

RCS : MELUN Code greffe : 7702

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de MELUN atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2005 B 01151 Numéro SIREN : 487 514 267 Nom ou dénomination : MAISONS PIERRE
--

Ce dépôt a été enregistré le 08/09/2022 sous le numéro de dépôt 11904

1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise :		MAISONS PIERRE										Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *		1 2																	
Adresse de l'entreprise		Parc d'Activités Jean Monnet 77242 CESSON CEDEX										Durée de l'exercice précédent *		1 2																	
Numéro SIRET*		4 8 7 5 1 4 2 6 7 0 0 0 2 9										Néant		* ☐																	
												Exercice N clos le,		3 1 1 2 2 10 2 1																	
												Brut		Amortissements, provisions		Net															
												1		2		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										AG		498 528 202 613																
		Fonds commercial (1)	AH										AI		228 000																
		Autres immobilisations incorporelles	AJ										AK		15 597 629																
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL										AM																		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN										AO		1 526 810																
		Constructions	AP										AQ		1 649 213 292 937																
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR										AS		1 678 6 272																
		Autres immobilisations corporelles	AT										AU		4 846 949 1 365 668																
		Immobilisations en cours	AV										AW																		
		Avances et acomptes	AX										AY																		
		IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS										CT																	
			Autres participations	CU										CV		10 000 796 245															
			Créances rattachées à des participations	BB										BC																	
			Autres titres immobilisés	BD										BE																	
			Prêts	BF										BG		83 793 74 083															
			Autres immobilisations financières *	BH										BI		653 519															
			TOTAL (II)										BJ		27 833 937 20 743 776																
			ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL										BM															
En cours de production de biens	BN										BO		1 301 710																		
En cours de production de services	BP										BQ																				
Produits intermédiaires et finis	BR										BS																				
Marchandises	BT										BU																				
CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV										BW		117 651																	
	Clients et comptes rattachés (3)*	BX										BY		1 406 391 66 920 674																	
	Autres créances (3)	BZ										CA		11 936 950																	
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB										CC																			
DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)	CD										CE		131																	
	Disponibilités	CF										CG		10 173 550																	
	Charges constatées d'avance (3) *	CH										CI		700 622																	
Comptes de régularisation	TOTAL (III)										CJ		92 557 679 1 406 391 91 151 288																		
	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		120 391 616 8 496 553 111 895 064																		
Renvois : (1) Dont droit au bail :		228 000										(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP		157 876		(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

2

BILAN - PASSIF avant répartition

N° 2051-SD 2022

Désignation de l'entreprise		MAISONS PIERRE		Néant ☐		*		
				Exercice N				
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 20 306 000)			DA	20 306 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB	54 000			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)			DC				
	Réserve légale (3)			DD	983 177			
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE				
	Réserves réglementées (3) * (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)			DF				
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)			DG				
	Report à nouveau			DH				
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	2 457 641			
	Subventions d'investissement			DJ				
	Provisions réglementées *			DK				
	TOTAL (I)			DL	23 800 818			
	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	1 120 720			
	Provisions pour charges			DQ	90 000			
	TOTAL (III)			DR	1 210 720			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS				
	Autres emprunts obligataires			DT				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	2 538 021			
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	1 893 696			
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW	39 143 086			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	26 277 121			
	Dettes fiscales et sociales			DY	15 908 160			
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ				
	Autres dettes			EA	1 123 442			
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB				
TOTAL (IV)			EC	86 883 526				
Ecart de conversion passif *			(V)	ED				
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	111 895 064				
RENVIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			1B			
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)		1C			
			Écart de réévaluation libre		1D			
			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	46 365 440		
	(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	659 115		

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

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L' EXERCICE (En liste)

Désignation de l'entreprise : MAISONS PIERRE							Néant ☐		*
			Exercice N						
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC			
	biens *	FD	124 018 382	FE		FF	124 018 382		
	Production vendue	FG	10 491 573	FH		FI	10 491 573		
	services*								
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	134 509 955	FK		FL	134 509 955		
	Production stockée*					FM			
	Production immobilisée*					FN			
	Subventions d'exploitation					FO	88 175		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	935 335		
	Autres produits (1) (11)					FQ	127 971		
Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	135 661 436		
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS		
	Variation de stock (marchandises)*						FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU	4 537 446	
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV	(759 386)	
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*						FW	113 830 328	
	Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	1 326 456	
	Salaires et traitements*						FY	9 963 446	
	Charges sociales (10)						FZ	3 441 543	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	- dotations aux amortissements*						GA	1 023 862
		Sur immobilisations	- dotations aux provisions					GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC	179 857
		Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD	57 620
	Autres charges (12)						GE	284 790	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	133 885 962	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	1 775 474		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)						GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)						GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	969 722	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	44 643	
	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	1 014 365	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ	39 575	
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	73 755	
	Différences négatives de change						GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT		
	Total des charges financières (VI)						GU	113 330	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	901 035		
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	2 676 509		

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

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

N° 2053-SD 2022

Désignation de l'entreprise MAISONS PIERRE										Néant ☐		*
										Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion									HA	269 574	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *									HB	966 170	
	Reprises sur provisions et transferts de charges									HC	403 000	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)									HD	1 638 744	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)									HE	279 691	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *									HF	654 853	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)									HG	68 200	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)									HH	1 002 744	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	636 001	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ	206 848	
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	648 020	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	138 314 545	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	135 856 904	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	2 457 641	
REVENUS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO		
	(2)	produits de locations immobilières								HY		
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								IG		
	(3)	- Crédit - bail mobilier *								HP	158 117	
		- Crédit - bail immobilier								HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								IH		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								IJ		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								IK		
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)								HX		
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC		
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD		
	(9)	Dont transferts de charges								A1	307 928	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)								A5		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A3		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A4		
	(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	Produits exceptionnels	
Litiges Clients										147 213	269 574	
Amendes et pénalités										7 253		
Litiges Salariés										86 492	159 000	
Litiges Techniques										9 200	127 000	
Litiges Divers										62 407	393 470	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :										Exercice N		
										Charges antérieures	Produits antérieurs	

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

Annexe

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 dont le total est de 111 895 064 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un bénéfice de 2 457 641 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Evénements post-clôture

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Stocks
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Variation des capitaux propres
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
- Détail des produits exceptionnels et charges exceptionnelles

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Rémunérations des dirigeants
- Effectif moyen
- Honoraires des Commissaires aux Comptes
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société
- Accroissement et allègements des dettes future d'impôts
- Liste des filiales et participations

Règles et méthodes comptables

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,

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

Les états financiers ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Plan Comptable Général telles que décrites dans le règlement à l'ANC 2014-03 dans sa version consolidée, et aux principes comptables généralement admis en France.

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 incorporelles d'un montant de 16 526 770€ correspondent aux éléments suivants :

- Marque (mali) : 15 645 259€
- Licence : 653 511€
- Droit au Bail : 228 000€

Le mali est affecté en totalité à la marque qui ne fait l'objet d'aucun amortissement. Un test de dépréciation a été réalisé au 31/12/2021, la valeur actuelle est déterminée à travers des redevances prévisionnelles actualisées issues du business plan de 2022 à 2026. Au 31/12/2021 la valeur actuelle est supérieure à la valeur d'inventaire, aucune dépréciation n'est à constater.

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.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée d'usage ou le cas échéant, de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Brevets	05 ans
Constructions	de 10 à 20 ans
Matériel et outillage industriels	04 ans
Agencements, aménagements, installations	de 04 à 08 ans
Matériel de transport	04 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 06 ans
Mobilier	de 04 à 06 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

La valeur d'inventaire est déterminée par référence à la quote-part de capitaux propres ou éventuellement par référence aux méthodes des flux de trésorerie futurs actualisés.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

La méthode retenue est celle du coût unitaire moyen pondéré.

STOCKS

Les stocks sont évalués à leur coût de production, qui correspond au coût d'achat majoré des coûts engagés jusqu'à la livraison du bien.

