

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-C) -
Dépôt le 23/07/2024 - 109151 - 2021 B 30423 - 903 969 251 - MP GESTION

1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise :MP GESTION

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *12

Adresse de l'entreprise97 Avenue Denfert Rochereau 75014 PARIS

Durée de l'exercice précédent *16

Numéro SIRET*90396925100011

Néant☐*

				Exercice N clos le, 31122023				
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3		
Capital souscrit non appelé (I)		AA						
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC			
		Frais de développement *	CX		CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG			
		Fonds commercial (1)	AH		AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM			
		IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO		
	Constructions		AP		AQ			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		AR		AS			
	Autres immobilisations corporelles		AT		AU			
	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	36 934 670	CV		36 934 670
			Créances rattachées à des participations	BB		BC		
			Autres titres immobilisés	BD		BE		
			Prêts	BF		BG		
	Autres immobilisations financières *		BH		BI			
	TOTAL (II)		BJ	36 934 670	BK		36 934 670	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
		En cours de production de biens	BN		BO			
		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			
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX		BY			
		Autres créances (3)	BZ	700 242	CA		700 242	
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)	CD		CE			
		Disponibilités	CF	142 992	CG		142 992	
	Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH		CI			
TOTAL (III)		CJ	843 234	CK		843 234		
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW	132 090			132 090		
Primes de remboursement des obligations (V)		CM	2 101 572			2 101 572		
Écarts de conversion actif * (VI)		CN						
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	40 011 566	IA		40 011 566		
Renvois : (1) Dont droit au bail :			(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP		(3) Part à plus d'un an :	CR	
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :		Stocks :		Créances :		

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

Désignation de l'entreprise		MP GESTION	Néant ☐ *	
		Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 1 542 508)		DA 1 542 508	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		DB 13 881 672	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)		DD 154 251	
	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 1 778 455	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI 1 830 254	
	Subventions d'investissement		DJ	
	Provisions réglementées *		DK 289 805	
	TOTAL (I)		DL 19 476 946	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		DM
		Avances conditionnées		DN
TOTAL (II)		DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		DP	
	Provisions pour charges		DQ	
	TOTAL (III)		DR	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles		DS 7 154 642	
	Autres emprunts obligataires		DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU 12 129 943	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV 1 190 245		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX 59 790	
	Dettes fiscales et sociales		DY	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ	
	Autres dettes		EA	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)		EB	
TOTAL (IV)		EC 20 534 620		
Ecarts de conversion passif *		(V) ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		EE 40 011 566		
RENOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital	1B	
	(2)	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
		Dont 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 3 398 323	
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH 330		

* 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 : MP GESTION					Néant ☐		*	
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	biens *	FD		FE		FF		
	Production vendue services*	FG		FH		FI		
	Chiffres d'affaires nets*	FJ		FK		FL		
	Production stockée*					FM		
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP		
	Autres produits (1) (11)					FQ		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	
	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		
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV		
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*						FW	201 368	
Impôts, taxes et versements assimilés*						FX		
Salaires et traitements*						FY		
Charges sociales (10)						FZ		
DOTATIONS D'EXPLOITATION		- dotations aux amortissements* (dont amortissement fonds de commerce)	HS				GA	44 030
		Sur immobilisations					GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	
Autres charges (12)						GE	1	
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	245 399	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(245 399)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré*					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	2 800 000	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	162 792	
	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	2 962 792	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	279 424	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	774 433	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
Total des charges financières (VI)						GU	1 053 857	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	1 908 934	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	1 663 535	

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

Désignation de l'entreprise MP GESTION										Néant ☐		*	
												Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion										HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *										HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges										HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)										HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)										HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *										HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)										HG	131 894	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)										HH	131 894	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	(131 894)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ			
Impôts sur les bénéfices * (X)										HK	(298 613)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	2 962 792		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	1 132 538		
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	1 830 254		
RENOIS	(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)									1G		
	(3)	- Crédit - bail mobilier *									HP		
		- Crédit - bail immobilier									HQ		
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)									1H		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées									1J		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées									1K		
	(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		
	(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			
Amortissement dérogatoire frais acquisition titres										131 894			
(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.

Comptes Consolidés

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

Table des matières

États financiers	3
1. Compte de résultat consolidé	3
2. Bilan consolidé.....	4
3. Tableau de flux de trésorerie consolidé	5
Annexe aux comptes consolidés	6
Méthodes et principes de consolidation.....	7
4. Principes généraux	7
5. Définition du périmètre de consolidation.....	7
6. Variation du périmètre de consolidation	8
7. Règles et méthodes comptables	8
Notes annexes sur les postes du bilan.....	12
1. Détail des écarts d'acquisition	12
2. Immobilisations corporelles et incorporelles	12
3. Immobilisations financières et titres mises en équivalence	15
4. Stocks et en-cours	16
5. Clients et comptes rattachés, autres créances et comptes de régularisation	16
6. Impôts différés actifs	17
7. Variation des capitaux propres consolidés	18
8. Provisions	18
9. Dettes financières	19
10. Fournisseurs et comptes rattachés, autres dettes et régularisation	20
Notes annexes sur les postes du compte de résultat	22
11. Chiffre d'affaires.....	22
12. Autres produits d'exploitation	22
13. Achats consommés.....	22
14. Charges externes.....	23
15. Impôts et taxes.....	23
16. Charges de personnel.....	23
17. Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions.....	24
18. Produits financiers.....	24
19. Charges financières	24
20. Produits exceptionnels	25
21. Charges exceptionnelles	25
22. Impôt sur les résultats	26
Autres Informations.....	27
23. Engagements financiers hors bilan donnés	27
24. Engagements financiers hors bilan reçus	28
25. Effectifs.....	28
26. Tableau des filiales et participations.....	28
27. Rémunérations des commissaires aux comptes.....	29
28. Rémunérations des dirigeants.....	29

États financiers

1. Compte de résultat consolidé

Compte de résultat	2023	2022
Chiffre d'affaires	207 913 094	213 798 651
Autres produits d'exploitation	2 705 414	2 880 664
Achats consommés	(149 931 836)	(138 428 175)
Charges de personnel	(21 128 020)	(26 362 707)
Autres charges d'exploitation	(32 051 554)	(44 374 884)
Impôts et taxes	(1 590 559)	(1 891 531)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	(3 563 124)	(3 619 710)
Opérations en commun		
Résultat d'exploitation avant dotations aux amort. et dép. EA	2 353 414	2 002 308
Dotations aux amort. et dépréciations des écarts d'acquisition	(1 031 557)	
Résultat d'exploitation après dotations aux amort. et dép. EA	1 321 857	2 002 308
Charges et produits financiers	(976 763)	(991 527)
Charges et produits exceptionnels	(411 190)	664 104
Impôts sur les résultats	(118 079)	(531 037)
Résultat net des entreprises intégrées	(184 175)	1 143 847
Résultat net des activités abandonnées		
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence		
Résultat net de l'ensemble consolidé	(184 175)	1 143 847
Intérêts minoritaires		
Résultat net (part du groupe)	(184 175)	1 143 847

2. Bilan consolidé

Bilan actif consolidé	2023	2022
Immobilisations incorporelles	25 919 903	26 052 923
<i>Dont Ecart d'acquisition</i>	<i>8 392 198</i>	<i>8 392 198</i>
Immobilisations corporelles	4 303 396	4 978 738
Immobilisations financières	551 052	781 735
Titres mis en équivalence		
Actif immobilisé	30 774 351	31 813 396
Stocks et en-cours	6 042 433	5 449 954
Clients et comptes rattachés	98 197 537	79 269 682
Autres créances et comptes de régularisation	20 277 355	18 769 019
<i>Dont Impôts différés Actif</i>	<i>278 448</i>	<i>211 418</i>
Valeurs mobilières de placement	10 528 698	7 500 041
Disponibilités	5 848 450	3 378 650
Actif circulant	140 894 473	114 367 347
Total ACTIF	171 668 824	146 180 743
Contrôle	(0)	(0)
Capital	1 542 508	1 542 508
Primes liées au capital	13 881 672	13 881 672
Réserves et résultat consolidés	971 524	1 143 848
Autres		
Capitaux propres (part du groupe)	16 395 704	16 568 028
Intérêts minoritaires		
Total des capitaux propres	16 395 704	16 568 028
Autres fonds propres		
Ecart d'acquisition passif	5 525	5 525
Provisions pour risques et charges	2 694 271	1 665 905
Provisions	2 699 796	1 671 430
Dettes financières	30 937 789	25 020 463
Fournisseurs et comptes rattachés	30 869 604	27 105 918
Autres dettes et comptes de régularisation	90 765 932	75 814 904
<i>Dont Impôts différés Passif</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Dettes	152 573 325	127 941 286
Compte de liaison Titres - Ecart d'acquisition		
Total PASSIF	171 668 824	146 180 744

