00			
GAURIAGUET - 41 Rue du Parc	Garantie de Parachèvement des VRD : 62 000€ - Attestation d'un montant de 46 640,58 € TTC				
	Garantie d'achèvement des VRD (Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même		62 000.00		62 000.00
GRADIGNAN - 52 Chemin de Bénédigues	Crédit Achat : 561 000€				
	- Privilège de prêteur de denier sur le bien financé	561 000.00		457 000.00	
	- caution personnelle et solidaire de M.Cédric PURGE		729 300.00		457 000.00

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

LANGOIRAN - 132 Route de Capian	Crédit Achat : 300 000€ + Crédit Travaux 290 000 €				
	- Hypothèque conventionnelle de 1er rang à hauteur de 295 000 €	295 000.00			
	- Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même à hauteur de 295 000 €	295 000.00			
	Garantie de Parachèvement des VRD : 78 000€				
	- Promesse d'affectation hypothécaire à hauteur de 78 000 €				
	- GA des VRD donnée par la banque		78 000.00		78 000.00
LE BOUSCAT - 181 Bis Avenue Victor Hugo	Crédit Achat : 580 000€ + Crédit travaux : 245 000€				
	- Hypoyhèque conventionnelle de 1er rang à hauteur de	412 500.00		411 453.21	
	- Promesse d'affectation hypothécaire à hauteur de		412 500.00		412 500.00
LE PIAN MEDOC - 371 Chemin de la Lande	Garantie d'achèvement des VRD - Attestation d'un montant de 70 121,50 € TTC				
	- Promesse d'affectation sur le bien financé		70 121.50		70 121.00
	- GA des VRD donnée par la banque				
LIBOURNE - 18 Rue de Barreau	Crédit Acquisition : 336 000€				
	- Privilège de prêteur de deniers sur le bien financé à hauteur de 336 000 €	168 000.00		168 000.00	
	- Caution personnelle, solidaire et divise de Messieurs Cédric PURGUE & PHILIPPE VILLETELLE à hauteur de 436 800 €		218 400.00		168 000.00
LIBOURNE - Chemin des Lamproies	Garantie d'achèvement des VRD : 225 000 €				
	- Promesse d'affectation d'hypthèque en rang direct à hauteur de 90 000 €	90 000.00			
MARTILLAC - 20 Route de la Morelle	Crédit Achat : 480 000€ + Crédit Travaux : 160 000€				
	Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur le bien financé	320 000.00		434 227.86	
	Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé	320 000.00			
	Garantie de Parachèvement des VRD : 42 000€		Programme en une seule phase pas de GA VRD		
	- Promesse d'effectation hypothécaire sur le bien financé				
PEUJARD - La Molière	Garantie de Parachèvement des VRD : 915 249 €				
	Le montant des travaux de 2ème phase ont été bloquées pour un montant de 84 344,40 € sur un compté dédié				
	Promesse d'hypothèque en 3ème rang derrière nous-mêmes à hauteur de 89 100 € sur la totalité de l'emprise foncière de l'opération	89 100.00			
POMEROL - La Patache	Crédit Achat : 285 000€ + Crédit Travaux : 72 000€				
	Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur le bien financé à hauteur de 178 500 €	89 250.00		23 414.40	
	Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé à hauteur de 178 500 €	89 250.00			
SALLEBOEUF - 24 avenue de l'entre deux mers	Crédit Achat : 220 000€				
	- Hypothèque conventionnelle de 1er rang à hauteur sur le bien financé	370 000.00			
	Crédit Travaux : 150 000 €				
	- Hypothèque conventionnelle de 1er rang à hauteur sur le bien financé				
SOULIGNAC - Le Bourg Est	Crédit Achat : 44 000€ au 07/03/2023				
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé à hauteur de 107 000 €	53 500.00			
	- Caution personnelle et solidaire de M.Cédric PURGE et M. Philippe VILLETELLE à hauteur de 139 100 €		69 550.00		
	Garantie d'achèvement des VRD : 49 512,46 € conforme à l'attestation (Montant des travaux différés)	24 756.23			
ST GERMAIN DE PUCH - 2 Route de Graveyron	Crédit Acquisition : 332 000€				
	- Privilège de prêteur de deniers sur le bien financé à hauteur de 332 000 €	166 000.00			
	- Caution Personnelle et solidaire de M. Cédric PURGUE et Ludovic BORGELLA à hauteur de 863 200 €		431 600.00		