Ils sont essentiellement constitués d'opérations liés à l'activité de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A).

CREANCES 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.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Une provision est comptabilisée au bilan, lorsque la société a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre cette obligation.

Les pertes à terminaison éventuelles, calculées sur la base du coût global, sont provisionnées sous déduction de la perte supportée au cours de l'exercice et des exercices antérieures, dans l'exercice ou elles sont connues.

PRODUITS : RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est pris en compte à l'avancement suivant les modalités décrites ci-dessous :

Chantier non entamé :

Aucune marge n'est prise en compte.

Les seuls coûts indirects intégrés dans le coût de revient sont les coûts commerciaux et administratifs.

Une provision pour facture à établir est comptabilisée à hauteur du total des coûts engagés, après déduction d'un abattement afin de prendre en compte le risque d'annulation.

Chantier entamé :

Lorsque le résultat d'un contrat peut être estimé de façon fiable, les produits et les coûts du contrat sont comptabilisés dans le compte de résultat en fonction du degré d'avancement du contrat.

Les résultats sont dégagés selon la méthode de l'avancement à partir de la date de lancement des travaux.

Le pourcentage d'avancement est déterminé sur la base des coûts totaux (directs et indirects) réels encourus par rapport au coût budgété de l'avancement technique, ce budget étant actualisé périodiquement.

Les coûts comprennent les charges directement imputables aux chantiers, tels que la sous-traitance et les matériaux. Ils comprennent également les coûts indirects suivants :

- le coût commercial
- le coût administratif
- le coût technique : ce coût n'est affecté que lorsque les chantiers ont démarré

Le chiffre d'affaires est déterminé contrat par contrat et est pris en compte par le biais d'une facture à établir.

Changements 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.

Faits marquants

L'exercice 2021 a débuté par les incertitudes liées à l'épidémie de COVID-19, néanmoins la crise sanitaire a eu un impact limité sur l'activité de la société sur l'exercice.

La société Maisons Pierre a procédé au remboursement anticipé du PGE de 5 M€ en octobre 2021.

Par ailleurs, une prise de participation de 322K €uros a été réalisée sur l'année 2021 correspondant à 92% du capital de la SCI les Terrasses.

Evénements post-clôture

Depuis le début de l'année 2022, la société Maisons Pierre rencontre une hausse importante des prix concernant certaines matières premières telles que l'acier, l'alu...

De plus, la société Maisons Pierre constate sur certains produits un allongement des délais de livraison.

Cette situation semble résulter de la situation en Ukraine et des conséquences induites par les sanctions prises à l'égard de la Russie. A la date d'arrêté des comptes, il est encore difficile d'évaluer l'impact prolongé de cette situation sur les activités de la société.

Etat des Immobilisations

Période du 01/01/21 au 31/12/21

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	16 482 776		53 480
TOTAL immobilisations incorporelles :	16 482 776		53 480
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	2 055 368		
Constructions sur sol propre	2 109 060		0
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales	45 040		
Installations techniques et outillage industriel			7 950
Installations générales, agencements et divers	4 364 500		461 230
Matériel de transport	313 504		237 515
Matériel de bureau, informatique et mobilier	1 137 239		273 897
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	10 024 711		980 592
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	484 245		322 000
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 768 389		339 398
TOTAL immobilisations financières :	2 252 634		661 398
TOTAL GÉNÉRAL	28 760 121		1 695 470

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		9 486	16 526 770	
TOTAL immobilisations incorporelles :		9 486	16 526 770	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains		528 558	1 526 810	
Constructions sur sol propre		211 949	1 897 111	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales			45 040	
Install. techn., matériel et out. industriels			7 950	
Inst. générales, agencements et divers		258 683	4 567 046	
Matériel de transport		181 826	369 192	
Mat. de bureau, informatique et mobil.		134 758	1 276 378	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		1 315 776	9 689 527	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			806 245	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		1 296 392	811 396	
TOTAL immobilisations financières :		1 296 392	1 617 640	
TOTAL GÉNÉRAL		2 621 653	27 833 937	

Amortissements

MAISONS PIERRE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	429 083	78 930	9 486	498 528
TOTAL immobilisations incorporelles :	429 083	78 930	9 486	498 528
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	1 692 879	135 145	211 935	1 616 090
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales	31 247	1 877		33 123
Installations techn. et outillage industriel		1 678		1 678
Inst. générales, agencements et divers	3 416 720	527 596	243 765	3 700 551
Matériel de transport	165 344	97 638	81 373	181 609
Mat. de bureau, informatique et mobil.	907 642	183 784	126 636	964 789
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	6 213 832	947 718	663 709	6 497 840
TOTAL GÉNÉRAL	6 642 915	1 026 648	673 195	6 996 368

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
TOTAL GÉNÉRAL			

Stocks

Les stocks sont en général constitués de lots concernant des opérations VEFA (Vente en état futur d'achèvement) qui n'ont pas fait l'objet d'acte notarié, ils sont valorisés à leur coût de production pour un montant global de 1 301 709 Euros.

Les variations de stock sur VEFA se détaille comme suit :

- La Ferté de 130 K€ correspond à l'état d'avancement de la dernière maison non vendu à date (100% achèvement en N vs 49 % en N-1 pour un projet de 244 K€)
- Goussainville : nouveau projet sur 2021, le montant stocké correspond au terrain pour 1 m€ et à des honoraires (montant n/s). Les travaux n'ont pas débuté à date.
- Ris Orange, 3 lots en VEFA en N-1 finalisés et cédés sur 2021.

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/21 au 31/12/21

MAISONS PIERRE

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges (1)	1 003 900	63 200	244 000	823 100
	617 027	62 620	292 027	387 620
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	1 620 927	125 820	536 027	1 210 720

(1) Provision pour perte à terminaison pour 33K€ et SAV pour 265K€ au 31.12.2021

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	10 000 44 217 1 720 914	39 575 179 857	494 380	10 000 83 793 1 406 391
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 775 131	219 433	494 380	1 500 184

TOTAL GÉNÉRAL	3 396 058	345 253	1 030 407	2 710 904
----------------------	------------------	----------------	------------------	------------------

Dont dotations et reprises :

	dotations	reprises	
- d'exploitation	237 477	627 407	(dont 295 392€ de non utilisées)
- financières	39 575		
- exceptionnelles	68 200	403 000	(dont 224 561€ de non utilisées)

État des Échéances des Créances et Dettes

Période du 01/01/21 au 31/12/21

MAISONS PIERRE

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	157 876	157 876	
Autres immobilisations financières	653 519		653 519
TOTAL de l'actif immobilisé :	811 396	157 876	653 519
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 685 038	1 685 038	
Autres créances clients	66 642 027	66 642 027	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	500	500	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	9 790 818	9 790 818	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	3 065	3 065	
État - Divers			
Groupe et associés	1 757 429	1 757 429	
Débiteurs divers	385 138	385 138	
TOTAL de l'actif circulant :	80 264 015	80 264 015	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	700 622	700 622	
TOTAL GÉNÉRAL	81 776 033	81 122 513	653 519

Montant des prêts accordés dans l'exercice

309 167

Remboursements des prêts dans l'exercice

1 287 692

Prêts et avances consentis aux associés

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	2 538 021	1 163 021	1 375 000	
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	26 277 121	26 277 121		
Personnel et comptes rattachés	491 386	491 386		
Sécurité sociale et autres organismes	782 293	782 293		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	14 292 414	14 292 414		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	342 068	342 068		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 893 696	1 893 696		
Autres dettes	1 123 442	1 123 442		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	47 740 440	46 365 440	1 375 000	

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

5 125 000

Emprunts et dettes contractés auprès des associés

Produits à Recevoir

	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	59 440 790
Personnel	
Organismes sociaux	
État	3 065
Divers, produits à recevoir	77 766
Autres créances	172 882
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	