3. Tableau de flux de trésorerie consolidé

Tableau de flux de trésorerie consolidé	2023	2022
Résultat net total des entités consolidées	(184 175)	1 143 847
Dotations / Reprises aux amortissements, prov. et dépréciations	3 419 603	1 994 363
Variation de l'impôt différé	(70 980)	(211 418)
Éléments calculés ou gains/pertes liés aux var. de juste valeur		
Élimination des plus ou moins values de cessions d'actifs	180 160	(24 501)
Élimination de la quote-part de résultat des sociétés MEE		
Autres éléments sans incidence sur la trésorerie	147 507	125 544
Marge brute d'autofinancement	3 492 115	3 027 835
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité (provisions incluses)	(3 981 178)	5 550 250
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'EXPLOITATION (I)	(489 064)	8 578 085
Acquisitions d'immobilisations	(1 311 365)	(1 604 210)
Cessions d'immobilisations	733 655	326 651
Réduction des autres immobilisations financières	334 847	415 459
Incidence des variations de périmètre	460 564	(15 414 568)
Variation nette des placements à court terme		
Opérations internes Haut de Bilan		
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'INVESTISSEMENT (II)	217 702	(16 276 668)
Émissions d'emprunts	9 155 000	22 450 000
Remboursements d'emprunts	(2 827 517)	(9 903 986)
Variations des subventions d'investissements		
Dividendes versés des filiales		
Dividendes reçus/versés de la société mère		
Augmentations / réductions de capital		4 381 000
Actionnaires : capital appelé non versé		
Cessions (acq.) nettes d'actions propres		
Variation nette des concours bancaires	(7 378)	52 228
FLUX NET DE TRESO. GENERE PAR LES OPERATIONS DE FINANCEMENT(III)	6 320 105	16 979 242
Variation de change sur la trésorerie (IV)		
Variation de change sur autres postes du bilan		
INCIDENCE DES VARIATIONS DE CHANGE		
VARIATION DE FLUX TRÉSORERIE (I + II + III + IV)	6 048 743	9 280 658
Trésorerie : ouverture	9 280 658	
Trésorerie : ouverture	9 280 658	
Trésorerie : cor. à-nouv. / reclass./ Chg méthode/ Juste valeur		
Trésorerie : clôture	15 329 401	9 280 658

Annexe aux comptes consolidés

Les états financiers de l'exercice clos le **31 décembre 2023** sont présentés en Euros.

Le bilan consolidé du **Groupe MP GESTION** présente un total de **171 668 824 €**.

Le compte de résultat consolidé de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat négatif part du groupe de **184 175 €**.

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

Pour rappel, l'exercice N-1 avait une durée de 15 mois, recouvrant la période du 29/09/2021 au 31/12/2022.

Les commentaires et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes consolidés.

Méthodes et principes de consolidation

4. Principes généraux

❑ Référentiel comptable

Les états financiers sont présentés en euros.

Les comptes consolidés ont été établis en conformité avec le règlement N° 2020-01 du 09 OCTOBRE 2020 de l'Autorité des Normes Comptables qui a remplacé le règlement CRC 99-02 du 29 avril 1999 du Comité de la Réglementation Comptable relatif aux comptes consolidés des sociétés commerciales dans sa version consolidée au 1er janvier 2017. Ce nouveau règlement est applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021.

❑ Modalités de consolidation

Les comptes consolidés clos au 31 décembre 2023 ont été établis dans un cadre légal.

5. Définition du périmètre de consolidation

Les sociétés dans lesquelles le Groupe MP GESTION dispose, directement ou indirectement, du contrôle exclusif sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés jugées non significatives sur les critères de chiffre d'affaires, de résultat net et de total du bilan, dont le développement prévisible est limité et dont l'activité n'est pas en synergie avec le Groupe ne sont pas consolidées.

❑ Identification des entreprises consolidées

Société	Sté Mère	Siège Social	N°SIREN	% Int. 2023	Méthode
SAS GESTALT	MP Gestion	97 av. Denfert Rochereau 75014 PARIS	531 205 946	100,00%	IG
SAS MAISONS PIERRE	Gestalt	580 Impasse de l'Epinet 77240 VERT ST DENIS	487 514 267	100,00%	IG
SAS GAIA	Gestalt	286 rue André Ampère 77550 MOISSY CRAMAYEL	442 169 793	100,00%	IG
SARL ABS	MP	286 rue André Ampère 77550 MOISSY CRAMAYEL	410 721 856	100,00%	IG
SAS CASAGRANDE	MP	1131 Av Saint Just 77000 VAUX LE PENIL	487 756 553	100,00%	IG
C'EST MON PLAN DE FINANCEMENT (CMP)	MP	1131 Av Saint Just 77000 VAUX LE PENIL	828 475 459	100,00%	IG
VENELLE AMENAGEMENT	Gestalt	36 Av Pierre Brossolette 92240 MALAKOFF	888 754 736	100,00%	IG
SCI LES TERRASSES	MP	580 Impasse de l'Epinet 77240 VERT ST DENIS	879 168 490	100,00%	IG

SCCV MAISON BLANCHE	MP	580 Impasse de l'Epinet 77240 VERT ST DENIS	979 204 674	100,00%	IG
SCCV BOBILLOT	MP	580 Impasse de l'Epinet 77240 VERT ST DENIS	950 987 727	100,00%	IG
JLC HABITAT	MP	580 Impasse de l'Epinet 77240 VERT ST DENIS	884 914 730	100,00%	IG
JPM HABITAT	MP	580 Impasse de l'Epinet 77240 VERT ST DENIS	884 914 334	100,00%	IG

Toutes sont intégrées globalement.

6. Variation du périmètre de consolidation

Les sociétés suivantes ont fait l'objet d'une entrée de périmètre sur l'exercice 2023 :

- SCCV Maison Blanche : Entrée au périmètre en date du 26/07/2023 suite à sa création. Cette société est détenue par le groupe à hauteur de 100% et intégrée globalement.
- SCCV Bobillot : Entrée au périmètre en date du 26/02/2023 suite à sa création. Cette société est détenue par le groupe à hauteur de 100% et intégrée globalement.
- JLC Habitat : Entrée de périmètre en date du 07 février 2023 suite à l'acquisition par le groupe de 100% des titres et des droits de vote. Cette société est intégrée globalement.
- JPM Habitat : Entrée de périmètre en date du 07 février 2023 suite à l'acquisition par le groupe de 100% des titres et des droits de vote. Cette société est intégrée globalement.

7. Règles et méthodes comptables

❑ Changement de méthodes comptables

Néant

❑ Intégration fiscale

La société MP GESTION est la société mère au niveau de l'intégration fiscale du groupe MP GESTION.

Les sociétés intégrées fiscalement sont : GESTALT, MAISONS PIERRE, ABS, GAIA, CASAGRANDE, et CMP et VENELLE.

L'IS total payé dans le cadre de l'intégration fiscale s'élève à 189 K€.

Sans intégration fiscale, l'IS total payé par les sociétés du groupe aurait été de 488 K€, soit un produit constaté par le groupe dû à l'intégration fiscale de 299 K€.

❑ Impôts différés

La méthode de traitement des impôts différés est celle du report variable.

Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés lorsqu'ils concernent une même entité fiscale.

❑ Plus ou moins-values intra groupe

Conformément aux principes généraux, les résultats intragroupe sont éliminés dans les comptes consolidés.

❑ Prestations réciproques

Les transactions intra groupe ainsi que les comptes réciproques entre sociétés consolidées par intégration ont été éliminés du bilan et du compte de résultat.

❑ Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées à leur coût d'acquisition, diminué du cumul des amortissements et des éventuelles dépréciations.

Ce poste correspond essentiellement à la marque MAISONS PIERRE inscrite au bilan pour 17 M€ lors de la prise de contrôle de cette société.

Cette marque n'est pas amortie, mais fait l'objet annuellement d'un test de dépréciation fondé sur une approche globale de valorisation de la société MAISONS PIERRE et de ses filiales sur la base des critères retenus au moment de la prise de contrôle. Et notamment une actualisation des flux futurs de trésorerie générés par l'utilisation de la marque MAISON PIERRE, basée sur un taux d'actualisation de 11,6% et un taux de croissance à l'infini de 1.5%.

Aucune dépréciation ne s'est avérée nécessaire au 31 décembre 2023.

La marque n'est pas cessible indépendamment de la société, raison pour laquelle aucun impôt différé n'a été comptabilisé au titre de l'affectation de l'écart d'acquisition à la marque.

❑ Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût d'acquisition.

Durées usuelles d'amortissement :	Constructions	20 ans linéaire
	Agencements	8 ans linéaire
	Matériels - outillages	5 ans linéaire
	Autres immobilisations corporelles	4 ans linéaire

❑ Immobilisations financières

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.

❑ Stocks

Les stocks sont valorisés au coût de production ou à la valeur nette de réalisation lorsque celle-ci est inférieure. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés pour réaliser la vente.

❑ Créances et dettes

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

❑ Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées au prix d'acquisition. En ce qui concerne les SICAV et FCP, une provision pour dépréciation est constituée lorsque la dernière valeur liquidative connue est inférieure au coût historique.

❑ Provisions

Les provisions sont destinées à couvrir des risques et des charges nettement précisés quant à leur objet, que des événements survenus ou en cours au 31 décembre rendent probables. Le montant est estimé en fonction du risque réel restant à charge pour la société

❑ Engagements de retraite

Chaque société du groupe a calculé le montant des droits acquis au 31/12/2023 par les salariés. En revanche, ils n'ont pas été comptabilisés au bilan. Le montant est calculé selon la méthode des unités de crédit projetées.

❑ Crédit bail

Les contrats de location financement conclu à compter du 1^{er} janvier 2021 (conformément au règlement ANC 2020-01) dont le montant est jugé significatif sont retraités selon les modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine. Les amortissements sont conformes aux méthodes et taux précités et l'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte. Par opposition aux contrats de location financement, les contrats de location simple sont constatés au compte de résultat sous forme de loyers.

❑ Produits : reconnaissance du chiffre d'affaires

Chantiers non entamés :

Aucune marge n'est prise en compte.

Les seuls coûts indirects intégrés dans le coût de revient sont les coûts commerciaux et administratifs. Les coûts totaux sont neutralisés par le biais d'une facture à établir.

Chantiers entamés :

Dès lors qu'un chantier est entamé, le résultat d'un contrat peut être estimé de façon fiable, et 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 mise en chantier (qui correspond à celle du transfert du dossier entre le service administratif et le service technique).

Le pourcentage d'avancement est déterminé sur la base des coûts totaux (directs et indirects) réels encourus par rapport à l'avancement technique constaté, le budget de l'opération étant actualisé périodiquement.

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

- le coût commercial
- le coût administratif
- le coût d'assurance 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.

❑ Provision pour pertes à terminaison

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 antérieurs, dans l'exercice où elles sont constatées.

❑ Faits marquants

Acquisition de 100% des titres des sociétés JLC HABITAT et JPM HABITAT le 07 février 2023 pour un montant de 5 K€ chacune.

Création de 2 SCCV (Maison Blanche et Bobillot) courant de l'année 2023, détenues à 100% par le groupe à hauteur de 1 K€ chacune.

Pour mémoire, la société SEISSIGMA (franchisé Maisons Pierre) a été placée en liquidation judiciaire en date du 27 octobre 2022. A ce moment-là la société Maisons Pierre avait formulé une offre d'acquisition pour un prix de 858 182€ comprenant 154 dossiers en stocks et 273 chantiers en cours. Par ordonnance en date du 16 mars 2023, il a été ordonné la cession des contrats clients en cours de la société Seissigma au profit de la société Maisons Pierre tels que définis dans l'offre du 29 novembre 2022.

Maisons Pierre a souscrit un PGE en décembre 2023 auprès du CIC, de la Caisse d'Epargne et de la Société Générale selon les conditions suivantes :

	CIC	CE	SG
Capital Emprunté	4 800 000 €	1 800 000 €	2 555 000 €
Taux d'intérêt annuel	2,95%	2,30%	4,16%
Date signature	13/12/2023	11/12/2023	13/12/2023
Modalité de remboursement	Amortissement in fine à l'expiration de 12 mois à compter de la date de signature.		
Rééchelonnement du prêt sur demande	Echelonnement sur une période ne pouvant excéder 5 ans à compter de la date d'échéance	Amortissement du prêt ne pouvant excéder 5 ans à compter de la date d'échéance. Soit un amortissement dès la 1 ^{ère} année, soit un amortissement à partir de la 2 ^{ème} année.	Amortissement partiel ou total du prêt ne pouvant excéder 5 ans à compter de la date d'échéance

❑ Evénements Post Clôture

Néant

Notes annexes sur les postes du bilan

1. Détail des écarts d'acquisition

Libellé	2022	2023	Entrées de périmètre	Sorties de périmètre	Dotations	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Ecart d'acquisition	8 392 198	9 423 755					1 031 557	
Amortissements des écarts d'acquisition								
Dépréciations des écarts d'acquisition		(1 031 557)			(1 031 557)			
Valeur nette	8 392 198	8 392 198			(1 031 557)		1 031 557	
Ecart d'acquisition passif	5 525	5 525						
Reprise d'écart d'acquisition passif								
Valeur nette	5 525	5 525						

L'écart d'acquisition constaté à l'occasion d'une prise de participation (différence entre le coût l'acquisition et la quote-part des capitaux propres retraités de la société consolidée à la date de l'acquisition) est, le cas échéant, affecté aux postes appropriés du bilan consolidé (évaluation à la "juste valeur"). L'affectation de cet écart aux éléments identifiables de l'actif et du passif se fait sur une période n'excédant pas la fin du premier exercice complet suivant l'acquisition. La partie résiduelle non affectée est portée à l'actif du bilan sous la rubrique "Ecart d'acquisition".

- GESTALT

La société MP GESTION a pris le contrôle en octobre 2021 de la société GESTALT.

L'écart de première consolidation dégagé lors de cette prise de contrôle s'élève à 25 684 748 €, dont 17 000 000€ ont été affectés à la marque MAISONS PIERRE et 873 061€ à l'écart d'évaluation des terrains et constructions net.

Soit un écart d'acquisition non affecté de 8 043 048 €.

- SCI LES TERRASSES

Les sociétés MAISONS PIERRE et GESTALT ont pris le contrôle en mai 2021 de la SCI Les Terrasses à hauteur de 100% du capital soit 350 K€.

La situation nette de la SCI Les Terrasses au moment de l'acquisition était de 850 €.

Nous avons par conséquent constaté un écart d'acquisition de 349 150 €.

- JLC HABITAT

La société MAISONS PIERRE a pris le contrôle en février 2023 de la société JLC Habitat à hauteur de 100% du capital soit 5 K€.

Par simplification, l'écart d'acquisition a été déterminé sur la base des comptes de la société JLC HABITAT clos le 31 décembre 2022, les opérations intervenues entre le 1er janvier 2023 et la date de prise de contrôle de la société n'ayant pas d'impact significatif sur le résultat et la situation nette de la société JLC HABITAT. La situation nette de la société JLC Habitat était de -724 535 €.

