Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 02/08/2024 - 109419 - 2016 B 15017 - 821 143 039 - QUARTUS

12 Août 2024
109619

CERTIFIE CONFORME

QUARTUS

Société par actions simplifiée au capital de 210.543.748,90 €
Siège social : 1-3-5, rue Paul Cézanne – 75008 Paris
821 143 039 R.C.S. Paris

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 28 JUIN 2024

[...]

DEUXIEME DECISION
Affectation du résultat

Les Associés, approuvant la proposition du Président, décident d'affecter le bénéfice net de l'exercice s'élevant à 12.223.330,09 € comme suit :

Bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023, soit	**12.223.330,09 €**
- au compte « Réserve spéciale constituée en application de l'article 238 bis AB du CGI »	11.080,00 €
- au compte « Report à nouveau »	12.212.250,09 €

ce qui a pour effet de porter le compte « Report à nouveau » à un solde débiteur de 14.504.675,62 €.

Les Associés rappellent, en outre, qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

Cette décision est adoptée à l'unanimité par les Associés.

[...]

CINQUIEME DECISION
Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Les Associés, après avoir pris connaissance des rapports du Président et des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuvent les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2023 tels qu'ils leur ont été présentés se soldant par un résultat net de l'ensemble consolidé de 1.394 k€ et un résultat net part Groupe de 253 k€, ainsi que les opérations traduites et retracées dans ces comptes et ces rapports.

Cette décision est adoptée à l'unanimité par les Associés.

[...]

HUITIEME DECISION

Pouvoirs pour les formalités.

Les Associés donnent tous pouvoirs au Président ou à tout porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette décision est adoptée à l'unanimité par les Associés.

Emmanuel LAUNIAU

Certified by yousign

Extrait certifié conforme par le Président
Emmanuel LAUNIAU

CERTIFIE CONFORME

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

Certifiés conformes

Emmanuel LAUNIAU

Certified by yousign

QUARTUS SAS
Société par actions simplifiée au capital de 210 543 748,90 euros
1-5 RUE PAUL CEZANNE 75008 PARIS
Siren : 821143039

COMPTES SOCIAUX ET ANNEXES

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

SOMMAIRE

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT 3
- 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
- Règles et méthodes comptables – 9
Règles générales 9
Immobilisations incorporelles et corporelles 9
Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement 9
Provisions pour risques et charges 9
Créances et dettes 9
Société mère consolidante 10
Intégration fiscale 10
Engagements de retraite 10
Résultat exceptionnel 10
Changement de méthode 11
Informations complémentaires pour donner une image fidèle 11
Evènements significatifs postérieurs à la clôture 11
- Tableau des immobilisations - 12
- Tableau des Amortissements - 13
- Etat des Provisions - 14
- Etat des Créances - 16
- État des Dettes - 17
- Produits à recevoir - 18
- Charges à payer - 19
- Ventilation du chiffre d'affaires - 20
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices – 21
- Tableau des variations des capitaux propres - 22
- Engagements financiers – 23
- Accroissement et allègement de la dette future d'impôt – 24
- Rémunération des dirigeants – 25
- Honoraires des commissaires aux comptes – 26
- Effectif moyen - 27
- Tableau des filiales et participations – 28

BILAN ET
COMPTE DE RESULTAT

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Net 2023	Net 2022
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	4 303 880,15	3 645 046,60	658 833,55	1 249 350,35
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	4 303 880,15	3 645 046,60	658 833,55	1 249 350,35
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	6 615 815,43	4 869 353,94	1 746 461,49	2 380 218,81
Immobilisations en cours	117 314,11		117 314,11	10 000,00
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	6 733 129,54	4 869 353,94	1 863 775,60	2 390 218,81
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	89 613 734,55	522 722,97	89 091 011,58	89 076 004,58
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 025 729,44		1 025 729,44	885 530,56
Total immobilisations corporelles	90 639 463,99	522 722,97	90 116 741,02	89 961 535,14
ACTIF IMMOBILISE	101 676 473,68	9 037 123,51	92 639 350,17	93 601 104,30
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	43 889 710,30	1 016 506,98	42 873 203,32	29 834 972,26
Autres créances	216 926 711,61	7 371 845,02	209 554 866,59	180 926 241,92
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	260 816 421,91	8 388 352,00	252 428 069,91	210 761 214,18
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :	503 625,00		503 625,00	700 093,00
Disponibilités	1 568 122,59		1 568 122,59	1 471 008,06
Total disponibilités et divers	2 071 747,59		2 071 747,59	2 171 101,06
Charges constatées d'avance	1 513 143,98		1 513 143,98	1 251 822,02
ACTIF CIRCULANT	264 401 313,48	8 388 352,00	256 012 961,48	214 184 137,26
Frais d'émission d'emprunt à étaler	87 954,84		87 954,84	146 644,99
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	366 165 742,00	17 425 475,51	348 740 266,49	307 931 886,55

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- Bilan Passif -

			2023	2022
Capital social ou individuel	**Dont versé :**	210 543 748,90	210 543 748,90	210 528 748,90
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			30 776 540,01	30 761 540,01
Écarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statuaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				30 000,00
Autres réserves			25 180,00	7 050,00
Report à nouveau			(26 716 925,71)	(32 724 470,03)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			12 223 330,09	6 025 674,32
Total situation nette			226 851 873,29	214 628 543,20
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			226 851 873,29	214 628 543,20
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques			240 000,00	455 000,00
Provisions pour charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			240 000,00	455 000,00
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			35 380 710,29	36 275 579,01
Emprunts et dettes financières divers			74 456 586,11	46 294 557,58
Total dettes financières			109 837 296,40	82 570 136,59
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			2 894 007,37	2 852 752,95
Dettes fiscales et sociales			8 796 676,85	7 370 704,55
Total dettes d'exploitation			11 690 684,22	10 223 457,50
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			21 132,71	54 749,26
Autres dettes			99 279,87	
Total dettes diverses			120 412,58	54 749,26
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES			121 648 393,20	92 848 343,35
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			348 740 266,49	307 931 886,55

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Compte de résultat (Partie 1)