TOTAL	59 694 502
--------------	-------------------

Charges à Payer

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	3 906
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 017 832
Dettes fiscales et sociales	1 025 041
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	13 193
Autres dettes	898 176

TOTAL	12 958 148
--------------	-------------------

Charges et Produits Constatés d'Avance

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	700 622	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		

TOTAL	700 622	
--------------	----------------	--

Composition du Capital Social

MAISONS PIERRE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	20306000	20 306 000
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	20306000	20 306 000

NB : Valeur unitaire des actions : 1€

Variation des capitaux propres

	Capital	Réserve légale	Bons de sousc. D'actions	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Amortiss. Dérogatoires	Total capitaux propres	Distribution de Dividendes
- Situation à la clôture N-1	20 306 000	886 966	54 000	-	1 924 215	-	23 171 181	
- Mouvements	-	96 211	-	-	533 426	-	629 637	1 828 004
* Variation de capital de l'entreprise								
* Bons de souscription d'actions								
* Affectation Résultat N-1		96 211			- 1 924 215			1 828 004
* Résultat de l'exercice N					2 457 641			
* Amortissements dérogatoires								
- Situation à la clôture N	20 306 000	983 177	54 000	-	2 457 641	-	23 800 818	1 828 004

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Vente de marchandises	
Ventes de produits finis	124 018 382
Prestations de services	10 491 573

TOTAL	134 509 955
--------------	--------------------

RÉPARTITION PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE	Montant
France	134 509 955
Etranger	

TOTAL	134 509 955
--------------	--------------------

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	2 676 509	709 275
Résultat exceptionnel (hors participation)	636 001	168 540
Résultat comptable (hors participation)	3 312 509	877 815

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

MAISONS PIERRE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Litiges clients	269 574	771800
Litiges salariés + reprises aux provisions	159 000	787500
Litiges divers + reprises aux provisions	393 470	787500+7788
Litiges techniques + reprises aux provisions	127 000	787500
Produits cession Immobilisations Corporelles dont 2 pavillons Témoin pour 535 000€	684 700	775200
Litiges sous traitant + reprises aux provisions	5 000	787500
TOTAL	1 638 744	

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Litiges clients	147 213	671200
Amendes et pénalités	7 253	671210
Litiges salariés + dotations aux provisions	86 492	671211/6875
Litiges divers + dotations aux provisions	62 407	671800/6875
Valeur nette Comptable des Immobilisations Corporelles	654 853	675200
Litiges techniques + dotations aux provisions	9 200	671810/6875
Litiges sous traitant	35 326	671810/6875
TOTAL	1 002 744	

Engagements financiers

Les engagements financiers comprennent les éléments suivants :

Engagements donnés :

- Caution bancaire du CIC de 7 K€ au profit de DOMAXIS pour la garantie de paiement de loyer concernant un local commercial situé à Bagneux.
- Garantie financière d'achèvement du CIC d'un montant de 104 109 Euros pour le crédit promoteur La Ferté sous Jouarre (lot 51)
- Hypothèque de premier rang à hauteur de 210 K€ pour le crédit promoteur du CIC sur l'ensemble des programmes situés à La Ferté sous Jouarre (lot 50+51).
- Hypothèque de premier rang à hauteur de 646 K€ pour le crédit promoteur du CIC sur le programme situé à Goussainville.
- Promesse d'affectation hypothécaire à hauteur de 954 K€ pour le crédit promoteur du CIC sur le programme situé à Goussainville.
- Engagement de retraite : Maisons Pierre a calculé le montant des droits acquis au 31/12/2021 par les salariés. Les indemnités de départ à la retraite s'élèvent ainsi à 187 988 € et n'ont pas été comptabilisées au bilan. Ce montant fait l'objet d'une évaluation au 31/12/2021 selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées avec salaire de fin de carrière dont les caractéristiques sont les suivantes :

Principales hypothèses actuarielles

	31.12.2021
Taux d'actualisation	1,30%
Taux attendu d'augmentation future des salaires	1 %

Hypothèse de départ retenue : départ volontaire à l'âge moyen de 62 ans

Taux de rotation retenu : rotation moyenne (Employés / Cadres) – rotation forte (Commerciaux)

Taux de charges patronales retenues : 42%

Engagements reçus :

- Autorisation de cautions, cautions financières d'achèvement des travaux et garantie de remboursement d'acomptes accordés par CEGI et SOGEREP pour un montant de 150 M€.

- Caution solidaire du 05/09/2014 de la société GESTALT au profit de la société AXA France IARD pour un montant maximum de 4 000 000€ en vue de garantir les engagements pris par la société Maisons Pierre.
- Caution solidaire du 17/12/2019 de la société GESTALT à hauteur de 75 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant l'ensemble des programmes situé à La ferté sous Jouarre (lot 50+51).
- Caution solidaire du 09/09/2021 de la société GESTALT à hauteur de 560 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Goussainville.

Rémunérations des dirigeants

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Effectif moyen et DIF

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	80	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	151	
Ouvriers		
TOTAL	231	

Honoraires des Commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat s'élève à 86 400 Euros sur l'exercice 2021. Soit 23 500 Euros au titre des honoraires facturés et 62 900 Euros au titre des honoraires provisionnés sur la période.

Identité de la société-mère consolidant les comptes de la société

La société Maisons Pierre bénéficie du régime de l'intégration fiscale.

L'IS est calculé et comptabilisé comme en l'absence d'intégration.

La société intégrante et consolidante est la société GESTALT, 97 Avenue Denfert Rochereau 75014 PARIS.

Désignation de l'entreprise : MAISONS PIERRE				Formulaire déposé au titre de l'IR		ET		Néant ☐		*		Exercice N, clos le : 31122021	
I. RÉINTÉGRATIONS										BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE		WA	2 457 641
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant (entreprises IR) ou des associés de sociétés											WB	
	Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)			WD		Amortissements excédentaires (art.39-4 du C.G.I.) et autres amortissements non déductibles			WE	189 273	XE	257 197	
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)			WF		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)			WG	67 924			
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option			RA		Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)			RB				
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)			WI	414 151	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf 2067-BIS)			XX		XW	421 404	
	Amendes et pénalités			WJ	7 253	Charges financières (art. 39-1-3°et 212 bis)*			XZ				
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI *											XY	
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032-NOT-SD)											I7	648 020
Quote-part		Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE			WL		Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI		L7		K7		
RÉGIMES D'IMPOSITION PARTICULIERS ET IMPOSITIONS DIFFÉRÉES	Moins-values nettes - imposées aux taux de 15% ou de 19% (12,8% pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)											I8	
	à long terme - imposées aux taux de 0 %											ZN	
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs*						- Plus-values nettes à court terme					WN	
							- Plus-values soumises au régime des fusions					WO	
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)												XR	
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT *		Intérêts excédentaires (art.39-1-3e et 212 du C.G.I.)			SU		Zones d'entreprises* (activité exonérée)		SW		WQ		
							Quote-part de 12% des plus-values à taux zéro		M8				
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage												Y1	
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage												Y3	
										TOTAL I		WR	3 784 262
II. DÉDUCTIONS												PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE	
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E.*												WT	
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058-B-SD, cadre III)												WU	423 993
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	- imposées au taux de 15 % (12,8% pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu)											WV	
	- imposées au taux de 0 %											WH	
	- imposées au taux de 19 %											WP	
	- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures											WW	
	- imputées sur les déficits antérieurs											XB	
	Autres plus-values imposées au taux de 19 %											I6	
	Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée*											WZ	
	Régime des sociétés mères et des filiales* Produit net des actions et parts d'intérêts :		Quote-part des frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation						2A	9 242	XA	914 910	
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 233 B du CGI)												ZX	
Mesures d'incitation	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'outre-mer*.											ZY	
	Majoration d'amortissement*											XD	
	Abattement sur le bénéfice et exonérations	Entreprises nouvelles - (Reprise d'entreprises en difficultés 44 septies)		K9		Entreprises nouvelles 44 sexies		L2		Jeunes entreprises innovantes (art.44 sexies A)		L5	
						Société investissements immobilier cotées (art. 208C)		K3		Zone de restructuration de la défense (44 trdécies)		PA	
		ZFU-TE (art.44 octies A)		ØV		Bassin d'emploi à redynamiser (art.44 duodécies)		IF		Zone franche d'activité nouvelle génération (art. 44 quaterdécies)		XC	
		Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdécies)		PP		Zone de revitalisation rurale (44 quindécies)		PC		Zone de développement prioritaire (art. 44 septdécies)		PB	
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)												XS	
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 décies)		X9		Dont déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art. 39 décies E)		YH		XG			
		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 décies A)		YA		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 décies C)		YC					
		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 décies B)		YB		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 décies D)		YD					
		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 décies F)		YI		Créance dégagée par le report en arrière de déficit		ZI					
		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 décies G)		YL									
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage												Y2	