Nous avons par conséquent constaté un écart d'acquisition de 729 535 € qui a fait l'objet d'une dépréciation à 100% au 31.12.2023.

- JPM HABITAT

La société MAISONS PIERRE a pris le contrôle en février 2023 de la société JPM Habitat à hauteur de 100% du capital soit 5 K€.

Par simplification, l'écart d'acquisition a été déterminé sur la base des comptes de la société JPM HABITAT clos le 31 décembre 2022, les opérations intervenues entre le 1er janvier 2023 et la date de prise de contrôle de la société n'ayant pas d'impact significatif sur le résultat et la situation nette de la société JPM HABITAT. La situation nette de la société JPM Habitat était de -297 022 €.

Nous avons par conséquent constaté un écart d'acquisition de 302 022 € qui a fait l'objet d'une dépréciation à 100% au 31.12.2023.

Les écarts d'acquisition doivent être testés au minimum sur une base annuelle et à chaque fois qu'il y a un indice de perte de valeur, susceptible d'engendrer une dépréciation. Cette dépréciation est définie comme la différence entre la valeur recouvrable des écarts d'acquisition et sa valeur comptable. La valeur recouvrable est définie comme la valeur la plus élevée entre la juste valeur de l'actif, diminuée des coûts de sortie, et la valeur d'utilité de l'actif (somme des flux actualisés attendus par la société pour cet actif). Ces flux de trésorerie futurs sont fondés sur des hypothèses d'évolution du budget prévisionnel de l'exercice N+1 validé par le management. L'actualisation des flux est effectuée sur la base du coût du capital avant impôt du Groupe. Ces tests de dépréciation sont effectués une fois par an.

Les tests de dépréciation visent à s'assurer que la valeur nette comptable des actifs des écarts d'acquisition n'est pas supérieure à la valeur recouvrable. La valeur recouvrable retenue est la valeur d'utilité des actifs testés.

2. Immobilisations corporelles et incorporelles

Le détail des valeurs brutes s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Augmentation (Inv,Emp)	Diminution (Cess, Remb.)	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Concessions, brevets et droits similaires	1 039 461	1 121 086	105 305	(158 680)		135 000	
Droit au bail	228 000	183 000		(45 000)			
Autres immobilisations incorporelles	17 000 000	17 000 000					
Ecart d'acquisition	8 392 198	9 423 755				1 031 557	
Immobilisations incorporelles	26 659 659	27 727 841	105 305	(203 680)		1 166 557	
Terrains	2 379 707	2 138 575		(241 132)			
Constructions	2 573 488	2 236 279		(337 208)			
Installations techniques, matériel & outillage	468 059	469 055	7 766	(6 770)			
Autres immobilisations corporelles	7 622 312	6 845 887	997 177	(1 851 177)		77 575	
Immobilisations corporelles en cours	250 903			(250 903)			
Immobilisations corporelles	13 294 469	11 689 797	1 004 943	(2 687 190)		77 575	
Total	39 954 128	39 417 638	1 110 248	(2 890 870)		1 244 132	
<i>Dont immobilisations en crédit-bail :</i>							
Crédit-Bail (Ecritures manuelles)	609 143	609 143					
Immobilisations corporelles	609 143	609 143					

Le détail des amortissements s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Dotation	Reprise	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Concessions, brevets et droits similaires	(606 737)	(776 381)	(193 325)				23 680
Amortissements des immobilisations incorporelles	(606 737)	(776 381)	(193 325)				23 680
Constructions	(2 462 822)	(2 186 418)	(60 569)				336 973
Installations techniques, matériel & outillage	(323 540)	(360 349)	(102 155)				65 345
Autres immobilisations corporelles	(5 529 369)	(4 839 634)	(853 632)			(23 490)	1 566 857
Amortissements des immobilisations corporelles	(8 315 730)	(7 386 401)	(1 016 356)			(23 490)	1 969 175
Amortissements sur actif immobilisé	(8 922 467)	(8 162 782)	(1 209 680)			(23 490)	1 992 855
<i>Dont immobilisations en crédit-bail :</i>	(261 090)	(422 688)					
Crédit-Bail (Ecritures manuelles)	(261 090)	(422 688)	(161 598)				
<i>Immobilisations corporelles</i>	(261 090)	(422 688)					

Le détail des dépréciations s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Dotation	Reprise	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Dépréciations des écarts d'acquisition		(1 031 557)	(1 031 557)				
Dépréciations des immobilisations incorporelles		(1 031 557)	(1 031 557)				
Dépréciations sur actif immobilisé							

3. Immobilisations financières et titres mises en équivalence

Le détail des valeurs brutes s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Augmentation	Diminution	Variation de la situation nette MEE	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Titres de participation		0	12 000				(12 000)	
Prêts	109 024	252 395	208 229	(64 858)				
Dépôts et cautionnements versés	754 592	530 537	41 887	(269 990)			4 047	
Immobilisations financières	863 615	782 932	262 116	(334 847)			(7 953)	
Titres mis en équivalence								
Actifs financiers	863 615	782 932	262 116	(334 847)			(7 953)	

Le détail des provisions s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Dotation	Reprise	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Prêts	(81 880)	(231 880)	(150 000)				
Dépréciations sur immobilisations financières	(81 880)	(231 880)	(150 000)				
Dépréciations sur actif financier	(81 880)	(231 880)	(150 000)				

Les créances immobilisées se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	< 1 an	1 an<<2 ans	2 ans<<3 ans	3 ans<<4 ans	4 ans<<5 ans	Au-delà
Prêts	252 395	252 395					
Dépôts et cautionnements versés	530 537						530 537
Total	782 931	252 395					530 537

4. Stocks et en-cours

Libellé	2023			2022		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Stocks M, fournitures et aut. Approvisionnements	3 717 224	(95 695)	3 621 529	4 912 527	(72 105)	4 840 422
En-cours de biens	2 430 737	(9 833)	2 420 904	609 532		609 532
Stocks et en-cours	6 147 961	(105 528)	6 042 433	5 522 059	(72 105)	5 449 954

Les stocks sont composés au 31/12/2023 de terrains et d'opérations en VEFA. Les stocks comprennent également des matières premières de l'activité branchement, menuiserie, charpente couverture (ABS) pour un montant total de 1 020K€ et plomberie (Casagrande) pour un montant de 340K€

5. Clients et comptes rattachés, autres créances et comptes de régularisation

Les clients et comptes rattachés, les autres créances et les comptes de régularisation se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023			2022		
	Brut	Provisions	Net	Brut	Provisions	Net
Clients et comptes rattachés part < 1 an	99 256 229	(1 058 692)	98 197 537	80 810 234	(1 540 552)	79 269 682
Clients et comptes rattachés	99 256 229	(1 058 692)	98 197 537	80 810 234	(1 540 552)	79 269 682
Avances et acomptes versés sur commandes	16 772		16 772	348 568		348 568
Créances sur personnel & org. Sociaux part < 1 an	1 500		1 500	121 255		121 255
Impôts différés - actif	278 448		278 448	211 418		211 418
Créances fiscales hors IS part < 1an	15 711 988		15 711 988	12 659 228		12 659 228
Etat Impôt sur les bénéfices part < 1an	195 570		195 570	242 998		242 998
Comptes courants part < 1an	17 000	0	17 000			
Créances sur cessions d'actifs part < 1an				49 000		49 000
Autres créances part < 1an	1 338 933		1 338 933	1 957 964	(52 500)	1 905 464
Charges à répartir	132 090		132 090	176 120		176 120
Primes sur obligations - part > 1 an	2 101 572		2 101 572	2 380 996		2 380 996
Charges constatées d'avance part < 1 an	483 482		483 482	673 972		673 972
Autres créances et comptes de régularisation	20 277 355	0	20 277 355	18 821 519	(52 500)	18 769 019
Clients et autres créances	119 533 583	(1 058 691)	118 474 892	99 631 753	(1 593 052)	98 038 702