	France	Export	Net 2023	Net 2022
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	23 987 897,06		23 987 897,06	20 211 923,34
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	23 987 897,06		23 987 897,06	20 211 923,34
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			500,00	8 000,00
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			81 636,28	33 416,69
Autres produits			1 293,45	5 684,13
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			24 071 326,79	20 259 024,16
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			13 987 356,99	13 420 814,43
Total charges externes			13 987 356,99	13 420 814,43
Impôts, taxes et assimilés			614 484,60	451 637,11
Charges de personnel				
Salaires et traitements			6 072 709,37	5 610 726,56
Charges sociales			2 638 154,49	2 519 603,49
Total charges de personnel			8 710 863,86	8 130 330,05
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 850 441,71	2 240 097,61
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			20 000,00	
Total dotations d'exploitation			1 870 441,71	2 240 097,61
Autres charges d'exploitation			131 211,24	100 177,47
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			25 314 358,40	24 343 056,67
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 243 031,61)	(4 084 032,51)

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Compte de résultat (Partie 2)

	Net 2023	Net 2022
RESULTAT D'EXPLOITATION	(1 243 031,61)	(4 084 032,51)
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée	151 357,45	7 890,49
Perte supportée ou bénéfice transféré	6 827,72	455 870,17
Produits financiers		
Produits financiers de participations	15 264 277,35	10 913 027,64
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	61 517,11	70 060,31
Reprises sur provisions et transferts de charges	2 230 526,25	192 962,85
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	17 556 320,71	11 176 050,80
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		80 000,00
Intérêts et charges assimilées	6 269 292,96	2 672 005,09
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		12 336,45
Total des charges financières	6 269 292,96	2 764 341,54
RESULTAT FINANCIER	11 287 027,75	8 411 709,26
RESULTAT COURANT	10 188 525,87	3 879 697,07
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	5 076,98	153 173,57
Produits exceptionnels sur opérations en capital		57 347,43
Reprises sur provisions et transferts de charges	203 900,00	159 312,89
Total des produits exceptionnels	208 976,98	369 833,89
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	233 858,51	229 957,93
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	130 000,00	16 000,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	60 000,00	1 291 180,71
Total des charges exceptionnelles	423 858,51	1 537 138,64
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(214 881,53)	(1 167 304,75)
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	(2 249 685,75)	(3 313 282,00)
TOTAL DES PRODUITS	41 987 981,93	31 812 799,34
TOTAL DES CHARGES	29 764 651,84	25 787 125,02
BENEFICE ou PERTE	12 223 330,09	6 025 674,32

Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs	4 954,41
Dont charges afférentes à des exercices antérieurs	27 576,84
Dont produits concernant les entreprises liées	
Dont intérêts concernant les entreprises liées	

Société : QUARTUS SAS
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Présentation générale -

Société : QUARTUS SAS
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- Chiffres clés-

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Total du Bilan : 348 740 266,49
- Résultat avant répartition : 12 223 330,09

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société QUARTUS SAS, qui ont été arrêtés par le Conseil de Surveillance.

Société : QUARTUS SAS
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- Règles et méthodes comptables –

Règles générales

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions du Règlement n°2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement de l'ANC N° 2014-03, relatif à des corrections mineures au Plan Comptable Général, homologué par arrêté ministériel du 29 décembre 2020.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Ces dépenses ont été activées dans le respect des conditions prévues à l'article 311-3.2 du PCG.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

- Logiciels informatiques de 1 à 5 ans
- Agencements, aménagements, installations de 7 à 10 ans
- Matériel de bureau et informatique de 3 à 5 ans
- Mobilier de 5 à 10 ans

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires ou commissions, et frais d'actes) sont incorporés au coût d'achat des immobilisations financières.
Les titres en portefeuille sont comptabilisés à leur coût d'acquisition.

Titres de participation : à la clôture de l'exercice, il est procédé à une estimation de ces titres sur la base de la valeur d'utilité de la participation. Si celle-ci est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constatée.
La notion de valeur d'utilité est fondée sur les perspectives de la société et les méthodes de valorisation usuellement appliquées.

Provisions pour risques et charges

Ces provisions, enregistrées en conformité avec le règlement CRC N°2000-06, sont destinés à couvrir les risques et les charges que des évènements en cours ou survenus rendent probables, nettement précises quant à leur objet, mais dont la réalisation et l'échéance ou le montant sont incertains.

Elles comprennent notamment les indemnités estimées par l'entreprise et ses conseils, au titre des litiges, contentieux et actions de réclamation de la part des tiers.

Créances et dettes

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

Société : QUARTUS SAS
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Société mère consolidante

Nos comptes annuels sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société QUARTUS sis 1-5 rue Paul Cézanne 75008 PARIS (821 143 039), société mère du groupe.

Intégration fiscale

QUARTUS est tête de groupe depuis le 1er janvier 2017. Ses filles sont les suivantes :

AGUDA
AUDACIA
MAISON LAFITTE FOSSE
MOLINARI
NATURA MAREE
NEAUCITE
QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN
QUARTUS INVESTISSEMENT
QUARTUS LOGISTIQUE
QUARTUS RESIDENTIEL
QUARTUS TERTIAIRE
TAFFET
VAL DE LA PRINCETIERE

Les caractéristiques du régime de l'intégration fiscale sont les suivantes :

Les charges d'impôt sur les sociétés sont comptabilisées dans les filiales de QUARTUS comme en l'absence d'intégration fiscale.
La société mère enregistre le solde d'impôt pas rapport au résultat d'ensemble.

La créance fiscale d'impôt sur les sociétés comptabilisée est de 2 249 686 € et correspondant à une contribution à l'impôt reçue des filles bénéficiaires

Si la société QUARTUS était imposée séparément, elle aurait dégagé un bénéfice fiscal de 1 870 492 €.