III. RÉSULTAT FISCAL			TOTAL II	XH	1 338 903
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables :	bénéfice (I moins II)	XI	2 445 359	XJ	
	déficit (II moins I)				
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS) *		ZL			
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS) *				XL	
RÉSULTAT FISCAL	BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)	XN	2 445 359	XO	

*Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 NOT-SD

10

**DÉFICITS, INDEMNITÉS POUR CONGÉS A PAYER
ET PROVISIONS NON DÉDUCTIBLES**

N° 2058-B-SD 2022

Désignation de l'entreprise <u>MAISONS PIERRE</u>				Néant ☐ *	
I. SUIVI DES DÉFICITS					
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)				K4	
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)		K4 bis	Nombre d'opérations sur l'exercice (2)		K4 ter
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)				K5	
Déficits reportables (différence K4 + K4Bis - K5)				K6	
Déficit de l'exercice (tableau 2058A, ligne XO)				YJ	
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)				YK	
II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES					
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 1er du CGI, dotations de l'exercice				ZT	
III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler sur feuillet séparé)			Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1e bis Al. 2 du CGI *			ZV		ZW
Provisions pour risques et charges *					
PERTE A TERMINAISON			8X	32 620	8Y 133 027
			8Z		9A
			9B		9C
Provisions pour dépréciation *					
			9D		9E
			9F		9G
			9H		9J
Charges à payer					
ORGANIC			9K	174 683	9L 181 821
PARTICIPATION			9M	206 848	9N 109 145
			9P		9R
			9S		9T
TOTALS (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)			YN	414 151	YO 423 993
à reporter au tableau 2058-A :			↓ ligne WI		↓ ligne WU

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)

Montant de la réintégration ou de la déduction	Montant au début de l'exercice		Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1			

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

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

(2) Indiquer, sur un feuillet séparé, l'identification, opération par opération, du nom de la société (et son n° siren) dont proviennent les déficits et le mmment du transfert).

11

TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
ET RENSEIGNEMENTS DIVERS

DGFIP N° 2058-C-SD 2022

Désignation de l'entreprise										MAISONS PIERRE										Néant ☐		*	
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie				ØC				Affectations aux réserves				- Réserves légales		ZB		96 211						
													- Autres réserves		ZD								
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie				ØD		1 924 216		Dividendes						ZE		1 828 005						
	Prélèvements sur les réserves				ØE				Autres répartitions						ZF								
	TOTAL I				ØF		1 924 216		(N.B. Le total I doit nécessairement être égal au total II)				TOTAL II		ZH		1 924 216						
RENSEIGNEMENTS DIVERS																		Exercice N :					
ENGAGEMENTS	— Engagements de crédit-bail mobilier (précisez le prix de revient des biens pris en crédit-bail)										J7				YQ								
	— Engagements de crédit-bail immobilier														YR								
	— Effets portés à l'escompte et non échus														YS								
DETAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNNES	— Sous-traitance														YT		77 070 978						
	— Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois)										J8		3 130 065		XQ		3 305 646						
	— Personnel extérieur à l'entreprise														YU		209 425						
	— Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)														SS		20 949 788						
	— Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages														YV								
	— Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles)										ES				ST		12 294 490						
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052														ZJ		113 830 328						
IMPÔTS ET TAXES	— Taxe professionnelle*, CFE, CVAE														YW		205 381						
	— Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)										ZS				9Z		1 121 075						
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052														YX		1 326 456						
T.V.A.	— Montant de la T.V.A. collectée														YY		23 248 524						
	— Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations														YZ		8 730 095						
DIVERS	— Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de l'année N)*														ØB		8 487 044						
	— Montant de la plus-value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition*														ØS								
	— Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *														ZK								
	— Numéro de centre de gestion agréé*				XP				— Filiales et participations: (Liste au 2059-G prévu par art.38 II de l'ann. III au CGI)				Si oui cocher 1 sinon 0		ZR		1						
	— Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice														RG								
	— Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI														RH								
RÉGIME DE GROUPE *	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe.				JA		2 445 359		Plus-values à 15%		JK				Plus-values à 0%		JL						
									Plus-values à 19%		JM				Imputations		JC						
	Groupe : résultat d'ensemble.				JD		3 112 613		Plus-values à 15%		JN				Plus-values à 0%		JO						
									Plus-values à 19%		JP				Imputations		JF						
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale				JH		2		N° SIRET de la société mère du groupe				JJ		53120594600035								

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice n° 2058-NOT pour le régime de groupe)

Désignation de l'entreprise : MAISONS PIERRE							Néant ☐ *					
A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE												
Nature et date d'acquisition des éléments cédés* ①			Valeur d'origine* ②		Valeur nette réévaluée* ③		Amortissements pratiqués en franchise d'impôt ④		Autres amortissements* ⑤		Valeur résiduelle ⑥	
I - Immobilisations *	1	AAI	258 683				240 978				17 705	
	2	LICENCE	9 486				9 486					
	3	CONSTRUCTION	211 949				211 935				15	
	4	TERRAIN	528 558								528 558	
	5	MOBILIER	134 758				126 636				8 122	
	6	TRANSPORT	181 826				81 373				100 453	
	7											
	8											
	9											
	10											
	11											
	12											
B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES					Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *							
Prix de vente ⑦			Montant global de la plus value ou de la moins-value ⑧		Court terme ⑨		Long terme ⑩			Plus-values taxables à 19% (1) ⑪		
							19%	15 % ou 12,8 %	0 %			
I - Immobilisations *	1		(17 705)		(17 705)							
	2											
	3		(15)		(15)							
	4	535 000	6 442		6 442							
	5	15 000	6 878		6 878							
	6	117 300	16 847		16 847							
	7											
	8											
	9											
	10											
	11											
	12											
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés			+							
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés			+							
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale			+							
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée			+							
	17	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice										
	18	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme										
	19	Divers (détail à donner sur une note annexe)*										
	CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne) ⑨					12 447						
	CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne) ⑩					(A)	(B) (Ventilation par taux)			(C)		
CADRE C : autres plus-values taxable à 19% ⑪												

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032
(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19% en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

DÉTERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES

Détail du poste "II-Autres éléments - Divers"

N° 2059-A-SD

Désignation de l'entreprise MAISONS PIERRE

[illegible]

[illegible]

Désignation de l'entreprise : MAISONS PIERRE Néant ☐ *

- 1 Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés
- 2 Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % 1 ou 12,8 % 2	
Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a sexies-0 bis du CGI) 1	
Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a sexies-0 du CGI) 1	

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine		Moins-values à 12,8 %	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,8 %	Solde des moins-values à 12,8 %
1		2	3	4
Moins-values nettes N				
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1			
	N-2			
	N-3			
	N-4			
	N-5			
	N-6			
	N-7			
	N-8			
	N-9			
	N-10			