Les clients et comptes rattachés, les autres créances et compte de régularisation se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	< 1 an	1 an<<5 ans	Au dela
Clients et comptes rattachés part < 1 an	99 256 229	99 256 229		
Clients et comptes rattachés	99 256 229	99 256 229		
Avances et acomptes versés sur commandes	16 772	16 772		
Créances sur personnel & org. Sociaux - part < 1 an	1 500	1 500		
Impôts différés - actif	278 448	272 370	77 503	(71 425)
Créances fiscales hors IS- part < 1an	15 711 988	15 711 988		
Etat Impôt sur les bénéfices - part < 1an	195 570	195 570		
Comptes courants - part < 1an	17 000	17 000		
Autres créances part < 1an	1 338 933	1 338 933		
Charges à répartir	132 090	132 090		
Primes sur obligations - part > 1 an	2 101 572	301 778	1 444 209	355 585
Charges constatées d'avance part < 1 an	483 482	483 482		
Autres créances et comptes de régularisation	20 277 355	18 471 483	1 521 712	284 160
Actif circulant	119 533 583	117 727 712	1 521 712	284 160

6. Impôts différés

	2022	2023
Impôts différés actifs		
Sur décalages temporaires Organic	58 236	68 549
Sur décalages temporaires participation des salariés	70 853	0
Sur retraitements de provision de non conversion	76 325	146 181
Sur frais acquisition titres (net)	125 390	92 416
Sur retraitements de provision sur compte courant		
Sur dotations amort. Plus-value pavillons témoins	175 187	150 459
Sur perte à terminaison	74 568	164 432
Sur retraitements de Crédit Bail	1 917	1 599
Impôts différés passifs		
Sur cession immo intragroupe		
Sur retraitements divers		
Sur plus-value sur pavillon (écart d'acquisition)	-371 058	-345 188
Impôts différés actifs nets	211 418	278 448

Le taux d'impôts appliqué aux impôts différés est de 25%.

7. Variation des capitaux propres consolidés

Capital de la Société Mère

	Nombre de titres	Montant du capital
Capital social au 31.12.23	15 425 080	1 542 508

Il est divisé en 11 175 080 actions ordinaires et 4 250 000 actions de préférence d'une valeur nominale de 0.10€

Libellé	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Auto-contrôle	Réserves de conversion groupe	Résultat net (Part du groupe)	Capitaux propres (Part du groupe)	Intérêts minoritaires
Var. de capital en numéraire et souscrip	1 542 508	13 881 672					15 424 180	
Résultat						1 143 847	1 143 847	
2022	1 542 508	13 881 672				1 143 847	16 568 028	
Affectation du résultat N-1			1 143 847			(1 143 847)		
Résultat			0			(184 175)	(184 175)	
Autre			11 851				11 851	
2023	1 542 508	13 881 672	1 155 699			(184 175)	16 395 704	

8. Provisions

Libellé	2022	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	2023
Litiges clients	821 634	1 362 844	-	598 734	1 585 744
Litiges sous-traitants		-	-		-
Litiges prud'homaux	6 000	5 000			11 000
Litiges divers	838 271	702 727	-	443 271	1 097 727
Total	1 665 905	2 070 571	-	1 042 005	2 694 471

Les dotations de l'année 2023 sont ventilées de la manière suivante :

- Exploitation : 1 793 171€
- Financières : Néant
- Exceptionnelles : 277 400€

Les reprises de l'année 2023 sont ventilées de la manière suivante :

- Exploitation : 958 605€ (dont 462 300€ de non utilisées)
- Financières : Néant
- Exceptionnelles : 83 600€ (dont 30 300€ de non utilisées)

9. Dettes financières

Libellé	2022	2023	Augmentation (Inv,Emp)	Diminution (Cess, Remb.)	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Emprunts obligataires - courant	7 136 297	7 136 297					
Emprunts auprès établis. de crédit - non courant	355 726	192 852		(162 874)			
Emprunts auprès établis. de crédit - courant	15 756 542	22 351 769	9 155 000	(2 559 772)			
Intérêts courus sur emprunts	121 638	164 274	147 507	(104 871)			
Concours bancaires (trésorerie passive)	1 598 033	1 047 747					(550 286)
Concours bancaires (dettes)	52 228	44 849					(7 378)
Dettes financières	25 020 463	30 937 789	9 302 507	(2 827 517)			(557 665)
<i>Dont immobilisations en crédit-bail</i>	<i>355 726</i>	<i>192 852</i>					

Les dettes financières se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	< 1 an	1 an<<5 ans	Au-delà
Emprunts obligataires	7 136 297			7 136 297
Emprunts auprès établis. de crédit (1)	22 544 621	11 816 324	10 728 297	
Intérêts courus sur emprunts	164 274	164 274		
Concours bancaires (trésorerie passive)	1 047 747	1 047 747		
Concours bancaires (dettes)	44 849	44 849		
Dettes financières	30 937 788	13 073 194	10 728 297	7 136 297

(1) Les emprunts auprès des établissements de crédit à moins d'un an incluent le PGE pour un montant de 9 155 K€ octroyé en décembre 2023. La société Maisons Pierre a l'intention de procéder à une demande de prorogation en septembre 2024 conformément aux délais prévus aux contrats conclus avec les banques permettant un rééchelonnement de la dette sur une période de 5 ans .

Afin de financer la reprise en LBO du groupe GESTALT, en date du 21 octobre 2021, la société MP GESTION a dû émettre des obligations convertibles en actions pour 4 250K€ et contracter un prêt senior pour 16M€

Caractéristiques des OCA :

Montant émission : 2 125 000 € (1€ par OCA)

Date d'émission : 21 octobre 2021

Durée : 8 ans soit une date de fin au 21/10/2029

Intérêts : taux annuel de 4%

Prime non conversion : taux rendement actuariel annuel de 8% (Intérêts + prime de non conversion)

Caractéristiques des OCB :

Montant émission : 2 125 000 € (1€ par OCB)

Date d'émission : 21 octobre 2021

Durée : 8 ans soit une date de fin au 21/10/2029

Intérêts : Absence d'intérêt sous réserve de la prime de non-conversion en cas de remboursement

Prime non-conversion : taux annuel capitalisé de 8%

Les primes de non-conversion comptabilisées au poste Emprunts obligataires convertibles s'élèvent à 2 686K€. Chaque année nous comptabilisons une provision venant réduire le poste Prime de remboursement des obligations, celle-ci s'élève au 31/12/2023 à 279K€.

Caractéristiques du prêt Senior :

Tranche A :

Montant émission : 12 000 000 €

Date d'émission : 21 octobre 2021

Durée : 6 ans soit une date de fin au 21/10/2027

Taux variable : Euribor 3 mois

Remboursement : tous les 21/10 de chaque année

Tranche B :

Montant émission : 4 000 000 €

Date d'émission : 21 octobre 2021

Durée : 7 ans soit une date de fin au 21/10/2028

Taux variable : Euribor 3 mois

Remboursement : in fine

La dette senior souscrite en 2021 est assortie d'obligations contractuelles de type ratios financiers, calculés sur la base des comptes consolidés de la société, dont le non-respect entraîne l'exigibilité anticipée des sommes dues au titre du contrat de crédits senior. Au 31 décembre 2023, les ratios sont respectés.

Les frais d'émission d'emprunts sont comptabilisés à l'actif et étalés sur la durée de l'emprunt.