Engagements de retraite

La société ne comptabilise pas la provision pour indemnité de départ en retraite.
Ses engagements au 31 décembre 2023 sont estimés à 26 660 €, charges patronales comprises.
Les engagements de retraite sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées.
Les principales hypothèses sont :

- Taux d'actualisation : 2.66 %
- Départ volontaire à 65 ans

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel dégagé au 31 décembre 2023 est une perte de 214 882 €. Il est principalement constitué :

- Des dépréciations de créances
- Des VNC d'éléments d'actifs cédés

Société : QUARTUS SAS
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Changement de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

QUARTUS est une société par actions simplifiée au capital de 210 543 748,90 €, dont le siège social est situé 1-3-5 rue Paul Cézanne 75008 Paris. Son capital est détenu par NAXICAP PARTNERS (filiale du groupe BPCE – Banque Populaire Caisse d'Epargne).

La Société a créé les sociétés suivantes :

- FONDS DE DOTATION QUARTUS (924 542 038 non inscrite au RCS) en date du 2 octobre 2023, la déclaration constitutive a été faite auprès du préfet le 24 octobre 2023, la parution au Journal Officiel est intervenue le 7 novembre 2023, et son fondateur est la Société.
- LPI PARTENAIRES (979 537 743 RCS Paris) dont le nom commercial est STATION 9, le 13 septembre 2023. Elle est détenue à 100% par la Société.

Nous vous rappelons également que :

- Dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la société QUARTUS Coliving (838 749 489 R.C.S. Paris), le Tribunal de Commerce de Paris, par jugement rendu le 18 janvier 2023, a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation.
- Dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la société LA CONCIERGERIE – LABO DE QUARTIER (793 619 594 RCS Nantes), le Tribunal de Commerce de Nantes, par jugement rendu le 21 septembre 2023, a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation.

Compte tenu du contexte, un plan de licenciement collectif a été initié en novembre 2023, ayant pour effet la suppression de 9 postes au sein de Quartus. Les départs se sont échelonnés au cours du 1ème trimestre 2024.

Evènements significatifs postérieurs à la clôture

En 2024, la Société poursuivra son activité de holding du Groupe et en particulier le développement et la structuration du Groupe.
Le groupe Quartus va quitter ses locaux du 1-5 rue Paul Cézanne 75008 Paris pour emménager au 143 boulevard Romain Rolland 75014 Paris en septembre 2024.

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations -

Immobilisations	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)	4 085 794,14	218 086,01		4 303 880,15
Total des immobilisations incorporelles	4 085 794,14	218 086,01		4 303 880,15
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Insta. générales, agencements des constructions				
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels				
Inst. générales, agencnts, aménagements divers	4 017 529,94	172 463,09		4 189 993,03
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique	2 248 894,06	176 928,34		2 425 822,40
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	10 000,00	117 314,11	10 000,00	117 314,11
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	6 276 424,00	466 705,54	10 000,00	6 733 129,54
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	89 728 727,55	15 007,00	130 000,00	89 613 734,55
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières (2)	885 530,56	226 883,25	86 684,37	1 025 729,44
Total des immobilisations financières	90 614 258,11	241 890,25	216 684,37	90 639 463,99
TOTAL GENERAL	100 976 476,25	926 681,80	226 684,37	101 676 473,68

(1) dont : - logiciels :
- fonds de commerce (hors mali technique) : xx
- mali technique de fusion : xx
- marque : xx
- droit au bail : xx

(2) dont dépôts et cautionnements versés à plus d'un an xx

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des Amortissements -

Amortissements	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 836 443,79	808 602,81		3 645 046,60
Total des immobilisations incorporelles	2 836 443,79	808 602,81		3 645 046,60
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constr.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Installations générales, agencements, aménagements	2 223 201,80	703 470,13		2 926 671,93
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 663 003,39	279 678,62		1 942 682,01
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	3 886 205,19	983 148,75		4 869 353,94
TOTAL GENERAL	6 722 648,98	1 791 751,56		8 514 400,54

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début N	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin N
Frais d'émission d'emprunt à étaler	146 644,99		58 690,15	87 954,84
Primes de remboursement des obligations				

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Provisions -

Nature des provisions	Montant au début 2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2023
			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						
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions règlementées						
Total des provisions règlementées						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges	455 000,00	20 000,00	200 000 ,00	35 000,0 0	35 000,00	240 000,00
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Sous total provisions pour risques	*455 000,00*	*20 000,00*	*200 000 ,00*	*35 000,0 0*	*35 000,00*	*240 000,00*
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						
Sous total provisions pour charges						
Autres provisions pour risques et charges						
Total des provisions pour risques et charges	455 000,00	20 000,00	200 000 ,00	35 000,0 0	35 000,00	240 000,00
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation	652 722,97		130 000 ,00			522 722,97
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients	1 045 969,50		29 462, 52			1 016 506,98
Autres provisions dépréciations	9 416 271,27	60 000,00	2 104 4 26,25			7 371 845,02
Total des provisions pour dépréciation	11 114 963,74	60 000,00	2 263 8 88,77			8 911 074,97
TOTAL GENERAL	11 569 963,74	80 000,00	2 463 8 88,77	35 000,0 0	35 000,00	9 151 074,97

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Dont dotations et reprises d'exploitation	20 000,00			64 462,52	
Dont dotations et reprises financières				2 230 526,25	
Dont dotations et reprises exceptionnelles	60 000,00			203 900,00	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice					

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	1 025 729,44	594 824,11	430 905,33	885 530,56
Total actif immobilisé	1 025 729,44	594 824,11	430 905,33	885 530,56
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	43 889 710,30	43 889 710,30		30 880 941,76
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	39 714,18	39 714,18		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	10 555,83	10 555,83		8 030,40
Impôts sur les bénéfices				1 014 702,00
Taxe sur la valeur ajoutée	447 114,24	447 114,24		401 308,74
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers	14 380,00	14 380,00		36 191,96
Groupe et associés (2)	214 060 882,31	214 060 882,31		186 395 848,10
Débiteurs divers	2 354 065,05	2 354 065,05		2 486 431,99
Total actif circulant	260 816 421,91	260 816 421,91		221 223 454,95
Charges constatées d'avance	1 513 143,98	1 513 143,98		1 251 822,02
TOTAL DES CREANCES	263 355 295,33	262 924 390,00	430 905,33	223 360 807,53
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