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

ST GERMAIN DU PUCH - Route du Satde	Garantie d'achèvement des VRD : 70 901,02 € conforme à l'attestation	35 450.51			
ST MEDARD D'EYRANS - 50 Rue des Fauvettes	Crédit Achat : 690 000€ + Crédit Travaux : 610 000€				
	Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur le bien financé	650 000.00			
	Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé	650 000.00			
	Garantie de Parachèvement des VRD : 150 000€ Ligne non ouverte car programme en une phase.		Programme en une seule phase pas de GA VRD voir au niveau de la banque comment on va annuler cette ligne.		
	- Promesse d'effectation hypothécaire sur le bien financé				
ST MEDARD EN JALLES - 38 rue Peychaud	Crédit Achat : 271 000€				
	- Privilège de prêteur de deniers sur le bien financé à hauteur de 271 000 €	135 500.00		37 561.23	
	- Caution personnelle, solidaire et indivise de M.Cédric PURGUE et Philippe VILLETELLE à hauteur de 352 300 €		176 150.00		89 846.00
	Crédit Travaux : 55 000€				
	- Promesse d'hypothèque sur le bien objet du financement à hauteur de 55 000 €	27 500.00		52 285.07	
	- Caution personnelle, solidaire et indivise de M.Cédric PURGUE et Philippe VILLETELLE à hauteur de 71 500 €		35 750.00		
ST MORILLON - Chemin du Vieux Cimetière	Garantie de Parachèvement des VRD : 174 000€ - Attestation pour un montant de 146 547,60 € TTC				
	- Promesse d'effectation hypothécaire sur le bien financé		174 000.00		
	Obligation de Faire : 115 000 €				
	Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous-même à hauteur de 115 000 €, au titre de la caution obligation de faire sur l'immeuble		115 000.00		115 000.00
ST SAVIN - Aux Clônes Sud n°2	Crédit Achat : 207 000 €			206 402.62	
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé	207 000.00			
	Crédit Travaux : 21 000€ (Débloqué le 02/03/2023)			19 731.26	
	Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé	21 000.00			
ST SELVE - 2 rue de la Forge	Crédit Achat : 440 000€			439 077.43	
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé	440 000.00			
	Crédit Travaux : 48 000€			47 278.56	
	Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé	48 000.00			
ST SULPICE ET CAMEYRAC - Route de la Garosse	Crédit Achat : 410 000€			276 150.71	
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé	410 000.00			
	Crédit Travaux : 28 000€				
	Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé	28 000.00			
ST VINCENT DE PAUL - Avenue Gustave Eiffel	Crédit Achat : 650 000€ + Crédit Travaux 660 000 €			654 402.72	
	- Hypothèque conventionnelle de 1er rang à hauteur de 655 000 €	327 500.00			
	- Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même à hauteur de 655 000 €	327 500.00			
	Garantie de Parachèvement des VRD : 174 000€				
	- Promesse d'affectation hypothécaire à hauteur de 174 000 €		Pas activée		
	- GA des VRD donnée par la banque				
ST YZAN DE SOUDIAC - 30, rue Gabriel Péri	Crédit Acquisition : 190 000€				
	- Privilège de prêteur de deniers sur le bien financé	190 000.00		190 000.00	
	- Caution personnelle et solidaire de M.Cédric PURGE		247 000.00		190 000.00
VAYRES - Chai L'abeille 2 avenue de Libourne	Séquestre chez Notaire				
	11 500 € x 4 lots qui correspond aux enduits	46 000.00			
VERAC - Lieu-dit Les Maurins	Crédit Acquisition : 500 000 €			342 720.15	
	- Privilège de prêteur de deniers	500 000.00			
Total des engagements :		**11 091 306.74**	**3 634 382.70**	**5 117 291.93**	**1 966 978.20**

		INITIAL		Exercice 2023	
Engagements reçus non directement liés aux programmes :		Engagements donnés	Engagements reçus	Enagements donnés	Enagements reçus
PGE SOCIETE GENERALE	Garantie de l'état à hauteur de 90 %		720 000.00		436 995.35
PGE BANQUE COURTOIS	Garantie de l'état à hauteur de 90 %		360 000.00		233 437.50
PGE CIC	Garantie de l'état à hauteur de 90 %		450 000.00		282 723.52
Emprunt TRAVAUX 12 A RUE DU PORT	Cautionnement solidaire de M. Denis PURGUE		83 000.00		34 825.14

Engagements donnés non directement liés aux programmes :

		INITIAL		Exercice 2023	
		Engagements donnés	Engagements reçus	Enagements donnés	Enagements reçus
Caution FONCIERIMMO PARTICED	Cautionnement solidaire de PARTICED	346 000.00		346 000.00	-
Caution ALP IMMOBILISATION	Cautionnement solidaire de PARTICED	1 400 000.00		1 400 000.00	-
TOTAL		12 837 306.74	5 247 382.70	6 863 291.93	2 954 959.71

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFiP N° 2052-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : S.A.S. PARTICED — Néant ☐ *

			Exercice N			
			France	Exportations et livraisons intracommunautaires		Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA / FB / FC	12 644			12 644
	Production vendue : biens *	FD / FE / FF	6 411 358			6 411 358
	Production vendue : services *	FG / FH / FI	461 541	279 507		741 048
	Chiffres d'affaires nets *	FJ / FK / FL	6 885 543	279 507		7 165 049
	Production stockée *	FM				(3 063 757)
	Production immobilisée *	FN				
	Subventions d'exploitation	FO				
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)	FP				169 470
	Autres produits (1) (11)	FQ				12
	Total des produits d'exploitation (2) (I)	FR				4 270 774
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*	FS				
	Variation de stock (marchandises)*	FT				10 020
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*	FU				823 229
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*	FV				(646)
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*	FW				1 975 607
	Impôts, taxes et versements assimilés *	FX				128 280
	Salaires et traitements *	FY				805 157
	Charges sociales (10)	FZ				312 372
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations : - dotations aux amortissements * (dont fonds de commerce HS)	GA				94 098
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations : - dotations aux provisions	GB				
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur actif circulant : dotations aux provisions *	GC				84 290
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Pour risques et charges : dotations aux provisions	GD				
	Autres charges (12)	GE				3 834
	Total des charges d'exploitation (4) (II)	GF				4 236 240
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I − II)		GG				34 534
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)	GH				
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)	GI				10
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)	GJ				101 170
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)	GK				
	Autres intérêts et produits assimilés (5)	GL				72 475
	Reprises sur provisions et transferts de charges	GM				
	Différences positives de change	GN				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	GO				
	Total des produits financiers (V)	GP				173 645
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *	GQ				4 750
	Intérêts et charges assimilées (6)	GR				637 817
	Différences négatives de change	GS				5
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	GT				
	Total des charges financières (VI)	GU				642 572
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V − VI)		GV				(468 928)
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I − II + III − IV + V − VI)		GW				(434 403)

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

SAGE Experts-comptables janvier 2024

Docusign Envelope ID: 1BE0ABFC-CFAB-4DC0-9D37-A76C516521FC

④ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFiP N° 2053-SD 2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : S.A.S. PARTICED — Néant ☐ *

			Exercice N
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	408
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	672 333
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	
	Total des produits exceptionnels (7) **(VII)**	HD	672 741
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 *bis*)	HE	31 539
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	229 664
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 *ter*)	HG	228 353
	Total des charges exceptionnelles (7) **(VIII)**	HH	489 555
4 — RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII — VIII)		HI	183 186
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise **(IX)**		HJ	
Impôts sur les bénéfices * **(X)**		HK	24 230
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	5 117 160
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	5 392 608
5 — BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits — total des charges)		HN	(275 448)