Lors de ce LBO, la société a également émis des obligations convertibles en actions pour 200K€ envers la société CADRES MP 21 selon les caractéristiques suivantes :

Montant émission : 200 000 € (1€ par OCII)

Date d'émission : 21 octobre 2021

Durée : 8 ans soit une date de fin au 21/10/2029

Intérêts : taux annuel de 4%

10. Fournisseurs et comptes rattachés, autres dettes et régularisation

Libellé	2022	2023
Dettes fournisseurs part < 1 an	27 105 918	30 869 604
Dettes fournisseurs	27 105 918	30 869 604
Avances acomptes reçus sur commandes	55 150 877	65 405 074
Dettes sociales part < 1 an	1 841 732	1 588 822
Dettes fiscales (hors IS) part < 1 an	16 430 341	21 426 580
Comptes courants groupe part < 1 an	105 000	
Autres dettes part < 1 an	222 966	122 200
Charges à payer (Quote part pertes SNC)	1 793 387	1 879 808
Produits constatés d'avance part < 1 an	270 600	343 449
Autres dettes et comptes de régularisation	75 814 904	90 765 932
Dettes fournisseurs, autres dettes et comptes de régularisation	102 920 822	121 635 536

Les fournisseurs et comptes rattachés, les autres dettes et compte de régularisation se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	< 1 an	1 an<<5 ans	Au-delà
Dettes fournisseurs part < 1 an	30 869 604	30 869 604		
Dettes fournisseurs	30 869 604	30 869 604		
Avances acomptes reçus sur commandes	65 405 074	65 405 074		
Dettes sociales part < 1 an	1 588 822	1 588 822		
Dettes fiscales (hors IS) part < 1 an	21 426 580	21 426 580		
Autres dettes part < 1 an	122 200	122 200		
Charges à payer (Quote part pertes SNC)	1 879 808	1 879 808		
Produits constatés d'avance part < 1 an	343 449	343 449		
Autres dettes et comptes de régularisation	90 765 932	90 765 932		
Dettes fournisseurs, autres dettes et comptes de régularisation	121 635 536	121 635 536		

Notes annexes sur les postes du compte de résultat

11. Chiffre d'affaires

Libellé	2023	2022
Vente de pavillons	191 451 205	188 850 168
Vente VEFA	2 805 162	2 665 383
Vente Terrains	323 056	1 626 250
Branchement, assainissement	5 481 103	5 295 259
Menuiserie	365 307	471 420
Charpente, couverture	-	-
Plomberie	108 200	177 558
Entretien PAC+Chaudière	276 475	277 874
Courtage	17 349	164 424
Refacturation diverses	7 085 237	14 270 315
Chiffres d'affaires	207 913 094	213 798 651

12. Autres produits d'exploitation

Libellé	2023	2022
Production stockée	(133 802)	125 005
Production immobilisée		306 360
Subventions d'exploitation	119 045	108 343
Reprise sur provisions d'exploitation	958 605	54 620
Rep./Dépr. sur actif circulant	1 027 574	1 295 921
Transferts de charges d'exploitation	141 139	804 684
Autres produits	592 852	185 731
Autres produits d'exploitation	2 705 414	2 880 664

13. Achats consommés

Libellé	2023	2022
Achats de marchandises	35 677	52 584
Achats d'études et prestations de services	(1 843 330)	(1 279 353)
Autres achats	(129 712 102)	(118 817 675)
Achats non stockés de matières et fournitures	(1 835 158)	(2 035 775)
Achat m.p., fourniture & aut. appro.	(17 336 626)	(15 979 578)
Var. stocks mp, fourniture & autres appro.	759 703	(368 378)
Achats consommés	(149 931 836)	(138 428 175)

14. Charges externes

Libellé	2023	2022
Sous-traitance	(359 074)	(753 628)
Redevances de crédit-bail	(74 380)	(131 586)
Locations immobilières et charges locatives	(2 045 732)	(2 765 167)
Locations mobilières et charges locatives	(1 764 583)	(2 120 571)
Entretien et réparations	(1 325 001)	(1 612 452)
Primes d'assurances	(6 130 647)	(7 131 334)
Autres services extérieurs	(465 091)	(344 410)
Personnel détaché et intérimaire	(981 739)	(908 570)
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	(13 246 923)	(19 086 910)
Publicité, publications, relations publiques	(2 906 535)	(4 758 610)
Transport	(13 457)	(14 779)
Déplacements, missions et réceptions	(1 453 195)	(1 693 521)
Frais postaux et frais de télécommunications	(714 987)	(829 314)
Frais bancaires	(82 883)	(574 468)
Autres charges externes	(160 103)	(229 390)
Autres charges	(326 599)	(1 416 838)
Compte d'ajustement (Intra-groupe Résultat d'exploitation)	(624)	(3 333)
Autres charges d'exploitation	(32 051 554)	(44 374 884)

15. Impôts et taxes

Libellé	2023	2022
Impôts et taxes sur rémunérations	(602 488)	(693 981)
Autres impôts et taxes	(988 071)	(1 197 550)
Impôts et taxes	(1 590 559)	(1 891 531)

16. Charges de personnel

Libellé	2023	2022
Rémunérations du personnel	(15 432 226)	(18 815 060)
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	(5 532 724)	(6 910 560)
Autres charges de personnel	(163 070)	(196 060)
Participation des salariés		(441 027)
Charges de personnel	(21 128 020)	(26 362 707)

17. Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions

Libellé	2023	2022
Dot./Amt. & Dépr. sur immo. incorporelles	(193 325)	(139 893)
Dot./Amt. & Dépr. sur immo. corporelles	(1 016 356)	(1 395 816)
Dot./Amt. charges à répartir	(44 030)	(88 060)
Dot. aux provisions d'exploitation	(1 793 171)	(651 558)
Dotations pour dépr. des actifs circulants	(516 243)	(1 344 382)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	(3 563 124)	(3 619 710)

18. Produits financiers

Libellé	2023	2022
Dividendes des autres participations		41 650
Rep. sur provisions à caractère financier		32 648
Autres produits financiers	399 981	51 290
Produits financiers	399 981	125 588

19. Charges financières

Libellé	2023	2022
Charges d'intérêts	(947 320)	(713 452)
Autres charges financières		(28 050)
Dot. aux provisions à caractère financier	(429 424)	(337 203)
Dot. dépr. sur actifs financiers		(38 409)
Charges financières	(1 376 744)	(1 117 114)

Les charges financières de l'année 2023 se composent principalement des éléments suivants pour un montant total de 1 359 K€ :

- Intérêts Crédit promoteur : 116 K€
- Intérêts Prêt Atout BPI + PGE : 43 K€
- Prime de non conversion : 279 K€
- Intérêts Prêt Sénior : 678 K€
- Intérêts O.C. : 93 K€
- Provision Prêt G une Idée : 150 K€

Les charges financières de l'année 2022 se composent principalement des éléments suivants pour un montant total de 978 K€ :

- Intérêts Crédit promoteur : 119 K€
- Intérêts Prêt Atout BPI + PGE : 57 K€
- Prime de non conversion : 305 K€
- Intérêts Prêt Sénior : 386 K€
- Intérêts O.C. : 111 K€

20. Produits exceptionnels

Libellé	2023	2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (1)	638 345	579 459
Produits de cession d'immo. incorp.	45 000	
Produits de cession d'immo. corp.	688 655	277 650
Produits de cession de titres		49 001
Autres produits exceptionnels	24 614	91 214
Rep. sur provisions à caractère exceptionnel	83 600	665 500
Produits exceptionnels	1 480 215	1 662 823

(1) le poste concerne les protocoles signés avec les clients lorsque ces derniers ont annulé après le délai légal et pour un motif non conforme aux clauses suspensives.

21. Charges exceptionnelles

Libellé	2023	2022
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(945 944)	(497 266)
VNC des immo. incorp. cédées	(180 000)	
VNC des immo. corp. cédées	(482 912)	(255 451)
VNC des titres cédés		(55 205)
Autres charges exceptionnelles	(3 774)	(56 198)
Dot. aux provisions à caractère exceptionnel	(277 400)	(134 600)
Dotations pour dépréciations exceptionnelles		
Compte d'ajustement (Intra-groupe Résultat exceptionnel)	(1 375)	
Charges exceptionnelles	(1 891 405)	(998 720)

Les charges exceptionnelles sur opération de gestion ainsi que les dotations et reprises de provisions pour risques et charges correspondent à des litiges salariés, clients et divers pour l'année 2023.