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS*

Origine		Moins-values		Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice	Solde des moins-values à reporter col. 6 = 2 + 3 - 4 - 5
		À 19 % ou à 15 %	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice	À 15 % ou à 19 %		
1		2	3	4	5	6
Moins-values nettes N						
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1					
	N-2	20 000				20 000
	N-3					
	N-4					
	N-5					
	N-6					
	N-7	37 961				37 961
	N-8					
	N-9	390 000				390 000
	N-10					

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

15

RÉSERVE SPÉCIALE DES PLUS-VALUES A LONG TERME
RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS

N° 2059-D-SD 2022

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

Désignation de l'entreprise : MAISONS PIERRE					Néant ☐ *		
I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N							
			Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
			taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N - 1)		1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice		2					
TOTAL (lignes 1 et 2)		3					
Prélèvements opérés - donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés - ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés		4					
		5					
TOTAL (lignes 4 et 5)		6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)		7					
II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5 ^e , 6 ^e , 7 ^e alinéas de l'art. 39-1-5 ^e du CGI)							
montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤			
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④				

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

16

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

DETERMINATION DES EFFECTIFS ET DE LA VALEUR AJOUTEE

DGFip N° 2059-E-SD 2022

Désignation de l'entreprise : MAISONS PIERRE				Néant ☐ *		
Exercice ouvert le : 01012021		et clos le : 31122021		Durée en nombre de mois 1 2		
DECLARATION DES EFFECTIFS						
Effectif moyen du personnel : *				YP	231	
dont apprentis				YF	6	
dont handicapés				YG	1	
Effectifs affectés à l'activité artisanale				RL		
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE						
I - Chiffre d'affaires de référence CVAE						
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises				OA	134 509 955	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés				OK		
Plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante				OL	29 847	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges				OT		
TOTAL 1				OX	134 539 801	
II - Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée						
Autres produits de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)				OH	127 971	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation				OE		
Subventions d'exploitation reçues				OF	88 175	
Variation positive des stocks				OD	1 188 125	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée				OI	250 888	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation				XT		
TOTAL 2				OM	1 655 159	
III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée ⁽¹⁾						
Achats				ON	82 003 372	
Variation négative des stocks				OQ	428 739	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances				OR	33 072 789	
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois				OS	161 548	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée				OZ		
Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)				OW	284 790	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée				OU		
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois				O9		
Moins-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles si rattachées à une activité normale et courante				OY		
TOTAL 3				OJ	115 951 238	
IV - Valeur ajoutée produite						
Calcul de la Valeur Ajoutée				TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3	OG	20 243 723
V - Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises						
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur les formulaires n°s 1330-CVAE pour les multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF. Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF)				SA	20 243 723	
Cadre réservé au mono établissement au sens de la CVAE						
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractère agricole n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre						
Si vous êtes assujettis à la CVAE et mono-établissement au sens de la CVAE (cf. la notice du formulaire n° 1330-CVAE-SD), veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensés du dépôt du formulaire n° 1330-CVAE-SD						
MONO ETABLISSEMENT au sens de la CVAE, cocher la case		EV				
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)				GX		
Effectifs au sens de la CVAE *				EY		
Chiffre d'affaires du groupe économique				HX		
Période de référence		GY	du		GZ au	
Date de cessation				HR		

(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes ON à OW des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne OE, portées en ligne OU.

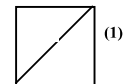
* Des explications concernant ces cases sont données dans la notice n° 1330-CVAE-SD § Répartition des salariés et dans la notice n° 2032-NOT-SD § Cotisation foncière des entreprises : qualification des effectifs.

17

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

N° 2059-F-SD 2022

N° de dépôt

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10% du capital de la société)

Néant

*

EXERCICE CLOS LE 3 1 1 2 0 2 1

N° SIRET 4 8 7 5 1 4 2 6 7 0 0 0 2 9

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE MAISONS PIERRE

ADRESSE (voie) Parc d'Activités Jean Monnet

CODE POSTAL 77242

VILLE CESSON CEDEX

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise P1 1

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P3 20306000

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise P2

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P4

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique SAS Dénomination GESTALT

N° SIREN (si société établie en France) 5 3 1 2 0 5 9 4 6 % de détention 100 Nb de parts ou actions 20306000

Adresse : N° 5 Voie RUE DE MONTESSUY

Code Postal 75007 Commune PARIS Pays FR

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)

Nom marital % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Titre (2) Nom patronymique Prénom(s)

Nom marital % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame ou MLE pour Mademoiselle.

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

18

FILIALES ET PARTICIPATIONS

N° 2059-G-SD 2022

N° de dépôt

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
dont la société détient directement au moins 10% du capital)

(1)

Néant ☐ *

EXERCICE CLOS LE 3 1 1 2 2 0 2 1

N° SIRET 4 8 7 5 1 4 2 6 7 0 0 0 2 9

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE MAISONS PIERRE

ADRESSE (voie) Parc d'Activités Jean Monnet

CODE POSTAL 77242 VILLE CESSON CEDEX

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE

P5

4

Forme juridique	SRL	Dénomination	ABS
N° SIREN (si société établie en France)	4 1 0 7 2 1 8 5 6	% de détention	100
Adresse : N°	286	Voie	RUE ANDRE AMPERE
Code Postal	77550	Commune	MOISSY CRAMAYEL
		Pays	FR

Forme juridique	SAS	Dénomination	CASAGRANDE
N° SIREN (si société établie en France)	4 8 7 7 5 6 5 5 3	% de détention	100
Adresse : N°	1051	Voie	AVENUE SAINT JUST
Code Postal	77000	Commune	VAUX LE PENIL
		Pays	FR

Forme juridique	SAS	Dénomination	SOGEREP CAUTION
N° SIREN (si société établie en France)	3 3 4 1 2 9 2 8 5	% de détention	49
Adresse : N°	162	Voie	RUE DU FAUBOURG ST HONORE
Code Postal	75008	Commune	PARIS
		Pays	FR

Forme juridique	SAS	Dénomination	C'EST MON PLAN DE FINANCEMENT
N° SIREN (si société établie en France)	8 2 8 4 7 5 4 5 9	% de détention	100
Adresse : N°	65	Voie	RUE PIERRE SEMARD
Code Postal	77550	Commune	MOISSY CRAMAYEL
		Pays	FR

Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse : N°		Voie	
Code Postal		Commune	
		Pays	

Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse : N°		Voie	
Code Postal		Commune	
		Pays	

Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse : N°		Voie	
Code Postal		Commune	
		Pays	

Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse : N°		Voie	
Code Postal		Commune	
		Pays	

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numérotter chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

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

« MAISONS PIERRE »

Société par Actions simplifiée au capital de 20 306 000 €
Siège social : VERT SAINT DENIS (77240) Parc d'Activités Jean Monnet
580 Impasse de l'Épinet

487 514 267 RCS MELUN
SIRET : 487 514 267 000 29
=====

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 30 JUIN 2022

- Proposition d'affectation du résultat -

L'associée unique approuve les propositions du Président et, après avoir constaté que les comptes de l'exercice écoulé clos le 31 décembre 2021 se soldent par un bénéfice de 2 457 641 Euros, décide d'affecter ledit bénéfice de la manière suivante, savoir :

1°/ 5% au poste « Réserve Légale », ci.....	122 882 €
2°/ Le solde, soit la somme de 2 334 759 € étant intégralement affecté au poste « Autres réserves », ci	2 334 759 €

TOTAL ÉGAL AU BÉNÉFICE DE L'EXERCICE	2 457 641 € =====

En conséquence de ces affectations, le poste « Réserve Légale » figurant au passif du bilan s'élèverait à la somme de 1 106 059 Euros.

Le poste « Autres réserves » figurant au passif du bilan s'élèverait, quant à lui, à la somme de 2 334 759 Euros.