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	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
à un an maxi	35 380 710,29	5 916 619,06	29 464 091,23		
à + de un an					36 275 579,01
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	74 148,13			74 148,13	51 864,37
Fournisseurs et comptes rattachés	2 894 007,37	2 894 007,37			2 852 752,95
Personnel et comptes rattachés	388 968,97	388 968,97			1 296 530,59
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	605 683,97	605 683,97			905 793,14
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	7 693 070,91	7 693 070,91			5 096 516,60
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	108 953,00	108 953,00			71 864,22
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	21 132,71	21 132,71			54 749,26
Groupe et associés (2)	74 382 437,98	74 382 437,98			46 242 693,21
Autres dettes	99 279,87	99 279,87			
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	121 648 393,20	92 110 153,84	29 464 091,23	74 148,13	92 848 343,35
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	25 000 000,00				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	894 975,88				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Produits à recevoir -

PRODUITS A RECEVOIR	2023	2022
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		

Créances		
Créances clients et comptes rattachés	6 872,57	
Autres créances	7 825 496,53	8 030,40
Total créances	7 832 369,10	8 030,40

Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		

Autres		
Total autres		

TOTAL	7 832 369,10	8 030,40

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges à payer -

Nature des charges	2023	2022
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	2 802 074,13	
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	2 802 074,13	

Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	461 245,79	690 433,71
Dettes fiscales et sociales	662 097,39	1 895 486,91
Total dettes d'exploitation	1 123 343,18	2 585 920,62

Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	21 132,71	54 749,26
Autres dettes		
Total dettes diverses	21 132,71	54 749,26

Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	3 946 550,02	2 640 669,88

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Ventilation du chiffre d'affaires -

Détail du chiffre d'affaires	2023			2022		
	France	Export	Total	France	Export	Total
Prestations de services	23 987 897,06		23 987 897,06	20 211 923,34		20 211 923,34
TOTAL	23 987 897,06		23 987 897,06	20 211 923,34		20 211 923,34

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices –

	2023					2022
	Résultat avant report déficitaire	Report déficitaire	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net	Résultat net
Résultat courant	10 188 525,87		10 188 525,87		10 188 525,87	3 879 697,07
Résultat exceptionnel	(214 881,53)		(214 881,53)		(214 881,53)	(1 167 304,75)
Résultat comptable (hors participation)	9 973 644,34		9 973 644,34		9 973 644,34	2 712 392,32
Résultat intégration fiscale	(2 249 686,00)		(2 249 686,00)		(2 249 686,00)	(3 379 810,00)
Participation des salariés						
Créances d'impôt						
Total avant impôt	12 223 330,34		12 223 330,34		12 223 330,34	6 092 202,32
Autres						
Total autres						
Total général	12 223 330,34		12 223 330,34		12 223 330,34	6 092 202,32

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des variations des capitaux propres -

	01/01/2023	Augmentation de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	31/12/2023
Capital en nombre d'actions	388 861 344,00	15 000,00					388 876 344,00
Valeur nominale	0,54	1,00					0,54
Capital social ou individuel	210 528 748,90						210 543 748,90
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	30 761 540,01						30 776 540,01
Ecarts de réévaluation							
Réserve légale							
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées	30 000,00						
Autres réserves	7 050,00			18 130,00			25 180,00
Report à nouveau	(32 724 470,03)			6 007 544,32			(26 716 925,71)
Résultat de l'exercice	6 025 674,32			(6 025 674,32)		12 223 330,09	12 223 330,09
Subventions d'investissement							
Provisions règlementées							
Dividendes versés							
Total capitaux propres	214 628 543,20					12 223 330,09	226 851 873,29

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Engagements financiers –

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals :						
Cautions :	8 100 144,00		8 100 144,00			
Garanties :	32 125 525,00		16 857 617,00	15 267 908,00		
Autres :						
TOTAL	**40 225 669,00**		**24 957 761,00**	**15 267 908,00**		

Engagements reçus	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals :						
Cautions :						
Garanties :						
Autres :						
TOTAL						

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Accroissement et allègement de la dette future d'impôt –

Accroissements de la dette future d'impôt	Montant	Impôt correspondant
Provisions réglementées		
Amortissements dérogatoires		
Provisions pour hausse de prix		
Provisions pour fluctuation des cours		
Autres provisions réglementées :		
TOTAL		

Allègements de la dette future d'impôt	Montant	Impôt correspondant
Provisions non déductibles l'année de leur dotation :		
Provisions pour congés payés	379 476,19	94 869,05
Participation des salariés		
Effort construction		
Contribution sociale de solidarité		
Taxes sur les surfaces commerciales		
Provisions pour risques et charges	20 000,00	5 000,00
Provisions pour dépréciation des stocks		
Autres provisions non déductibles		
TVS	47 711,41	11 927,85
TOTAL	447 187,60	111 796,90

Total des déficits reportables		
Total des amortissements différés		
Total des moins-values à long terme		

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Rémunération des dirigeants –

Catégories	Montants
Membres des organes d'administration	
Membres des organes de direction	
Membres des organes de surveillance	100 000,00
TOTAL	100 000,00

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Honoraires des commissaires aux comptes –

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des comptes annuels	91 960,00
Autres honoraires	52 251,24
TOTAL	144 211,24

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Effectif moyen -

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2023	2022
Cadres	58,00	51,00
Agents de maîtrise	2,00	3,00
Employés et techniciens		
Autres :		
Total	60	54

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des filiales et participations –

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					
ESO HQ2	1 000,00		99,00	990,00	990,00	434 906,27			37 786,17	
FINANCIERE APOLLONIS	1 000,00		51,00	510,00	510,00				(1 714,00)	
FPX SAS	205,00		51,00	522 723,00		5 426 647,39				
QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN	40 000,00		100,00	17 200 000,00	17 200 000,00	79 096 220,45		40 398 555,24	(11 009 307,86)	
QUARTUS INVESTISSEMENT	1,00		100,00	1,00	1,00	(1 167 818,91)			2 916 423,26	
QUARTUS LOGISTIQUE	2 710 290,00		100,00	31 783 604,01	31 783 604,01	(50 807 268,65)		184 777 916,59	9 225 169,20	7 453 297,50
QUARTUS RESIDENTIEL	40 000 001,00		98,29	39 315 445,00	39 315 445,00	128 476 604,87		20 441 327,21	(10 005 463,23)	
QUARTUS TERTIAIRE	500 000,00		100,00	500 000,00	500 000,00	(1 657 737,03)		617 436,28	3 211 439,98	