RENVOIS

(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO	
(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	
	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci- dessous)	1G	
(3) Dont	— Crédit-bail mobilier *	HP	
	— Crédit-bail immobilier	HQ	
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci- dessous)	1H	
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	1J	
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K	
(6*bis*)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 *bis* du C.G.I.)	HX	
(6*ter*)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC	
	Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
(9)	Dont transferts de charges	A1	169 470
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2	
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4	3 815
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives A6 ; obligatoires A9		
	Dont cotisations facultatives Madelin A7 ; Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8		

(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :

	Exercice N — Charges exceptionnelles	Exercice N — Produits exceptionnels
penalites	30 310	
charges diverses	1 228	
vnc	229 664	
produits divers		408

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :

	Exercice N — Charges antérieures	Exercice N — Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

SAGE Experts-comptables janvier 2024

CENON
17, rue Aristide Briand - CS 40026
33152 CENON CEDEX
Tél : 05 56 40 17 82
E-mail : a3c.cenon@a3caudit.com
Site Internet : www.a3caudit.com

Commissaires aux comptes

José ARNOUX
Pauline DAVANZO
Urielle GUEGAN
Olivier LASSIBILLE
Guillaume UFFERTE

PARTICED

Société par Actions Simplifiée
au capital de 110 000 euros

Siège Social : 3 Route des Valentons
33450 SAINT LOUBES

RCS BORDEAUX 451 970 461

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

SARL A3C
17 Rue Aristide Briand
33150 CENON

PARTICED
Société par Actions Simplifiée
Siège social : 3 Route des Valentons – 33450 SAINT LOUBES

Capital : 110 000 euros
RCS BORDEAUX 451 970 461

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

Aux associés,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **PARTICED** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention la note « Changement de méthode » de l'annexe des comptes annuels qui expose le changement de méthode relatif à l'intégration des intérêts financiers imputables aux projets lotisseurs et marchands de biens dans la valeur des stocks.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.
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.

La société évalue les stocks, les travaux en cours à la clôture de l'exercice et les créances qu'elle détient sur ses clients et, éventuellement, déprécie ces derniers selon les méthodes d'évaluation et de dépréciation données dans l'annexe des comptes annuels.

Dans le cadre de notre appréciation des estimations retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons été conduits, s'agissant de processus significatifs, à réaliser des contrôles étendus sur les stocks dont des contrôles sur pièces et de cohérence des coûts retenus et, concernant les créances clients, vérifier la pertinence et la correcte application des méthodes, la couverture des pertes de valeur et des risques de non recouvrement par des provisions suffisantes ainsi que le dispositif de contrôles des évaluations obtenues par la direction.

Les aspects quantitatifs de valorisation et de coupure d'exercice ont été examinés et ont permis de corroborer les estimations retenues pour l'arrêté des comptes.

Comme mentionné ci-avant, la note « changement de méthode » de l'annexe expose le changement de méthode comptable survenu au cours de l'exercice relatif à la comptabilisation des frais financiers et notamment à leur intégration dans la valeur du stock de lots et de biens de la société.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables appliqués par votre société, nous nous sommes assurés du bien-fondé de ce changement et de la présentation qui en est faite.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

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 aux associés.

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

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

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par 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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Cenon, le *date de signature électronique*

SARL A3C,
Pauline DAVANZO
Commissaire aux comptes

DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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.

COMPTE DE RESULTAT

Présenté en Euros

RUBRIQUES	France	Export	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
Ventes de marchandises	12 644		12 644	3 285
Production vendue biens	6 411 358		6 411 358	7 487 892
Production vendue services	741 048		741 048	1 340 524
Chiffres d'affaires Nets	**7 165 049**		**7 165 049**	**8 831 702**
Production stockée			-3 063 757	4 519 346
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				1 033
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			169 470	133 859
Autres produits			12	278
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			**4 270 774**	**13 486 218**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				8 000
Variation de stock (marchandises)			10 020	-6 417
Achats de matières premières et autres approvisionnements			823 229	7 263 070
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements			-646	260
Autres achats et charges externes			1 975 607	4 023 671
Impôts, taxes et versements assimilés			128 280	140 383
Salaires et traitements			805 157	893 832
Charges sociales			312 372	361 948
Dotations aux amortissements sur immobilisations			94 098	144 362
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			84 290	
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			3 834	4 292
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			**4 236 240**	**12 833 401**
RESULTAT EXPLOITATION			**34 534**	**652 817**
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré			10	
Produits financiers de participations			101 170	96 188
Produits des autres valeurs mobilières				
Autres intérêts et produits assimilés			72 475	27 294
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				11
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			**173 645**	**123 494**
Dotations financières aux amortissements et provisions			4 750	
Intérêts et charges assimilées			637 817	354 115
Différences négatives de change			5	
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			**642 572**	**354 115**
RESULTAT FINANCIER			**-468 928**	**-230 621**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			**-434 403**	**422 196**

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Présenté en Euros

RUBRIQUES	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	408	6 064
Produits exceptionnels sur opérations en capital	672 333	492 100
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	**672 741**	**498 164**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	31 539	72 335
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	229 664	432 034
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	228 353	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	**489 555**	**504 369**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**183 186**	**-6 205**
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	24 230	88 645
TOTAL DES PRODUITS	**5 117 160**	**14 107 876**
TOTAL DES CHARGES	**5 392 608**	**13 780 530**
RESULTAT NET	**-275 448**	**327 346**
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