- Décision d'affectation du résultat -

ORIGINE :

• Réserve Légale.....	983 177 €
• Autres réserves	0 €
RÉSULTAT DE L'EXERCICE.....	2 457 641 €

AFFECTATION :

➤ Réserve Légale, pour	122 882 €
➤ Autres réserves, pour	2 334 759 €

MAISONS PIERRE

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle

580, Impasse de l'Épinet
77240 Vert Saint Denis

487 514 267 RCS Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

Exelmans Audit & Conseil
21, rue de Téhéran - 75008 Paris
Capital : 10 000 €
RCS Paris 482 026 739
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie régionale de Paris
Membre indépendant de EAI International

Laurent Nadjar & Associés
8, place du Général Catroux - 75017 Paris
Capital : 1 000 €
RCS Paris 519 987 374
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie régionale de Paris

MAISONS PIERRE

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle

580, Impasse de l'Epinet
77240 Vert Saint Denis

487 514 267 RCS Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'associé unique de la société MAISONS PIERRE,

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 MAISONS PIERRE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, 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 « Responsabilité 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 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 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.

- Le paragraphe « Produits : reconnaissance du chiffre d'affaires » de la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les modalités de comptabilisation du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement. Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et vérifier leur correcte application ;
- La valeur nette comptable de la marque a fait l'objet d'un examen par la société comme décrit par le paragraphe « Immobilisations incorporelles et corporelles » de la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe. Nous avons apprécié le bien-fondé de la méthodologie mise en œuvre et examiné les données et hypothèses utilisées par la société pour réaliser ces tests d'évaluation. Nous avons sur cette base, procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

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

Vérifications spécifiques

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

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 actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 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 ses comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe 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 professionnelle 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, prise 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. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de 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 des informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction du principe 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.

Paris, le 30 juin 2022

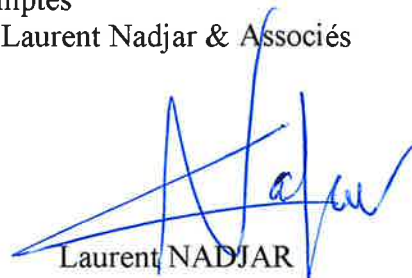
Les commissaires aux comptes

Exelmans Audit & Conseil

Laurent Nadjar & Associés



Eric GUEDJ



Laurent NADJAR

Bilan Actif

MAISONS PIERRE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	701 141	498 528	202 613	228 063
Fonds commercial	228 000		228 000	228 000
Autres immobilisations incorporelles	15 597 629		15 597 629	15 597 629
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	16 526 770	498 528	16 028 242	16 053 692
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	1 526 810		1 526 810	2 055 368
Constructions	1 942 151	1 649 213	292 937	429 974
Installations techniques, matériel et outillage industriel	7 950	1 678	6 272	
Autres immobilisations corporelles	6 212 617	4 846 949	1 365 668	1 325 537
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	9 689 527	6 497 840	3 191 687	3 810 879
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	806 245	10 000	796 245	474 245
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	157 876	83 793	74 083	1 092 184
Autres immobilisations financières	653 519		653 519	631 988
TOTAL immobilisations financières :	1 617 640	93 793	1 523 848	2 198 417
ACTIF IMMOBILISÉ	27 833 937	7 090 161	20 743 776	22 062 989
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	1 301 710		1 301 710	542 324
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	1 301 710		1 301 710	542 324
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	117 651		117 651	62 169
Créances clients et comptes rattachés	68 327 065	1 406 391	66 920 674	50 031 515
Autres créances	11 936 950		11 936 950	8 242 894
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	80 381 666	1 406 391	78 975 275	58 336 577
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	131		131	130
Disponibilités	10 173 550		10 173 550	15 324 760
Charges constatées d'avance	700 622		700 622	485 821
TOTAL disponibilités et divers :	10 874 303		10 874 303	15 810 710
ACTIF CIRCULANT	92 557 679	1 406 391	91 151 288	74 689 612
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	120 391 616	8 496 553	111 895 064	96 752 600

Bilan Passif

MAISONS PIERRE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 20 306 000	20 306 000	20 306 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... 54 000	54 000	54 000
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale 983 177	983 177	886 966
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice 2 457 641	2 457 641	1 924 216
TOTAL situation nette :	23 800 818	23 171 182
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	23 800 818	23 171 182
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques 1 120 720	1 120 720	1 376 927
Provisions pour charges 90 000	90 000	244 000
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 210 720	1 620 927
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit 2 538 021	2 538 021	7 017 275
Emprunts et dettes financières divers 1 893 696	1 893 696	294 675
TOTAL dettes financières :	4 431 716	7 311 950
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	39 143 086	29 713 746
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés 26 277 121	26 277 121	21 019 424
Dettes fiscales et sociales 15 908 160	15 908 160	12 765 035
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes 1 123 442	1 123 442	1 150 336
TOTAL dettes diverses :	43 308 723	34 934 795
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCES		
DETTES	86 883 526	71 960 491
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	111 895 064	96 752 600

Compte de Résultat (Première Partie)

MAISONS PIERRE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	124 018 382		124 018 382	120 950 625
Production vendue de services	10 491 573		10 491 573	8 936 430
Chiffres d'affaires nets	134 509 955		134 509 955	129 887 055
Production stockée				177 675
Production immobilisée				76 748
Subventions d'exploitation			88 175	1 189 518
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			935 335	105 310
Autres produits			127 971	
PRODUITS D'EXPLOITATION			135 661 436	131 436 306
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement			4 537 446	2 516 403
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]			(759 386)	1 369 868
Autres achats et charges externes			113 830 328	109 546 918
TOTAL charges externes :			117 608 387	113 433 189
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			1 326 456	1 367 403
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			9 963 446	9 099 199
Charges sociales			3 441 543	3 473 169
TOTAL charges de personnel :			13 404 989	12 572 367
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 023 862	1 085 811
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			179 857	871 769
Dotations aux provisions pour risques et charges			57 620	133 027
TOTAL dotations d'exploitation :			1 261 339	2 090 607
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			284 790	209 859
CHARGES D'EXPLOITATION			133 885 962	129 673 425
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			1 775 474	1 762 881

Compte de Résultat (Seconde Partie)

MAISONS PIERRE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	1 775 474	1 762 881
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	969 722	943 543
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	44 643	50 697
Reprises sur provisions et transferts de charges		10 000
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	1 014 365	1 004 240
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	39 575	
Intérêts et charges assimilées	73 755	97 205
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	113 330	97 205
RÉSULTAT FINANCIER	901 035	907 035
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	2 676 509	2 669 916
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	269 574	253 079
Produits exceptionnels sur opérations en capital	966 170	324 067
Reprises sur provisions et transferts de charges	403 000	220 350
	1 638 744	797 496
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	279 691	278 582
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	654 853	232 863
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	68 200	345 800
	1 002 744	857 246
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	636 001	(59 749)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	206 848	109 145
Impôts sur les bénéfices	648 020	576 805
TOTAL DES PRODUITS	138 314 545	133 238 042
TOTAL DES CHARGES	135 856 904	131 313 826
BÉNÉFICE OU PERTE	2 457 641	1 924 216

Annexe

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 dont le total est de 111 895 064 euros et au compte de résultat de l'exercice dégagant un bénéfice de 2 457 641 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Evénements post-clôture

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Stocks
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Variation des capitaux propres
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
- Détail des produits exceptionnels et charges exceptionnelles

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Rémunérations des dirigeants
- Effectif moyen
- Honoraires des Commissaires aux Comptes
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société
- Accroissement et allègements des dettes future d'impôts
- Liste des filiales et participations

Règles et méthodes comptables

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,

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

Les états financiers ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du Plan Comptable Général telles que décrites dans le règlement à l'ANC 2014-03 dans sa version consolidée, et aux principes comptables généralement admis en France.