RSM Ouest
18 avenue Jacques Cartier – BP 30266
44 818 SAINT-HERBLAIN CEDEX

ARVERNE AUDIT
40 boulevard Pochet Lagaye
63000 CLERMONT FERRAND

CERTIFIE CONFORME

QUARTUS

Siège social : 1-3-5 rue Paul Cézanne - 75008 Paris
Société par actions simplifiée au capital de 210 543 749 euros

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2023

QUARTUS

Siège social : 1-3-5 rue Paul Cézanne - 75008 Paris
Société par actions simplifiée au capital de 210 543 749 euros

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société QUARTUS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société QUARTUS 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

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.

Estimations comptables relatives aux titres de participation et aux créances rattachées

Comme indiqué dans les notes de l'annexe intitulées « Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement » et « Créances et dettes », figurant dans le paragraphe « Règles et méthodes comptables », votre société procède à des estimations comptables significatives portant sur la valorisation des titres de participation et sur les créances rattachées à ces participations.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, en particulier les prévisionnels établis par la direction, à revoir les calculs effectués par la société et à comparer les estimations comptables des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes.

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.

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.

Autres informations

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Saint-Herblain et à Clermont Ferrand, le 20 juin 2024

Les commissaires aux comptes

RSM Ouest

Société de Commissariat aux Comptes Membre de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique

Signé électroniquement le 20/06/2024 par Jean-Michel Picaud

Jean-Michel PICAUD

Associé

ARVERNE AUDIT

Société de Commissariat aux Comptes Membre de la Compagnie Régionale de Lyon-Riom

Signé électroniquement le 20/06/2024 par Isabelle Cognet

jesignexpert.com

Isabelle COGNET

Associée

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

RSM Ouest

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Net 2023	Net 2022
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	4 303 880,15	3 645 046,60	658 833,55	1 249 350,35
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles				
Total immobilisations incorporelles	4 303 880,15	3 645 046,60	658 833,55	1 249 350,35
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	6 615 815,43	4 869 353,94	1 746 461,49	2 380 218,81
Immobilisations en cours	117 314,11		117 314,11	10 000,00
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles	6 733 129,54	4 869 353,94	1 863 775,60	2 390 218,81
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	89 613 734,55	522 722,97	89 091 011,58	89 076 004,58
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 025 729,44		1 025 729,44	885 530,56
Total immobilisations corporelles	90 639 463,99	522 722,97	90 116 741,02	89 961 535,14
ACTIF IMMOBILISE	101 676 473,68	9 037 123,51	92 639 350,17	93 601 104,30
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	43 889 710,30	1 016 506,98	42 873 203,32	29 834 972,26
Autres créances	216 926 711,61	7 371 845,02	209 554 866,59	180 926 241,92
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	260 816 421,91	8 388 352,00	252 428 069,91	210 761 214,18
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :	503 625,00		503 625,00	700 093,00
Disponibilités	1 568 122,59		1 568 122,59	1 471 008,06
Total disponibilités et divers	2 071 747,59		2 071 747,59	2 171 101,06
Charges constatées d'avance	1 513 143,98		1 513 143,98	1 251 822,02
ACTIF CIRCULANT	264 401 313,48	8 388 352,00	256 012 961,48	214 184 137,26
Frais d'émission d'emprunt à étaler	87 954,84		87 954,84	146 644,99
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	366 165 742,00	17 425 475,51	348 740 266,49	307 931 886,55

(1) dont droit au bail
(2) dont part à moins d'un an
(3) dont part à plus d'un an

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

RSM Ouest

- Bilan Passif -

			2023	2022
Capital social ou individuel	**Dont versé :**	210 543 748,90	210 543 748,90	210 528 748,90
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			30 776 540,01	30 761 540,01
Écarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statuaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				30 000,00
Autres réserves			25 180,00	7 050,00
Report à nouveau			(26 716 925,71)	(32 724 470,03)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			12 223 330,09	6 025 674,32
Total situation nette			226 851 873,29	214 628 543,20
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			226 851 873,29	214 628 543,20
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques			240 000,00	455 000,00
Provisions pour charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			240 000,00	455 000,00
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			35 380 710,29	36 275 579,01
Emprunts et dettes financières divers			74 456 586,11	46 294 557,58
Total dettes financières			109 837 296,40	82 570 136,59
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			2 894 007,37	2 852 752,95
Dettes fiscales et sociales			8 796 676,85	7 370 704,55
Total dettes d'exploitation			11 690 684,22	10 223 457,50
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			21 132,71	54 749,26
Autres dettes			99 279,87	
Total dettes diverses			120 412,58	54 749,26
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES			121 648 393,20	92 848 343,35
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			348 740 266,49	307 931 886,55

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

RSM Ouest

Compte de résultat (Partie 1)

	France	Export	Net 2023	Net 2022
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	23 987 897,06		23 987 897,06	20 211 923,34
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	23 987 897,06		23 987 897,06	20 211 923,34
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			500,00	8 000,00
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			81 636,28	33 416,69
Autres produits			1 293,45	5 684,13
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			24 071 326,79	20 259 024,16
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			13 987 356,99	13 420 814,43
Total charges externes			13 987 356,99	13 420 814,43
Impôts, taxes et assimiles			614 484,60	451 637,11
Charges de personnel				
Salaires et traitements			6 072 709,37	5 610 726,56
Charges sociales			2 638 154,49	2 519 603,49
Total charges de personnel			8 710 863,86	8 130 330,05
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 850 441,71	2 240 097,61
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			20 000,00	
Total dotations d'exploitation			1 870 441,71	2 240 097,61
Autres charges d'exploitation			131 211,24	100 177,47
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			25 314 358,40	24 343 056,67
RESULTAT D'EXPLOITATION			(1 243 031,61)	(4 084 032,51)