	31/12/2023 (12 mois)			31/12/2022 (12 mois)
	Brut	Amort.Déprect°.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	34 499	31 584	2 915	6 301
Fonds commercial	12 800		12 800	12 800
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Avances & acomptes sur immo. Incorpor.				
Terrains	99 133		99 133	87 899
Constructions	62 533	27 649	34 884	154 091
Installations tech., matériel et outillage indus.	145 824	115 232	30 593	43 955
Autres immobilisations corporelles	496 764	399 281	97 483	169 132
Immobilisations en cours	4 000		4 000	
Avances & acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participat° évaluées selon mise en équival.				
Autres participations	106 702	4 750	101 952	107 652
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	71 635		71 635	82 895
Autres immobilisations financières	1 334		1 334	5 030
ACTIF IMMOBILISE	**1 035 225**	**578 495**	**456 730**	**669 755**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements	646		646	
En-cours de production de biens	11 309 583	84 290	11 225 293	14 215 214
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	130 698		130 698	140 718
Avances & acomptes versés sur commandes	26 362		26 362	28 471
CREANCES				
Clients et comptes rattachés	1 507 400		1 507 400	1 560 196
Fournisseurs débiteurs	2 745		2 745	1 396
Personnel				598
Organismes sociaux	4 464		4 464	3 206
Etat, impôts sur les bénéfices	42 256		42 256	71 127
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	218 214		218 214	359 398
Autres	2 198 096	228 353	1 969 743	2 169 268
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	1 111 649		1 111 649	1 331 279
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	38 429		38 429	46 084
ACTIF CIRCULANT	**16 590 542**	**312 643**	**16 277 900**	**19 926 955**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**17 625 767**	**891 138**	**16 734 629**	**20 596 709**

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

BILAN PASSIF

Présenté en Euros

	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
Capital social ou individuel	110 000	110 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	289 304	289 304
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	11 000	11 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	3 477 611	3 150 265
Report à nouveau	243 010	
RESULTAT DE L'EXERCICE	**-275 448**	**327 346**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**3 855 478**	**3 887 915**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 165 395	1 682 199
Découverts, concours bancaires	6 063 890	8 941 415
Emprunts et dettes financières diverses	1 303 600	1 305 243
Associés	1 444 308	1 406 258
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 602 883	2 157 373
Personnel	96 201	95 313
Organismes sociaux	231 656	102 411
Etat, impôts sur les bénéfices		
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	316 501	272 380
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	53 064	86 508
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	601 653	659 694
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	**12 879 152**	**16 708 795**
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**16 734 629**	**20 596 709**

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en Euros.

I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'exercice s'est caractérisé par les faits et circonstances décrits ci-dessous :

- 1 bien inscrit à l'actif de la société en 2022, a été cédé au cours de l'exercice 2023 :

12 rue du port : acquis pour 340 922 €. VNC de187 808 € et cédé pour 600 000 €

II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 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 d'arrêté des dits comptes annuels.

2. CHANGEMENT DE METHODE

Détail des changements intervenus :

changement de méthode de valorisation des stocks :

A compter de l'exercice clos au 31/12/2023, PARTICED a opté pour l'incorporation des frais financiers imputables à son activité de lotisseur dans la valeur de son stock

Ce changement de méthode a eu les impacts suivants :

- 243 010 € d'ajustement des capitaux propres pour la correction de la valorisation des stocks antérieurs.
- 346 828 € d'ajustement des stocks de l'exercice (intégration des frais financiers de l'année aux stocks).

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

Impact sur le résultat et le bilan du changement de méthode.

COMPTE DE RESULTAT

Présenté en Euros

RUBRIQUES	France	Export	31/12/2023 réel (12 mois)	31/12/2023 proforma (12 mois)
Ventes de marchandises	12 644		12 644	12 644
Production vendue biens	6 411 358		6 411 358	6 411 358
Production vendue services	741 048		741 048	741 048
Chiffres d'affaires Nets	**7 165 049**		**7 165 049**	**7 165 049**
Production stockée			-3 063 757	- 3 410 585
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			169 470	169 470
Autres produits			12	12
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			**4 270 774**	**3 923 946**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)			10 020	10 020
Achats de matières premières et autres approvisionnements			823 229	823 229
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements			-646	-646
Autres achats et charges externes			1 975 607	1 975 607
Impôts, taxes et versements assimilés			128 280	128 280
Salaires et traitements			805 157	805 157
Charges sociales			312 372	312 372
Dotations aux amortissements sur immobilisations			94 098	94 098
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			84 290	84 290
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			3 834	3 834
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			**4 236 240**	**4 236 240**
RESULTAT EXPLOITATION			**34 534**	**-312 294**
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré			10	10
Produits financiers de participations			101 170	101 170
Produits des autres valeurs mobilières				
Autres intérêts et produits assimilés			72 475	72 475
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			**173 635**	**173 635**
Dotations financières aux amortissements et provisions			4 750	4 750
Intérêts et charges assimilées			637 817	637 817
Différences négatives de change			5	5
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			**642 572**	**642 572**
RESULTAT FINANCIER			**-468 928**	**-468 928**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			**-434 403**	**- 781 231**

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Présenté en Euros

RUBRIQUES	31/12/2023 réel (12 mois)	31/12/2023 proforma (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	408	408
Produits exceptionnels sur opérations en capital	672 333	672 333
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	**672 741**	**672 741**
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	31 539	31 539
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	229 664	229 664
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	228 353	228 353
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	**489 555**	**489 555**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**183 186**	**183 186**
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	24 230	
TOTAL DES PRODUITS	**5 117 160**	**4 770 332**
TOTAL DES CHARGES	**5 392 608**	**5 368 377**
RESULTAT NET	**-275 448**	**- 598 045**
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

	31/12/2023 réel (12 mois)			31/12/2023 proforma (12 mois)
	Brut	Amort.Déprect°.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	34 499	31 584	2 915	2 915
Fonds commercial	12 800		12 800	12 800
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Avances & acomptes sur immo. Incorpor.				
Terrains	99 133		99 133	99 133
Constructions	62 533	27 649	34 884	34 884
Installations tech., matériel et outillage indus.	145 824	115 232	30 593	30 593
Autres immobilisations corporelles	496 764	399 281	97 483	97 483
Immobilisations en cours	4 000		4 000	4 000
Avances & acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participat° évaluées selon mise en équival.				
Autres participations	106 702	4 750	101 952	101 952
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	71 635		71 635	71 635
Autres immobilisations financières	1 334		1 334	1 334
ACTIF IMMOBILISE	**1 035 225**	**578 495**	**456 730**	**456 730**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements	646		646	646
En-cours de production de biens	11 309 583	84 290	11 225 293	10 635 455
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	130 698		130 698	130 698
Avances & acomptes versés sur commandes	26 362		26 362	26 362
CREANCES				
Clients et comptes rattachés	1 507 400		1 507 400	1 507 400
Fournisseurs débiteurs	2 745		2 745	2 745
Personnel				
Organismes sociaux	4 464		4 464	4 464
Etat, impôts sur les bénéfices	42 256		42 256	66 486
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	218 214		218 214	218 214
Autres	2 198 096	228 353	1 969 743	1 969 743
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	1 111 649		1 111 649	1 111 649
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	38 429		38 429	38 429
ACTIF CIRCULANT	**16 590 542**	**312 643**	**16 277 900**	**15 712 292**
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	**17 625 767**	**891 138**	**16 734 629**	**16 169 022**