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 incorporelles d'un montant de 16 526 770€ correspondent aux éléments suivants :

- Marque (mali) : 15 645 259€
- Licence : 653 511€
- Droit au Bail : 228 000€

Le mali est affecté en totalité à la marque qui ne fait l'objet d'aucun amortissement. Un test de dépréciation a été réalisé au 31/12/2021, la valeur actuelle est déterminée à travers des redevances prévisionnelles actualisées issues du business plan de 2022 à 2026. Au 31/12/2021 la valeur actuelle est supérieur à la valeur d'inventaire, aucune dépréciation n'est à constater.

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.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée d'usage ou le cas échéant, de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Brevets	05 ans
Constructions	de 10 à 20 ans
Matériel et outillage industriels	04 ans
Agencements, aménagements, installations	de 04 à 08 ans
Matériel de transport	04 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 06 ans
Mobilier	de 04 à 06 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

La valeur d'inventaire est déterminée par référence à la quote-part de capitaux propres ou éventuellement par référence aux méthodes des flux de trésorerie futurs actualisés.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frs accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.
La méthode retenue est celle du coût unitaire moyen pondéré.

STOCKS

Les stocks sont évalués à leur coût de production, qui correspond au coût d'achat majoré des coûts engagés jusqu'à la livraison du bien.
Ils sont essentiellement constitués d'opérations liés à l'activité de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A).

CREANCES 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.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Une provision est comptabilisée au bilan, lorsque la société a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre cette obligation.

Les pertes à terminaison éventuelles, calculées sur la base du coût global, sont provisionnées sous déduction de la perte supportée au cours de l'exercice et des exercices antérieures, dans l'exercice ou elles sont connues.

PRODUITS : RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est pris en compte à l'avancement suivant les modalités décrites ci-dessous :

Chantier non entamé :

Aucune marge n'est prise en compte.

Les seuls coûts indirects intégrés dans le coût de revient sont les coûts commerciaux et administratifs.

Une provision pour facture à établir est comptabilisée à hauteur du total des coûts engagés, après déduction d'un abattement afin de prendre en compte le risque d'annulation.

Chantier entamé :

Lorsque le résultat d'un contrat peut être estimé de façon fiable, les produits et les coûts du contrat sont comptabilisés dans le compte de résultat en fonction du degré d'avancement du contrat.

Les résultats sont dégagés selon la méthode de l'avancement à partir de la date de lancement des travaux.

Le pourcentage d'avancement est déterminé sur la base des coûts totaux (directs et indirects) réels encourus par rapport au coût budgété de l'avancement technique, ce budget étant actualisé périodiquement.

Les coûts comprennent les charges directement imputables aux chantiers, tels que la sous-traitance et les matériaux. Ils comprennent également les coûts indirects suivants :

- le coût commercial
- le coût administratif
- le coût technique : ce coût n'est affecté que lorsque les chantiers ont démarré

Le chiffre d'affaires est déterminé contrat par contrat et est pris en compte par le biais d'une facture à établir.

Changements 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.

Faits marquants

L'exercice 2021 a débuté par les incertitudes liées à l'épidémie de COVID-19, néanmoins la crise sanitaire a eu un impact limité sur l'activité de la société sur l'exercice.

La société Maisons Pierre a procédé au remboursement anticipé du PGE de 5 M€ en octobre 2021.

Par ailleurs, une prise de participation de 322K €uros a été réalisée sur l'année 2021 correspondant à 92% du capital de la SCI les Terrasses.

Evénements post-clôture

Depuis le début de l'année 2022, la société Maisons Pierre rencontre une hausse importante des prix concernant certaines matières premières telles que l'acier, l'alu...

De plus, la société Maisons Pierre constate sur certains produits un allongement des délais de livraison.

Cette situation semble résulter de la situation en Ukraine et des conséquences induites par les sanctions prises à l'égard de la Russie. A la date d'arrêté des comptes, il est encore difficile d'évaluer l'impact prolongé de cette situation sur les activités de la société.

Etat des Immobilisations

Période du 01/01/21 au 31/12/21

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement	16 482 776		53 480
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :	16 482 776		53 480
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	2 055 368		
Constructions sur sol propre	2 109 060		0
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales	45 040		
Installations techniques et outillage industriel			7 950
Installations générales, agencements et divers	4 364 500		461 230
Matériel de transport	313 504		237 515
Matériel de bureau, informatique et mobilier	1 137 239		273 897
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL Immobilisations corporelles :	10 024 711		980 592
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	484 245		322 000
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 768 389		339 398
TOTAL Immobilisations financières :	2 252 634		661 398
TOTAL GÉNÉRAL	28 760 121		1 695 470

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement		9 486	16 526 770	
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :		9 486	16 526 770	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains		528 558	1 526 810	
Constructions sur sol propre		211 949	1 897 111	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales			45 040	
Install. techn., matériel et out. industriels			7 950	
Inst. générales, agencements et divers		258 683	4 567 046	
Matériel de transport		181 826	369 192	
Mat. de bureau, informatique et mobil.		134 758	1 276 378	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		1 315 776	9 689 527	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			806 245	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		1 296 392	811 396	
TOTAL immobilisations financières :		1 296 392	1 617 640	
TOTAL GÉNÉRAL		2 621 653	27 833 937	

Amortissements

MAISONS PIERRE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	429 083	78 930	9 486	498 528
TOTAL immobilisations incorporelles :	429 083	78 930	9 486	498 528
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	1 692 879	135 145	211 935	1 616 090
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales	31 247	1 877		33 123
Installations techn. et outillage industriel		1 678		1 678
Inst. générales, agencements et divers	3 416 720	527 596	243 765	3 700 551
Matériel de transport	165 344	97 638	81 373	181 609
Mat. de bureau, informatique et mobil.	907 642	183 784	126 636	964 789
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	6 213 832	947 718	663 709	6 497 840
TOTAL GÉNÉRAL	6 642 915	1 026 648	673 195	6 996 368

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
TOTAL GÉNÉRAL			

Stocks

Les stocks sont en général constitués de lots concernant des opérations VEFA (Vente en état futur d'achèvement) qui n'ont pas fait l'objet d'acte notarié, ils sont valorisés à leur coût de production pour un montant global de 1 301 709 €uros.

Les variations de stock sur VEFA se détaille comme suit :

- La Ferté de 130 K€ correspond à l'état d'avancement de la dernière maison non vendu à date (100% achèvement en N vs 49 % en N-1 pour un projet de 244 K€)
- Goussainville : nouveau projet sur 2021, le montant stocké correspond au terrain pour 1 m€ et à des honoraires (montant n/s). Les travaux n'ont pas débuté à date.
- Ris Orange, 3 lots en VEFA en N-1 finalisés et cédés sur 2021.

Provisions Inscrites au Bilan

MAISONS PIERRE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges (1)	1 003 900	63 200	244 000	823 100
	617 027	62 620	292 027	387 620
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	1 620 927	125 820	536 027	1 210 720

(1) Provision pour perte à terminaison pour 33K€ et SAV pour 265K€ au 31.12.2021

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	10 000 44 217	39 575		10 000 83 793
	1 720 914	179 857	494 380	1 406 391
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	1 775 131	219 433	494 380	1 500 184

TOTAL GÉNÉRAL	3 396 058	345 253	1 030 407	2 710 904
----------------------	------------------	----------------	------------------	------------------

Dont dotations et reprises :

	dotations	reprises	
- d'exploitation	237 477	627 407	(dont 295 392€ de non utilisées)
- financières	39 575		
- exceptionnelles	68 200	403 000	(dont 224 561€ de non utilisées)

État des Échéances des Créances et Dettes

MAISONS PIERRE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	157 876	157 876	
Autres immobilisations financières	653 519		653 519
TOTAL de l'actif immobilisé :	811 396	157 876	653 519
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 685 038	1 685 038	
Autres créances clients	66 642 027	66 642 027	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	500	500	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	9 790 818	9 790 818	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	3 065	3 065	
État - Divers			
Groupe et associés	1 757 429	1 757 429	
Débiteurs divers	385 138	385 138	
TOTAL de l'actif circulant :	80 264 015	80 264 015	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	700 622	700 622	
TOTAL GÉNÉRAL	81 776 033	81 122 513	653 519