RSM Ouest

Compte de résultat (Partie 2)

	Net 2023	Net 2022
RESULTAT D'EXPLOITATION	(1 243 031,61)	(4 084 032,51)
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée	151 357,45	7 890,49
Perte supportée ou bénéfice transféré	6 827,72	455 870,17
Produits financiers		
Produits financiers de participations	15 264 277,35	10 913 027,64
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	61 517,11	70 060,31
Reprises sur provisions et transferts de charges	2 230 526,25	192 962,85
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	17 556 320,71	11 176 050,80
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		80 000,00
Intérêts et charges assimilées	6 269 292,96	2 672 005,09
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		12 336,45
Total des charges financières	6 269 292,96	2 764 341,54
RESULTAT FINANCIER	11 287 027,75	8 411 709,26
RESULTAT COURANT	10 188 525,87	3 879 697,07
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	5 076,98	153 173,57
Produits exceptionnels sur opérations en capital		57 347,43
Reprises sur provisions et transferts de charges	203 900,00	159 312,89
Total des produits exceptionnels	208 976,98	369 833,89
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	233 858,51	229 957,93
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	130 000,00	16 000,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	60 000,00	1 291 180,71
Total des charges exceptionnelles	423 858,51	1 537 138,64
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(214 881,53)	(1 167 304,75)
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	(2 249 685,75)	(3 313 282,00)
TOTAL DES PRODUITS	41 987 981,93	31 812 799,34
TOTAL DES CHARGES	29 764 651,84	25 787 125,02
BENEFICE ou PERTE	12 223 330,09	6 025 674,32

Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs	4 954,41
Dont charges afférentes à des exercices antérieurs	27 576,84
Dont produits concernant les entreprises liées	
Dont intérêts concernant les entreprises liées	

RSM Ouest

Société : QUARTUS SAS
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Présentation générale -

Société : QUARTUS SAS
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- Chiffres clés-

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Total du Bilan : 348 740 266,49
- Résultat avant répartition : 12 223 330,09

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société QUARTUS SAS, qui ont été arrêtés par le Conseil de Surveillance.

RSM Ouest

Société : QUARTUS SAS
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- Règles et méthodes comptables –

Règles générales

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions du Règlement n°2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement de l'ANC N° 2014-03, relatif à des corrections mineures au Plan Comptable Général, homologué par arrêté ministériel du 29 décembre 2020.

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Ces dépenses ont été activées dans le respect des conditions prévues à l'article 311-3.2 du PCG.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

- Logiciels informatiques de 1 à 5 ans
- Agencements, aménagements, installations de 7 à 10 ans
- Matériel de bureau et informatique de 3 à 5 ans
- Mobilier de 5 à 10 ans

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

Les frais d'acquisition (droits de mutation, honoraires ou commissions, et frais d'actes) sont incorporés au coût d'achat des immobilisations financières.
Les titres en portefeuille sont comptabilisés à leur coût d'acquisition.

Titres de participation : à la clôture de l'exercice, il est procédé à une estimation de ces titres sur la base de la valeur d'utilité de la participation. Si celle-ci est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constatée.
La notion de valeur d'utilité est fondée sur les perspectives de la société et les méthodes de valorisation usuellement appliquées.

Provisions pour risques et charges

Ces provisions, enregistrées en conformité avec le règlement CRC N°2000-06, sont destinés à couvrir les risques et les charges que des évènements en cours ou survenus rendent probables, nettement précises quant à leur objet, mais dont la réalisation et l'échéance ou le montant sont incertains.

Elles comprennent notamment les indemnités estimées par l'entreprise et ses conseils, au titre des litiges, contentieux et actions de réclamation de la part des tiers.

Créances et dettes

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

RSM Ouest

Société mère consolidante

Nos comptes annuels sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société QUARTUS sis 1-5 rue Paul Cézanne 75008 PARIS (821 143 039), société mère du groupe.

Intégration fiscale

QUARTUS est tête de groupe depuis le 1er janvier 2017. Ses filles sont les suivantes :

AGUDA
AUDACIA
MAISON LAFITTE FOSSE
MOLINARI
NATURA MAREE
NEAUCITE
QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN
QUARTUS INVESTISSEMENT
QUARTUS LOGISTIQUE
QUARTUS RESIDENTIEL
QUARTUS TERTIAIRE
TAFFET
VAL DE LA PRINCETIERE

Les caractéristiques du régime de l'intégration fiscale sont les suivantes :

Les charges d'impôt sur les sociétés sont comptabilisées dans les filiales de QUARTUS comme en l'absence d'intégration fiscale.
La société mère enregistre le solde d'impôt pas rapport au résultat d'ensemble.

La créance fiscale d'impôt sur les sociétés comptabilisée est de 2 249 686 € et correspondant à une contribution à l'impôt reçue des filles bénéficiaires

Si la société QUARTUS était imposée séparément, elle aurait dégagé un bénéfice fiscal de 1 870 492 €.

Engagements de retraite

La société ne comptabilise pas la provision pour indemnité de départ en retraite.
Ses engagements au 31 décembre 2023 sont estimés à 26 660 €, charges patronales comprises.
Les engagements de retraite sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées.
Les principales hypothèses sont :

- Taux d'actualisation : 2.66 %
- Départ volontaire à 65 ans

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel dégagé au 31 décembre 2023 est une perte de 214 882 €. Il est principalement constitué :

- Des dépréciations de créances
- Des VNC d'éléments d'actifs cédés

Changement de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2016-07 du 04 novembre 2016
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

QUARTUS est une société par actions simplifiée au capital de 210 543 748,90 €, dont le siège social est situé 1-3-5 rue Paul Cézanne 75008 Paris. Son capital est détenu par NAXICAP PARTNERS (filiale du groupe BPCE – Banque Populaire Caisse d'Epargne).