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

BILAN PASSIF

Présenté en Euros

	31/12/2023 réel (12 mois)	31/12/2023 proforma (12 mois)
Capital social ou individuel	110 000	110 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	289 304	289 304
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	11 000	11 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	3 477 611	3 477 611
Report à nouveau	243 010	
RESULTAT DE L'EXERCICE	**-275 448**	**- 598 045**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	**3 855 478**	**3 289 870**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 165 395	1 165 395
Découverts, concours bancaires	6 063 890	6 063 890
Emprunts et dettes financières diverses	1 303 600	1 303 600
Associés	1 444 308	1 444 308
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 602 883	1 602 883
Personnel	96 201	96 201
Organismes sociaux	231 656	231 656
Etat, impôts sur les bénéfices		
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	316 501	316 501
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	53 064	53 064
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	601 653	601 653
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	**12 879 152**	**12 879 152**
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	**16 734 629**	**16 169 022**

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

3. MODE ET METHODE D'EVALUATION

➢ Immobilisations Incorporelles et Corporelles

✓ Coût d'entrée

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

Les frais d'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles sont comptabilisés directement en charges.

✓ Amortissements

Lorsque les éléments constitutifs d'un actif ont des utilisations différentes (composants), ils font l'objet, s'ils sont significatifs, d'une comptabilisation séparée et d'un plan d'amortissement spécifique.

➢ Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

Les frais d'acquisition d'immobilisations financières sont comptabilisés en charges.

➢ Stocks et en-cours

Les encours sont valorisés :
• Coût d'achat des projets immobiliers ;
• Coût des travaux ;
• Imputation des marchés à compter de la première vente du programme.
Ils sont affectés dans le stock en fonction des m² restants / prix de vente des biens restants à la clôture de l'exercice.
Dans la valorisation des stocks, les intérêts sont toujours exclus.
Option de traitement des charges financières :
Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition des stocks sont incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des stocks. (voir le changement de méthode de cette exercice).

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

➢ Créances, Dettes et Liquidités

Les créances, dettes et liquidités sont évaluées pour leur valeur nominale.

Pour les créances, une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire (en pratique la valeur probable de recouvrement) est inférieure à la valeur comptable.

➢ Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées en fonction du risque estimé par l'entreprise en tenant compte des derniers éléments connus à la date d'arrêté et conformément au principe de prudence.

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

La différence entre le risque estimé et le risque maximal, correspondant par exemple aux demandes des parties adverses en cas de litige, correspond à un passif éventuel mentionné en annexe du tableau des provisions pour risques et charges.

➢Engagements en matière de retraite

Option retenue :

Conformément au choix laissé par le Code de Commerce, l'entreprise ne comptabilise pas ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite en provision pour risques et charges mais mentionne son évaluation en engagements hors bilan.

Méthode de calcul retenue :

Pour l'évaluation de ses engagements retraite, l'entreprise applique la recommandation 2003-R.01 du 1er avril 2003 : Le champ d'application de cette recommandation et les traitements adoptés sont ceux de la norme IAS 19 «Méthode Rétrospective des unités de crédit projetées »(P.B.O)

P.B.O (Projected Benefit Obligation) : Représente la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalué en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de Turn-over et de survie.

Cette méthode retient comme base le salaire de fin de carrière.

Les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

Le taux d'actualisation retenu au 31/12/2023 est de 3.17% ,

Les engagements sont évalués pour un âge de départ à la retraite fixé à 65 ans et incluent les charges sociales.

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Fonds commercial (hors droit au bail) = 12 800 €

Fonds commercial	Valeur brute	Amort./Deprec.	Valeur nette	Taux
Fonds acheté	12 800		12 800	
Fonds réévalué				
Fonds reçu en apport				
TOTAL	**12 800**		**12 800**	

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 1 035 225 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	47 299			47 299
Immobilisations corporelles	1 160 262	128 893	480 900	808 255
Immobilisations financières	195 577	3 854	19 760	179 671
TOTAL	**1 403 138**	**132 747**	**500 660**	**1 035 225**

Amortissements et dépréciations d'actif = 578 495 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	28 198	3 386		31 584
Immobilisations corporelles	705 185	90 712	253 736	542 161
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				4 750
TOTAL	**733 383**	**94 098**	**253 736**	**578 495**

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Conces.brevets licences logiciel	34 499	31 584	2 915	3ans
Fonds commercial	12 800	0	12 800	Non amortiss.
Terrain	99 133	0	99 133	Non amortiss.
Amenag. agenc. terrains	0	0	0	15 ans
Batiments	27 908	0	27 908	Bien décomposable
Aménagements des constructions	6 977	0	6 977	Bien décomposable
Inst agts sol autrui	27 649	27 649	0	Bien décomposable
Matériel industriel	144 735	114 142	30 593	5 ans
Outillage industriel	1 089	1 089	0	5 à 10 ans
Installations et aménagements divers	33 965	18 126	15 839	5 ans
Matériel de transport	356 734	297 888	58 846	5 ans
Matériel de bureau et informatique	54 431	47 663	6 768	3 ans
Mobilier	51 634	35 604	16 030	10 ans
Immobilisations en cours	4 000	0	4 000	Non amortiss.
TOTAL	**855 554**	**573 745**	**281 809**	