22. Impôt sur les résultats

Libellé	2023	2022
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	(189 059)	(757 860)
Impôts différés	70 980	226 823
Charges d'impôts	(118 079)	(531 037)

Les Impôts différés de l'exercice se décomposent comme suit :

Libellé	2023	2022
Produit d'impôt différé	199 853	266 301
Sur décalages temporaires Organic	10 313	26 927
Sur décalages temporaires participation des salariés		57 806
Sur retraitements frais acquisitions titres		
Sur retraitements de prime de non conversion	69 856	76 325
Sur dotations amort. Corrigées	3 949	13 226
Sur perte à terminaison	89 864	68 508
Sur plus-value sur pavillon (écart d'acquisition)	25 871	22 264
Sur retraitements de Crédit Bail		1 245
Charge d'impôt différé	128 873	39 478
Sur décalages temporaires Organic		
Sur décalages temporaires participation des salariés	70 853	
Sur retraitements frais acquisitions titres	32 973	39 478
Sur retraitements de provision de non conversion		
Sur dotations amort. Corrigées	24 728	
Sur perte à terminaison		
Sur cession immo intragroupe		
Sur retraitements de Crédit Bail	319	
Résultat net d'impôt différé de l'exercice	70 980	226 823

Les produits et charges d'impôts différés de l'année 2022 incluent un effet de taux suite à la baisse du taux d'impôt.

Autres Informations

23. Engagements financiers hors bilan donnés

- Acte de nantissement portant sur les actions Maisons Pierre conclu le 21 octobre 2021 avec Banque CIC Est et Crédit du Nord au titre du contrat de crédit sénior.
- Acte de nantissement portant sur les actions Gestalt conclu le 21 octobre 2021 avec Banque CIC Est et Crédit du Nord au titre du contrat de crédit sénior.
- Hypothèque de premier rang à hauteur de 646 K€ pour le crédit promoteur du CIC sur le programme situé à Goussainville
- Hypothèque de premier rang à hauteur de 350 K€ pour le crédit promoteur du CIC sur le programme situé à Brétigny sur Orge.
- Promesse d'affectation hypothécaire à hauteur de 510 K€ pour le crédit promoteur du CIC sur le programme situé à Brétigny sur Orge.
- Garantie Financière d'achèvement du CIC pour un montant global de 176 K€ concernant les opérations VEFA de Brétigny sur Orge et Goussainville.
- Caution solidaire du 05/09/2014 de la société GESTALT au profit de la société AXA France IARD pour un montant maximum de 4 M€ en vue de garantir les engagements pris par la société Maisons Pierre.
- Caution solidaire du 18 mai 2021 de la société GESTALT pour le compte de la SCI Les Terrasses à hauteur de 700 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Malakoff.
- Caution solidaire du 3 mars 2022 de la société GESTALT pour le compte de la société Maisons Pierre à hauteur de 510 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Brétigny sur Orge.
- Caution solidaire du 14 novembre 2022 de la société GESTALT pour le compte de la société Maisons Pierre à hauteur de 756 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Malakoff.
- La société Gestalt s'est engagée à ne pas demander le remboursement de son compte courant total ou partiel sur l'exercice 2024 qui excéderait les capacités financières de la société Gaia Terre à Vivre
- Engagement de retraite : Les engagements ont fait l'objet d'une évaluation au 31/12/2023 selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées avec salaire de fin de carrière dont les caractéristiques sont les suivantes :

Principales hypothèses actuarielles

	31.12.2023
Taux d'actualisation	3.17%
Taux attendu d'augmentation future des salaires	1 %

Hypothèse de départ retenue : départ volontaire à l'âge moyen de 64 ans

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

Taux de charges patronales retenues : 42%

Les indemnités de départ à la retraite n'ont pas été comptabilisées au bilan et s'élèvent au 31/12/2023 à un montant de 324 340 € pour l'ensemble du groupe détaillé comme suit :

	31.12.2023	31.12.2022
ABS	31 394	44 597
MAISONS PIERRE	264 889	244 705
GESTALT	0	0
CASAGRANDE	28 057	24 210
CMP	0	0
TOTAL	324 340	313 512

24. Engagements financiers hors bilan reçus

- Autorisation de cautions, cautions financières d'achèvement des travaux et garantie de remboursement d'acomptes accordés par CEGI, SOGEREP, CGI BAT et AGEMI pour un montant de 208 M€ à la date d'approbation des comptes.
- Cautions solidaires 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.
- Cautions solidaires du 03/03/2022 de la société GESTALT à hauteur de 510 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Brétigny sur Orge.
- Cautions solidaires du 18 mai 2021 de la société GESTALT pour le compte de la SCI Les Terrasses à hauteur de 700 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Malakoff.
- Cautions solidaires du 14 novembre 2022 de la société GESTALT pour le compte de la société Maisons Pierre à hauteur de 756 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Malakoff.

25. Effectifs

Libellé	2023	2022
Cadres	104	106
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	197	186
Ouvriers	41	52
Effectif moyen total	342	344

26. Tableau des filiales et participations non consolidées

Néant

27. Rémunérations des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat s'élève à 200 008 €uros sur l'exercice 2023 au titre de la certification annuelle des comptes :

- _ MP Gestion : 46 296€
- _ Gestalt : 1 640€
- _ Maisons Pierre : 107 443€
- _ Abs : 27 050€
- _ Casagrande : 14 039€
- _ Gaia : 3 540€

28. Rémunérations des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans l'annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Désignation de l'entreprise : MP GESTION		Formulaire déposé au titre de l'IR		ET		Néant ☐	*	Exercice N, clos le : 31122023		
I. RÉINTÉGRATIONS								BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE		
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant (entreprises IR) ou des associés de sociétés							WA	1 830 254	
	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	WB		
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)		WF		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)		WG	XE		
	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	279 424	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf 2067-BIS)		XX	XW		
	Amendes et pénalités		WJ		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	(298 613)	
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		
							1 811 065			
II. DÉDUCTIONS								WS		
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	
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme		- 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	28 000	XA			
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	XF
					Société investissements immobiliers cotées (art. 208C)	K3		Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)	PA	
		ZFU-TE (art.44 octies A)	ØV		Bassin d'emploi à redynamiser (art.44 duodecies)	IF		Zone franche d'activité nouvelle génération (art. 44 quaterdecies)	XC	
		Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)	PP		Zone de revitalisation rurale (44 quindecies)	PC		Zone de développement prioritaire (art. 44 septdecies)	PB	
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)									XS	
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies)	X9		Dont déduction exceptionnelle simulateur de conduite (art. 39 decies E)	YH			XG		
	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies A)	YA		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies C)	YC					
	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies B)	YB		Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies D)	YD					
	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies F)	YI		Créance dérogée par le report en arrière de déficit	ZI					
	Dont déduction exceptionnelle (art. 39 decies G)	YL								
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage									Y2	

III. RÉSULTAT FISCAL			TOTAL II	XH	2 772 000
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables :	bénéfice (I moins II)	XI			
	déficit (II moins I)			XJ	960 935
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		XO	960 935

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

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

Détail du poste "Réintégrations diverses"

N° 2058-A-SD

Désignation de l'entreprise MP GESTION

[illegible]

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT FISCAL

Détail du poste "Déductions diverses"

N° 2058-A-SD

Désignation de l'entreprise MP GESTION

[illegible]

Désignation de l'entreprise MP GESTION				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 *					
prime de non conversion			8X	279 424	8Y
			8Z		9A
			9B		9C
Provisions pour dépréciation *					
			9D		9E
			9F		9G
			9H		9J
Charges à payer					
			9K		9L
			9M		9N
			9P		9R
			9S		9T
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T)			YN	279 424	YO
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'idenfication, opération par opération, du nom de la société (et son n° siren) dont proviennent les déficits et le mmmontant du transfert).