Montant des prêts accordés dans l'exercice 309 167

Remboursements des prêts dans l'exercice 1 287 692

Prêts et avances consentis aux associés

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d'1 an à l'origine	2 538 021	1 163 021	1 375 000	
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	26 277 121	26 277 121		
Personnel et comptes rattachés	491 386	491 386		
Sécurité sociale et autres organismes	782 293	782 293		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	14 292 414	14 292 414		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	342 068	342 068		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 893 696	1 893 696		
Autres dettes	1 123 442	1 123 442		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	47 740 440	46 365 440	1 375 000	

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice 5 125 000

Emprunts et dettes contractés auprès des associés

Produits à Recevoir

	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	59 440 790
Personnel	
Organismes sociaux	
État	3 065
Divers, produits à recevoir	77 766
Autres créances	172 882
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	59 694 502

Charges à Payer

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	3 906
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 017 832
Dettes fiscales et sociales	1 025 041
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	13 193
Autres dettes	898 176
TOTAL	12 958 148

Charges et Produits Constatés d'Avance

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	700 622	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	700 622	

Composition du Capital Social

MAISONS PIERRE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	20306000	20 306 000
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	20306000	20 306 000

NB : Valeur unitaire des actions : 1€

Variation des capitaux propres

	Capital	Réserve légale	Bons de sousc. D'actions	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Amortiss. Dérogatoires	Total capitaux propres	Distribution de Dividendes
- Situation à la clôture N-1	20 308 000	886 966	54 000	-	1 924 215	-	23 171 181	
- Mouvements	-	96 211	-	-	533 426	-	629 637	1 828 004
* Variation de capital de l'entreprise								
* Bons de souscription d'actions								
* Affectation Résultat N-1		96 211			- 1 924 215			1 828 004
* Résultat de l'exercice N					2 457 641			
* Amortissements dérogatoires								
- Situation à la clôture N	20 306 000	983 177	54 000	-	2 457 641	-	23 800 818	1 828 004

Ventilation du Chiffre d'Affaires Net

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ	Montant
Vente de marchandises	
Ventes de produits finis	124 018 382
Prestations de services	10 491 573

TOTAL**134 509 955**

RÉPARTITION PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE	Montant
France	134 509 955
Etranger	

TOTAL**134 509 955****Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices**

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	2 676 509	709 275
Résultat exceptionnel (hors participation)	636 001	168 540
Résultat comptable (hors participation)	3 312 509	877 815

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

MAISONS PIERRE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
Litiges clients	269 574	771800
Litiges salariés + reprises aux provisions	159 000	787500
Litiges divers + reprises aux provisions	393 470	787500+7788
Litiges techniques + reprises aux provisions	127 000	787500
Produits cession Immobilisations Corporelles dont 2 pavillons Témoin pour 535 000€	684 700	775200
Litiges sous traitant + reprises aux provisions	5 000	787500
TOTAL	1 638 744	

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
Litiges clients	147 213	671200
Amendes et pénalités	7 253	671210
Litiges salariés + dotations aux provisions	86 492	671211/6875
Litiges divers + dotations aux provisions	62 407	671800/6875
Valeur nette Comptable des Immobilisations Corporelles	654 853	675200
Litiges techniques + dotations aux provisions	9 200	671810/6875
Litiges sous traitant	35 326	671810/6875
TOTAL	1 002 744	

Engagements financiers

Les engagements financiers comprennent les éléments suivants :

Engagements donnés :

- Cautions bancaires du CIC de 7 K€ au profit de DOMAXIS pour la garantie de paiement de loyer concernant un local commercial situé à Bagneux.
- Garantie financière d'achèvement du CIC d'un montant de 104 109 € pour le crédit promoteur La Ferté sous Jouarre (lot 51)
- Hypothèque de premier rang à hauteur de 210 K€ pour le crédit promoteur du CIC sur l'ensemble des programmes situés à La Ferté sous Jouarre (lot 50+51).
- Hypothèque de premier rang à hauteur de 646 K€ pour le crédit promoteur du CIC sur le programme situé à Goussainville.
- Promesse d'affectation hypothécaire à hauteur de 954 K€ pour le crédit promoteur du CIC sur le programme situé à Goussainville.
- Engagement de retraite : Maisons Pierre a calculé le montant des droits acquis au 31/12/2021 par les salariés. Les indemnités de départ à la retraite s'élèvent ainsi à 187 988 € et n'ont pas été comptabilisées au bilan. Ce montant fait l'objet d'une évaluation au 31/12/2021 selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées avec salaire de fin de carrière dont les caractéristiques sont les suivantes :

Principales hypothèses actuarielles

	31.12.2021
Taux d'actualisation	1,30%
Taux attendu d'augmentation future des salaires	1 %

Hypothèse de départ retenue : départ volontaire à l'âge moyen de 62 ans

Taux de rotation retenu : rotation moyenne (Employés / Cadres) – rotation forte (Commerciaux)

Taux de charges patronales retenues : 42%

Engagements reçus :

- Autorisation de cautions, cautions financières d'achèvement des travaux et garantie de remboursement d'acomptes accordés par CEGI et SOGEREP pour un montant de 150 M€.

- Caution solidaire du 05/09/2014 de la société GESTALT au profit de la société AXA France IARD pour un montant maximum de 4 000 000€ en vue de garantir les engagements pris par la société Maisons Pierre.
- Caution solidaire du 17/12/2019 de la société GESTALT à hauteur de 75 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant l'ensemble des programmes situé à La ferté sous Jouarre (lot 50+51).
- Caution solidaire du 09/09/2021 de la société GESTALT à hauteur de 560 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Goussainville.

Rémunérations des dirigeants

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Effectif moyen et DIF

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	80	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	151	
Ouvriers		
TOTAL	231	

Honoraires des Commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat s'élève à 86 400 Euros sur l'exercice 2021. Soit 23 500 Euros au titre des honoraires facturés et 62 900 Euros au titre des honoraires provisionnés sur la période.

Identité de la société-mère consolidant les comptes de la société

La société Maisons Pierre bénéficie du régime de l'intégration fiscale.

L'IS est calculé et comptabilisé comme en l'absence d'intégration.

La société intégrante et consolidante est la société GESTALT, 97 Avenue Denfert Rochereau 75014 PARIS.

Accroissements et Allègements Dettes Futures d'Impôts

MAISONS PIERRE

Période du 01/01/21 au 31/12/21

Taux prévisionnel d'imposition :

NATURE DES DIFFÉRENCES TEMPORAIRES	Montant
Accroissements	
Provisions réglementées :	
- amortissements dérogatoires	
- provisions pour hausse des prix	
- provisions pour fluctuation des cours	
Autres :	
Perte à terminaison	35 252
Organic	48 183
Participation des salariés	28 923

TOTAL DES ACCROISSEMENTS	112 358
---------------------------------	----------------

Allègements	
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :	
- pour congés payés	
- participation des salariés	54 815
- organic	46 291
- perte à terminaison	8 644
Autres :	

TOTAL DES ALLÈGEMENTS	109 750
------------------------------	----------------

Déficits reportables	
Moins-values à long terme	

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 consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	CA HT du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
ABS	320 000	32 000	100	255 245	255 245			10 066 343	473 693	924 152
CASAGRANDE	100 000	331 347	100	170 000	170 000			4 667 904	- 1 568	
CMP	10 000	- 240 044	100	10 000	-			196 100	- 20 799	
SCI LES TERRASSES	1 000	- 150	92	322 000	322 000	357 429		-	- 27 456	
<i>- Participations (10 à 50% du capital détenu)</i>										
SOGEREP CAUTION	100 000	18 213	49	49 000	49 000			242 303	85 969	45 570
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A :</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A :</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										