Etat des créances = 4 084 572 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	72 969		72 969
Actif circulant & charges d'avance	4 011 603	4 011 603	
TOTAL	**4 084 572**	**4 011 603**	**72 969**

Dépréciations = 312 643 €

Nature des dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours		84 290			84 290
Comptes de tiers		228 353			228 353
Comptes financiers					
TOTAL		**312 643**			**312 643**

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

Produits à recevoir par postes du bilan = 314 755 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	243 430
Autres créances	71 326
Disponibilités	
TOTAL	**314 755**

Charges constatées d'avance = 38 429 €

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 110 000 €

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	1100	100.00	110 000
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	**1100**	**100.00**	**110 000**

Etat des dettes = 12 879 152 €

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	7 229 285	6 546 746	682 539	
Dettes financières diverses	2 747 908	1 444 308	1 303 600	
Fournisseurs	1 602 883	1 602 883		
Dettes fiscales & sociales	697 422	697 422		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	601 653	601 653		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**12 879 152**	**10 893 013**	**1 986 139**	

Charges à payer par postes du bilan = 1 777 860 €

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	145 062
Emp.& dettes financières div.	
Fournisseurs	1 359 971
Dettes fiscales & sociales	152 627
Autres dettes	120 201
TOTAL	**1 777 860**

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires = 7 165 049 €

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Ventes de marchandises	12 644	0. %
Ventes de produits finis	6 411 358	89 %
Prestations de services	645 027	9. %
Produits des activités annexes	96 021	1. %
TOTAL	**7 165 049**	**100.00 %**

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 314 755 €

Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés	Montant
Clients factures à établir(4181000000)	243 430
TOTAL	**243 430**

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Fournisseurs avoirs à recevoir(4098000000)	15 356
Org.soc. produits a recev(4387000000)	4 464
Etat - produit à recevoir(4487000000)	41 873
Produits à recevoir(4687000000)	9 633
TOTAL	**71 326**

Charges constatées d'avance = 38 429 €

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constatées d'avance(4860000000)	38 429
TOTAL	**38 429**

Charges à payer = 1 777 860 €

Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	Montant
Intérêts courus sur emprunts bancaires(1688400000)	430
Interets courus a payer(5181000000)	144 632
TOTAL	**145 062**

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs factures non parvenues(4081000000)	1 359 971
TOTAL	**1 359 971**

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

Dettes fiscales et sociales	Montant
Provision congés à payer(4282000000)	40 762
Perso - laurent lacote(4286110000)	28 395
Perso - vincent macabet(4286120000)	448
Perso - jonathan gast(4286300000)	15 890
Provision charges sur congés à payer(4382000000)	18 301
Prov organismes sociaux(4386100000)	22 643
Etat charges a payer(4486000000)	9 865
Taxe sur les salaires(4486100000)	15 447
Taxe d'apprentissage(4486200000)	596
Formation professionnelle cont(4486300000)	280
TOTAL	**152 627**

Autres dettes	Montant
Charges à payer(4686000000)	8 704
Clients avoirs à établir(4198000000)	111 497
TOTAL	**120 201**

Engagements Financiers donnés :

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Engagements en matière de retraite	61 195
Médaille du travail	
Autres engagements	
TOTAL	**61 195**

Effectif moyen

L'effectif moyen de l'exercice 2023 est de 13 salariés.

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

Engagements

Adresse projet	EHB par type de concours	INITIAL		Exercice 2023	
		Engagements donnés	Engagements reçus	Engagements donnés	Engagements reçus
AMBARES ET LAGRAVE- 57 lotissement Le Moulin du Gua	Crédit Achat : 300 000€			67 270.21	
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé	300 000.00			
ARSAC - 20 Allée du Comte (Les jardins de la Comtesse)	Garantie de Parachèvement des VRD : 19 022,40 € TTC conforme à l'attestation (Montant des travaux différés)				
	- Promesse d'affectation hypothécaire sur le bien financé		9 511.20		9 511.20
ARSAC - 28 avenue de Ligondras	Crédit Terrain : 265 000€				
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé	132 500.00		89 500.00	
	- caution personnelle et solidaire de M.Cédric PURGUE		344 500.00		89 500.00
	Crédit Travaux : 80 000€				
	- Promesse d'hypothèque sur le bien objet du financement	40 000.00			
	- Caution personnelle et solidaire de M.Cédric PURGUE		104 000.00		
ARTIGUES-PRES-BORDEAUX - 7 avenue de la Mou	Crédit Achat : 440 000 €			439 808.47	
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé	440 000.00			
	Crédit Travaux : 227 000 € - Débloqué le 27/06/2023			155 801.43	
	Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé	227 000.00			
BARON - Fonsis Route de Montesquieu	Crédit Achat & Travaux : 545 000€ + 640 000€				
	- Hypothèque conventionnelle de 1er rang à hauteur de 592 500 €	296 250.00		15 980.04	
	- Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même à hauteur de 592 500 €	296 250.00			
	Garantie d'achèvement totale des VRD : 167 000€ - Attestation d'un montant de 118 759,75 €				
	- Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous-mêmes à hauteur de 167 000 €		83 500.00		83 500.00
BEAUTIRAN - 2 Rue de la Passerelle	Crédit Achat : 350 000€			66 496.80	
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé	350 000.00			
BEYCHAC ET CAILLAU - 15 Hameau des Vignes de Bertin	Crédit Achat : 340 000€ + Crédit Travaux : 305 000€				
	Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur le bien financé à hauteur de 322 500 €	161 250.00			
	Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé à hauteur de 322 500 €	161 250.00			
	Garantie de Parachèvement des VRD : 72 000€ - Attestation d'un montant de 46 062,43 €				
	- Promesse d'affectation hypothécaire sur le bien financé à hauteur de 72 000 €		72 000.00		72 000.00
CAMBLANES ET MEYNAC - 40 Route des Cites	Crédit Acquisition : 310 000€				
	- Privilège de prêteurs de deniers à hauteur de 310 000 €	155 000.00		70 000.00	
	- Caution personnelle et solidaire de M.Cédric PURGE et M. Philippe VILLETELLE à hauteur de 403 000 €		201 500.00		70 000.00
CARIGNAN DE BORDEAUX - 15-17 Rue de Leysson	Crédit Achat : 435 000€			452 729.76	
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé	430 000.00			
FARGUES - 69 Avenue l'Entre 2 Mers	Crédit Acquisition : 850 000€ + Crédit travaux 380 000 €				
	- Privilège de prêteur de deniers à hauteur de 1 050 000 €	525 000.00			
	- Hypothèque conventionnelle sur les travaux finances à hauteur de 380 000 €	190 000.00			
GAURIAGUET - 41 Rue du Parc	Garantie de Parachèvement des VRD : 62 000€ - Attestation d'un montant de 46 640,58 € TTC				
	Garantie d'achèvement des VRD (Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même		62 000.00		62 000.00
GRADIGNAN - 52 Chemin de Benedigues	Crédit Achat : 561 000€				
	- Privilège de prêteur de denier sur le bien financé	561 000.00		457 000.00	
	- caution personnelle et solidaire de M.Cédric PURGUE		729 300.00		457 000.00