La Société a créé les sociétés suivantes :

- FONDS DE DOTATION QUARTUS (924 542 038 non inscrite au RCS) en date du 2 octobre 2023, la déclaration constitutive a été faite auprès du préfet le 24 octobre 2023, la parution au Journal Officiel est intervenue le 7 novembre 2023, et son fondateur est la Société.
- LPI PARTENAIRES (979 537 743 RCS Paris) dont le nom commercial est STATION 9, le 13 septembre 2023. Elle est détenue à 100% par la Société.

Nous vous rappelons également que :

- Dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la société QUARTUS Coliving (838 749 489 R.C.S. Paris), le Tribunal de Commerce de Paris, par jugement rendu le 18 janvier 2023, a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation.
- Dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la société LA CONCIERGERIE – LABO DE QUARTIER (793 619 594 RCS Nantes), le Tribunal de Commerce de Nantes, par jugement rendu le 21 septembre 2023, a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif des opérations de liquidation.

Compte tenu du contexte, un plan de licenciement collectif a été initié en novembre 2023, ayant pour effet la suppression de 9 postes au sein de Quartus. Les départs se sont échelonnés au cours du 1ème trimestre 2024.

Evènements significatifs postérieurs à la clôture

En 2024, la Société poursuivra son activité de holding du Groupe et en particulier le développement et la structuration du Groupe.
Le groupe Quartus va quitter ses locaux du 1-5 rue Paul Cézanne 75008 Paris pour emménager au 143 boulevard Romain Rolland 75014 Paris en septembre 2024.

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations -

Immobilisations	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)	4 085 794,14	218 086,01		4 303 880,15
Total des immobilisations incorporelles	4 085 794,14	218 086,01		4 303 880,15
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Insta. générales, agencements des constructions				
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels				
Inst. générales, agencnts, aménagements divers	4 017 529,94	172 463,09		4 189 993,03
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique	2 248 894,06	176 928,34		2 425 822,40
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	10 000,00	117 314,11	10 000,00	117 314,11
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	6 276 424,00	466 705,54	10 000,00	6 733 129,54
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	89 728 727,55	15 007,00	130 000,00	89 613 734,55
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières (2)	885 530,56	226 883,25	86 684,37	1 025 729,44
Total des immobilisations financières	90 614 258,11	241 890,25	216 684,37	90 639 463,99
TOTAL GENERAL	100 976 476,25	926 681,80	226 684,37	101 676 473,68

(1) dont : - logiciels :
- fonds de commerce (hors mali technique) : xx
- mali technique de fusion : xx
- marque : xx
- droit au bail : xx

(2) dont dépôts et cautionnements versés à plus d'un an xx

RSM Ouest

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des Amortissements -

Amortissements	Montant début 2023	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2023
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 836 443,79	808 602,81		3 645 046,60
Total des immobilisations incorporelles	2 836 443,79	808 602,81		3 645 046,60
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constr.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Installations générales, agencements, aménagements	2 223 201,80	703 470,13		2 926 671,93
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 663 003,39	279 678,62		1 942 682,01
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	3 886 205,19	983 148,75		4 869 353,94
TOTAL GENERAL	6 722 648,98	1 791 751,56		8 514 400,54

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début N	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin N
Frais d'émission d'emprunt à étaler	146 644,99		58 690,15	87 954,84
Primes de remboursement des obligations				

RSM Ouest

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Provisions -

Nature des provisions	Montant au début 2023	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2023
			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						
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions règlementées						
Total des provisions règlementées						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges	455 000,00	20 000,00	200 000 ,00	35 000,0 0	35 000,00	240 000,00
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Sous total provisions pour risques	*455 000,00*	*20 000,00*	*200 000 ,00*	*35 000,0 0*	*35 000,00*	*240 000,00*
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						
Sous total provisions pour charges						
Autres provisions pour risques et charges						
Total des provisions pour risques et charges	455 000,00	20 000,00	200 000 ,00	35 000,0 0	35 000,00	240 000,00
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation	652 722,97		130 000 ,00			522 722,97
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients	1 045 969,50		29 462, 52			1 016 506,98
Autres provisions dépréciations	9 416 271,27	60 000,00	2 104 4 26,25			7 371 845,02
Total des provisions pour dépréciation	11 114 963,74	60 000,00	2 263 8 88,77			8 911 074,97
TOTAL GENERAL	11 569 963,74	80 000,00	2 463 8 88,77	35 000,0 0	35 000,00	9 151 074,97

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Dont dotations et reprises d'exploitation	20 000,00			64 462,52	
Dont dotations et reprises financières				2 230 526,25	
Dont dotations et reprises exceptionnelles	60 000,00			203 900,00	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice					

RSM Ouest

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	1 025 729,44	594 824,11	430 905,33	885 530,56
Total actif immobilisé	1 025 729,44	594 824,11	430 905,33	885 530,56
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	43 889 710,30	43 889 710,30		30 880 941,76
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	39 714,18	39 714,18		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	10 555,83	10 555,83		8 030,40
Impôts sur les bénéfices				1 014 702,00
Taxe sur la valeur ajoutée	447 114,24	447 114,24		401 308,74
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers	14 380,00	14 380,00		36 191,96
Groupe et associés (2)	214 060 882,31	214 060 882,31		186 395 848,10
Débiteurs divers	2 354 065,05	2 354 065,05		2 486 431,99
Total actif circulant	260 816 421,91	260 816 421,91		221 223 454,95
Charges constatées d'avance	1 513 143,98	1 513 143,98		1 251 822,02
TOTAL DES CREANCES	263 355 295,33	262 924 390,00	430 905,33	223 360 807,53
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

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	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
à un an maxi	35 380 710,29	5 916 619,06	29 464 091,23		
à + de un an					36 275 579,01
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	74 148,13			74 148,13	51 864,37
Fournisseurs et comptes rattachés	2 894 007,37	2 894 007,37			2 852 752,95
Personnel et comptes rattachés	388 968,97	388 968,97			1 296 530,59
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	605 683,97	605 683,97			905 793,14
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	7 693 070,91	7 693 070,91			5 096 516,60
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	108 953,00	108 953,00			71 864,22
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	21 132,71	21 132,71			54 749,26
Groupe et associés (2)	74 382 437,98	74 382 437,98			46 242 693,21
Autres dettes	99 279,87	99 279,87			
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	121 648 393,20	92 110 153,84	29 464 091,23	74 148,13	92 848 343,35