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

LANGOIRAN - 132 Route de Capian	Crédit Achat : 300 000€ + Crédit Travaux 290 000 €				
	- Hypothèque conventionnelle de 1er rang à hauteur de 295 000 €	295 000.00			
	- Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même à hauteur de 295 000 €	295 000.00			
	Garantie de Parachèvement des VRD : 78 000€				
	- Promesse d'affectation hypothécaire à hauteur de 78 000 €				
	- GA des VRD donnée par la banque		78 000.00		78 000.00
LE BOUSCAT - 131 Bis Avenue Victor Hugo	Crédit Achat : 580 000€ + Crédit travaux : 245 000€				
	- Hypoyhèque conventionnelle de 1er rang à hauteur de	412 500.00		411 453.21	
	- Promesse d'affectation hypothécaire à hauteur de		412 500.00		412 500.00
LE PIAN MEDOC - 371 Chemin de la Lande	Garantie d'achèvement des VRD - Attestation d'un montant de 70 121,50 € TTC				
	- Promesse d'affectation sur le bien financé		70 121.50		70 121.00
	- GA des VRD donnée par la banque				
LIBOURNE - 18 Rue de Barreau	Crédit Acquisition : 336 000€				
	- Privilège de prêteur de deniers sur le bien financé à hauteur de 336 000 €	168 000.00		168 000.00	
	- Caution personnelle, solidaire et divise de Messieurs Cédric PURGUE & PHILIPPE VILLETELLE à hauteur de 436 800 €		218 400.00		168 000.00
LIBOURNE - Chemin des Lamproies	Garantie d'achèvement des VRD : 225 000 €				
	- Promesse d'affectation d'hypothèque en rang direct à hauteur de 90 000 €	90 000.00			
MARTILLAC - 20 Route de la Morelle	Crédit Achat : 480 000€ + Crédit Travaux : 160 000€				
	Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur le bien financé	320 000.00		434 227.86	
	Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé	320 000.00			
	Garantie de Parachèvement des VRD : 42 000€		Programme en une seule phase pas de GA VRD		
	- Promesse d'effectation hypothécaire sur le bien financé				
PEUJARD - La Molière	Garantie de Parachèvement des VRD : 915 249 €				
	Le montant des travaux de 2ème phase ont été bloquées pour un montant de 84 344,40 € sur un compté dédié				
	Promesse d'hypothèque en 3ème rang derrière nous-mêmes à hauteur de 89 100 € sur la totalité de l'emprise foncière de l'opération	89 100.00			
POMEROL - La Patache	Crédit Achat : 285 000€ + Crédit Travaux : 72 000€				
	Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur le bien financé à hauteur de 178 500 €	89 250.00		23 414.40	
	Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé à hauteur de 178 500 €	89 250.00			
SALLEBOEUF - 24 avenue de l'entre deux mers	Crédit Achat : 220 000€				
	- Hypothèque conventionnelle de 1er rang à hauteur sur le bien financé	370 000.00			
	Crédit Travaux : 150 000 €				
	- Hypothèque conventionnelle de 1er rang à hauteur sur le bien financé				
SOULIGNAC - Le Bourg Est	Crédit Achat : 44 000€ au 07/03/2023				
	- Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé à hauteur de 107 000 €	53 500.00			
	- Caution personnelle et solidaire de M.Cédric PURGE et M. Philippe VILLETELLE à hauteur de 139 100 €		69 550.00		
	Garantie d'achèvement des VRD : 49 512,46 € conforme à l'attestation (Montant des travaux différés)	24 756.23			
ST GERMAIN DE PUCH - 2 Route de Graveyron	Crédit Acquisition : 332 000€				
	- Privilège de prêteur de deniers sur le bien financé à hauteur de 332 000 €	166 000.00			
	- Caution Personnelle et solidaire de M. Cédric PURGUE et Ludovic BORGELLA à hauteur de 863 200 €		431 600.00		

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

ST GERMAIN DU PUCH - Route du Satde	Garantie d'achevement des VRD : 70 901,02 € conforme à l'attestation	35 450.51			
ST MEDARD D'EYRANS - 50 Rue des Fauvettes	Crédit Achat : 690 000€ + Crédit Travaux : 610 000€ Hypothèque conventionnelle de 1er rang sur le bien financé Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé Garantie de Parachèvement des VRD : 150 000€ (ligne non ouverte car programme en une phase - Promesse d'effectation hypothécaire sur le bien financé	650 000.00 650 000.00	Programme en une seule phase pas de GA VRD voir au niveau de la banque comment on va annuler cette ligne		
ST MEDARD EN JALLES - 38 rue Peychaud	Crédit Achat : 271 000€ - Privilège de prêteur de deniers sur le bien financé à hauteur de 271 000 € - Caution personnelle, solidaire et indivise de M.Cédric PURGUE et Philippe VILLETELLE à hauteur de 352 300 € Crédit Travaux : 55 000€ - Promesse d'hypothèque sur le bien objet du financement à hauteur de 55 000 € - Caution personnelle, solidaire et indivise de M.Cédric PURGUE et Philippe VILLETELLE à hauteur de 71 500 €	135 500.00 17 500.00	176 150.00 35 750.00	37 561.23 52 285.07	89 846.00
ST MORILLON - Chemin du Vieux Cimetière	Garantie de Parachèvement des VRD : 174 000€ - Attestation pour un montant de 146 547,60 € TTC - Promesse d'effectation hypothécaire sur le bien financé Obligation de Faire : 115 000 € Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous-même à hauteur de 115 000 €, au titre de la caution obligation de faire sur l'immeuble		174 000.00 115 000.00		115 000.00
ST SAVIN - Aux Clônes Sud n°2	Crédit Achat : 207 000 € - Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé Crédit Travaux : 21 000€ (Débloqué le 02/03/2023) Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé	207 000.00 21 000.00		206 402.62 19 731.26	
ST SELVE - 2 rue de la Forge	Crédit Achat : 440 000€ - Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé Crédit Travaux : 48 000€ Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé	440 000.00 48 000.00		439 077.43 47 278.56	
ST SULPICE ET CAMEYRAC Route de la Garosse	Crédit Achat : 410 000€ - Hypothèque Légale Spécial du prêteur de denier sur le bien financé Crédit Travaux : 28 000€ Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même sur le bien financé	410 000.00 28 000.00		276 150.71	
ST VINCENT DE PAUL - Avenue Gustave Eiffel	Crédit Achat : 650 000€ + Crédit Travaux 660 000 € - Hypothèque conventionnelle de 1er rang à hauteur de 655 000 € - Promesse d'affectation hypothécaire en rang direct derrière nous même à hauteur de 655 000 € Garantie de Parachèvement des VRD : 174 000€ - Promesse d'affectation hypothécaire à hauteur de 174 000 € - GA des VRD donnée par la banque	327 500.00 327 500.00	Pas activée	654 402.72	
ST YZAN DE SOUDIAC - 30, rue Gabriel Péri	Crédit Acquisition : 190 000€ - Privilège de prêteur de deniers sur le bien financé - Caution personnelle et solidaire de M.Cédric PURGE	190 000.00	247 000.00	190 000.00	190 000.00
VAYRES - Chai l'abeille 2 avenue de Libourne	Séquestre chez Notaire 11 500 € x 4 fois qui correspond aux endu ts	46 000.00			
VERAC - Lieu-dit Les Maurins	Crédit Acquisition : 500 000 € - Privilege de prêteur de deniers	500 000.00		342 720.15	
Total des engagements :		11 091 306.74	3 634 382.70	5 117 291.93	1 966 978.20

Engagements reçus non directement liés aux programmes :		INITIAL		Exercice 2023	
		Engagements donnés	Engagements reçus	Enagements donnés	Enagements reçus
PGE SOCIETE GENERALE	Garantie de l'état à hauteur de 90 %		720 000.00		436 995.35
PGE BANQUE COURTOIS	Garantie de l'état à hauteur de 90 %		360 000.00		233 437.50
PGE CIC	Garantie de l'état à hauteur de 90 %		450 000.00		282 723.52
Emprunt TRAVAUX 12 A RUE DU PORT	Cautionnement solidaire de M. Denis PURGUE		83 000.00		34 825.14

Engagements donnés non directement liés aux programmes :

		INITIAL		Exercice 2023	
		Engagements donnés	Engagements reçus	Enagements donnés	Enagements reçus
Caution FONCIERIMMO PARTICED	Cautionnement solidaire de PARTICED	346 000.00		346 000.00	-
Caution ALP IMMOBILISATION	Cautionnement solidaire de PARTICED	1 400 000.00		1 400 000.00	-
TOTAL		12 837 306.74	5 247 382.70	6 863 291.93	2 954 959.71

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
FONCIERIMMO PARTICED	100 000	-38 536	52.00%	52 000	52 000	30 561	346000	871 520	88 206	
REMOP	5 000	-3 940	60.00%	3 000	3 000	8 744		25 067	8 567	
LATIMMO	3 000	300	60.00%	1 800	1 800	31 530		499 612	37 036	
BARREAU	5 000	-10 475	51.00%	2 550	2 550	1 197			-6 032	
MENAUT BLUM	5 000	-3 985	51.00%	2 550	2 550	27 241			-22 936	
LAURENT NORD	5 000	-4 469	51.00%	2 550	2 550	1 197		135 490	26 132	
SPARTINE	5 000	-12 968	51.00%	2 550	2 550	267 024			-67 191	
GRAVELOT	5 000	-9 799	51.00%	2 550	2 550	4 033			-22 622	
LAVATERE	5 000	-8 150	51.00%	2 550	2 550			184 000	-1289	
CALLICARPA	5 000	-9 925	51.00%	2 550	2 550			428 563	23695	
OPIA	5 000		51.00%	2 550	2 550	-290			-16864	
HALESIA	5 000		51.00%	2 550	2 550	1393			-12615	
GARRIA	5 000		51.00%	2 550	2 550	2046			-23153	
VENTURON	5 000		51.00%	2 550	2 550			67 853	6007	
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
PAGEC	10 000	226 948	48.00%	4 800	4 800	108 477		198 916	-76 547	
IMMSITU	2 000		48.00%	960	960	163 971			-19 223	
SOTERIMMO	9 000	112 155	28.89%	2 600	2 600			21 120	-20 422	
FIPIMMO	5 000	35 789	49.00%	2 450	2 450				4 602	
COREVIA	5 000	75 314	30.00%	1 500	1 500	6 518		115 463	-12 150	6 428
ALP IMMOBILIER 33	5 000	-158865	35.00%	1 750	0	979 455	1 400 000	0	-360 581	
VRD CONSULT	5 000	44522	33.32%	1 666	1 666			206 635	3 238	
ADL ALLIANCE	10 000		30.00%	3 000	0	51 013		848 397	-60 367	982
CHARTRONFONCIER	10 000	135058	30.00%	3 000	3 000	0		33 301	-9 078	
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
- Filiales non reprises en A:										

Document certifié conforme
Par le Commissaire aux comptes