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	25 000 000,00
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	894 975,88
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés	

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Produits à recevoir -

PRODUITS A RECEVOIR	2023	2022
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		

Créances		
Créances clients et comptes rattachés	6 872,57	
Autres créances	7 825 496,53	8 030,40
Total créances	7 832 369,10	8 030,40

Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		

Autres		
Total autres		

TOTAL	7 832 369,10	8 030,40

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges à payer -

Nature des charges	2023	2022
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	2 802 074,13	
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	2 802 074,13	

Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	461 245,79	690 433,71
Dettes fiscales et sociales	662 097,39	1 895 486,91
Total dettes d'exploitation	1 123 343,18	2 585 920,62

Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	21 132,71	54 749,26
Autres dettes		
Total dettes diverses	21 132,71	54 749,26

Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	3 946 550,02	2 640 669,88

RSM Ouest

Société : QUARTUS SAS
Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Ventilation du chiffre d'affaires -

Détail du chiffre d'affaires	2023			2022		
	France	Export	Total	France	Export	Total
Prestations de services	23 987 897,06		23 987 897,06	20 211 923,34		20 211 923,34
TOTAL	23 987 897,06		23 987 897,06	20 211 923,34		20 211 923,34

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices –

	2023					2022
	Résultat avant report déficitaire	Report déficitaire	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net	Résultat net
Résultat courant	10 188 525,87		10 188 525,87		10 188 525,87	3 879 697,07
Résultat exceptionnel	(214 881,53)		(214 881,53)		(214 881,53)	(1 167 304,75)
Résultat comptable (hors participation)	9 973 644,34		9 973 644,34		9 973 644,34	2 712 392,32
Résultat intégration fiscale	(2 249 686,00)		(2 249 686,00)		(2 249 686,00)	(3 379 810,00)
Participation des salariés						
Créances d'impôt						
Total avant impôt	12 223 330,34		12 223 330,34		12 223 330,34	6 092 202,32
Autres						
Total autres						
Total général	12 223 330,34		12 223 330,34		12 223 330,34	6 092 202,32

RSM Ouest

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des variations des capitaux propres -

	01/01/2023	Augmentation de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	31/12/2023
Capital en nombre d'actions	388 861 344,00	15 000,00					388 876 344,00
Valeur nominale	0,54	1,00					0,54
Capital social ou individuel	210 528 748,90						210 543 748,90
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	30 761 540,01						30 776 540,01
Ecarts de réévaluation							
Réserve légale							
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées	30 000,00						
Autres réserves	7 050,00			18 130,00			25 180,00
Report à nouveau	(32 724 470,03)			6 007 544,32			(26 716 925,71)
Résultat de l'exercice	6 025 674,32			(6 025 674,32)		12 223 330,09	12 223 330,09
Subventions d'investissement							
Provisions règlementées							
Dividendes versés							
Total capitaux propres	214 628 543,20					12 223 330,09	226 851 873,29

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Engagements financiers –

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals :						
Cautions :	8 100 144,00		8 100 144,00			
Garanties :	32 125 525,00		16 857 617,00	15 267 908,00		
Autres :						
TOTAL	**40 225 669,00**		**24 957 761,00**	**15 267 908,00**		

Engagements reçus	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals :						
Cautions :						
Garanties :						
Autres :						
TOTAL						

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Accroissement et allègement de la dette future d'impôt –

Accroissements de la dette future d'impôt	Montant	Impôt correspondant
Provisions réglementées		
Amortissements dérogatoires		
Provisions pour hausse de prix		
Provisions pour fluctuation des cours		
Autres provisions réglementées :		
TOTAL		

Allègements de la dette future d'impôt	Montant	Impôt correspondant
Provisions non déductibles l'année de leur dotation :		
Provisions pour congés payés	379 476,19	94 869,05
Participation des salariés		
Effort construction		
Contribution sociale de solidarité		
Taxes sur les surfaces commerciales		
Provisions pour risques et charges	20 000,00	5 000,00
Provisions pour dépréciation des stocks		
Autres provisions non déductibles		
TVS	47 711,41	11 927,85
TOTAL	447 187,60	111 796,90

Total des déficits reportables		
Total des amortissements différés		
Total des moins-values à long terme		

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Rémunération des dirigeants –

Catégories	Montants
Membres des organes d'administration	
Membres des organes de direction	
Membres des organes de surveillance	100 000,00
TOTAL	100 000,00

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Honoraires des commissaires aux comptes –

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des comptes annuels	91 960,00
Autres honoraires	52 251,24
TOTAL	144 211,24

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Effectif moyen -

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2023	2022
Cadres	58,00	51,00
Agents de maîtrise	2,00	3,00
Employés et techniciens		
Autres :		
Total	60	54

RSM Ouest

Société : QUARTUS SAS

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des filiales et participations –

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 cou de l'exercice
				Brute	Nette					
ESO HQ2	1 000,00		99,00	990,00	990,00	434 906,27			37 786,17	
FINANCIERE APOLLONIS	1 000,00		51,00	510,00	510,00				(1 714,00)	
FPX SAS	205,00		51,00	522 723,00		5 426 647,39				
QUARTUS ENSEMBLIER URBAIN	40 000,00		100,00	17 200 000,00	17 200 000,00	79 096 220,45		40 398 555,24	(11 009 307,86)	
QUARTUS INVESTISSEMENT	1,00		100,00	1,00	1,00	(1 167 818,91)			2 916 423,26	
QUARTUS LOGISTIQUE	2 710 290,00		100,00	31 783 604,01	31 783 604,01	(50 807 268,65)		184 777 916,59	9 225 169,20	7 453 297,5
QUARTUS RESIDENTIEL	40 000 001,00		98,29	39 315 445,00	39 315 445,00	128 476 604,87		20 441 327,21	(10 005 463,23)	
QUARTUS TERTIAIRE	500 000,00		100,00	500 000,00	500 000,00	(1 657 737,03)		617 436,28	3 211 439,98	