Désignation de l'entreprise MP GESTION										Néant ☐ *	
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie			OC		AFFECTATIONS	- Réserves légales		ZB	154 251	
							- Autres réserves		ZD		
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie			OD	1 932 706		Dividendes		ZE		
	Prélèvements sur les réserves			OE			Autres répartitions		ZF		
	TOTAL I			OF	1 932 706		(N.B. Le total I doit nécessairement être égal au total II)		TOTAL II	ZH	1 932 706
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		
DÉTAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNNES	— Sous-traitance								YT		
	— Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois)						J8		XQ		
	— Personnel extérieur à l'entreprise								YU		
	— Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)								SS	83 286	
	— Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages								YV		
	— Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles)						ES		ST	118 082	
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052								ZJ	201 368	
	IMPÔTS ET TAXES	— Taxe professionnelle*, CFE, CVAE								YW	
— Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure sur les produits pétroliers)						ZS		9Z			
Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052								YX			
T.V.A.	— Montant de la T.V.A. collectée								YY		
	— 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		
DIVERS	— Montant brut des salaires (cf. dernière déclaration annuelle souscrite au titre des salaires DADS de l'année N)*								ØB		
	— 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-C prévu par art.38 II de l'ann. III au CGI)		Si oui cocher 1 sinon 0	ZR		
	— 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	(960 935)	Plus-values à 15%	JK		Plus-values à 0%	JL	
				Plus-values à 19%	JM		Imputations	JC			
Groupe : résultat d'ensemble.		JD	756 235	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	1	N° SIRET de la société mère du groupe		JJ	90396925100011			

(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 : MP GESTION

Néant ☒ *

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

Nature et date d'acquisition des éléments cédés*		Valeur d'origine*	Valeur nette réévaluée*	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt	Autres amortissements*	Valeur résiduelle
①		②	③	④	⑤	⑥
I - Immobilisations *	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées *

Prix de vente	Montant global de la plus value ou de la moins-value	Court terme	Long terme			Plus-values taxables à 19% (1)	
			19%	15 % ou 12,8 %	0 %		
⑦	⑧	⑨	⑩			⑪	
I - Immobilisations *	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	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						
	CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne) ⑩						
CADRE C : autres plus-values taxable à 19% ⑪		(A)	(B) (Ventilation par taux)			(C)	

* 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 MP GESTION

[illegible]

Désignation de l'entreprise :
MP GESTION
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 ①	Moins-values à 12,8 % ②	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,8 % ③	Solde des moins-values à 12,8 % 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 ①	Moins-values		Imputations sur les plus-values à long terme	Imputations sur le résultat de l'exercice ⑤	Solde des moins-values à reporter col. ⑥= ②+ ③- ④ -⑤ ⑥
	À 19 % ou à 15 % ②	À 19 % ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice ③	À 15 % ou à 19 % 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				

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

© Sage

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

Désignation de l'entreprise : <u>MP GESTION</u>		Néant ☒ *				
I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ À 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.

Désignation de l'entreprise : <u>MP GESTION</u>				Néant ☒ *	
Exercice ouvert le : <u>01012023</u>		et clos le : <u>31122023</u>		Durée en nombre de mois <u>1</u> <u>2</u>	
DECLARATION DES EFFECTIFS					
Effectif moyen du personnel : *				YP	
dont apprentis				YF	
dont handicapés				YG	
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	
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	
Refacturations de frais inscrites au compte de transfert de charges				OT	
TOTAL 1				OX	
II - Autre 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	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation				OE	
Subventions d'exploitation reçues				OF	
Variation positive des stocks				OD	
Transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée				OI	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation				XT	
TOTAL 2				OM	
III - Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée ⁽¹⁾					
Achats				ON	
Variation négative des stocks				OQ	
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances				OR	
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	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée				OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)				OW	
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	
IV - Valeur ajoutée produite					
Calcul de la Valeur Ajoutée				TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3	OG
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	
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.

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)

(1)

Néant

*

EXERCICE CLOS LE

3112023

N° SIRET

90396925100011

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE

MP GESTION

ADRESSE (voie)

97 Avenue Denfert Rochereau

CODE POSTAL

75014

VILLE

PARIS

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

3

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P3

15425080

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

12

Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P4

I - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique

SAS

Dénomination

CREDIT MUTUEL EQUITY

N° SIREN (si société établie en France)

317586220

% de détention

27,55

Nb de parts ou actions

4250000

Adresse : N°

28

Voie

AVENUE DE L'OPERA

Code Postal

75002

Commune

PARIS

Pays

FR

Forme juridiqueDénomination

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

Adresse : N°Voie

Code PostalCommunePays

Forme juridiqueDénomination

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

Adresse : N°Voie

Code PostalCommunePays

Forme juridiqueDénomination

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

Adresse : N°Voie

Code PostalCommunePays

II - CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2)

M

Nom patronymique

JUDE

Prénom(s)

PIERRE

Nom marital% de détention

70,37

Nb de parts ou actions

10854575

Naissance : Date

30121958

N° Département

62

Commune

FLECHIN

Pays

FR

Adresse : N°

683

Voie

MAS DE PHARA

Code Postal

13810

Commune

EYGALIERES

Pays

FR

Titre (2)Nom patronymiquePrénom(s)

Nom marital% de détentionNb de parts ou actions

Naissance : DateN° DépartementCommunePays

Adresse : N°Voie

Code PostalCommunePays

© Sage

(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

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 3

N° SIRET 9 0 3 9 6 9 2 5 1 0 0 0 1 1

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE MP GESTION

ADRESSE (voie) 97 Avenue Denfert Rochereau

CODE POSTAL 75014 VILLE PARIS

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE P5 1

Forme juridique	SAS	Dénomination	GESTALT
N° SIREN (si société établie en France)	5 3 1 2 0 5 9 4 6	% de détention	100
Adresse :	N° 93	Voie	AVENUE DENFERT ROCHEREAU
	Code Postal 75014	Commune	PARIS
		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	
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.

« MP GESTION »

RAPPORT DE GESTION DU PRÉSIDENT
SUR LES BILAN ET COMPTES DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DÉCEMBRE 2023
INCLUANT LE RAPPORT SUR LA GESTION DU GROUPE
PRÉSENTÉ À
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2024

« MP GESTION »

Société par actions simplifiée au capital de 1 542 508 Euros
Siège social : PARIS (75014), 97 Avenue Denfert Rochereau
903 969 251 RCS PARIS
SIRET : 903 969 251 00011
=====

RAPPORT DE GESTION DU PRÉSIDENT

SUR LES BILAN ET COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023

INCLUANT LE RAPPORT SUR LA GESTION DU GROUPE

PRÉSENTÉ À

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2024

Chers Associés,

Nous vous avons convoquée ce jour en assemblée générale ordinaire annuelle pour vous rendre compte de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2023 et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice ainsi que les comptes du Groupe dont font partie les Sociétés par actions simplifiées « GESTALT », « MAISONS PIERRE », « GAIA - TERRES A VIVRE », « SOCIÉTÉ NOUVELLE CASAGRANDE », « C'EST MON PLAN DE FINANCEMENT », « VENELLE AMENAGEMENT », « JLC HABITAT SAS », « JPM HABITAT SAS », la Société à responsabilité limitée « ASSAINISSEMENT - BRANCHEMENTS - SERVICES - A.B.S. », les sociétés civiles de construction vente « SCCV BOBILLOT » et « SCCV MAISON BLANCHE » ainsi que la Société civile immobilière « LES TERRASSES ».

Lors de l'assemblée, vous entendrez également lecture des rapports des co-Commissaires aux Comptes.

Ces rapports, le rapport de gestion incluant le rapport sur la gestion du Groupe, ainsi que les comptes annuels, les comptes consolidés et divers autres documents s'y rapportant, ont été mis à votre disposition, au siège social, dans les conditions et délais prévus par la loi afin que vous puissiez en prendre connaissance.

Les comptes qui vous sont présentés ont été établis dans le respect des dispositions du plan comptable et en observant les principes de prudence et de sécurité.

1°/Activité de la Société et de ses filiales -

Nous vous rappelons en premier lieu que le premier exercice social s'était exceptionnellement étendu sur une période de 15 mois, allant du 29 septembre 2021 au 31 décembre 2022, date de clôture.

Ce nouvel exercice s'est, quant à lui, déroulé, sur une période usuelle de douze mois.

Il conviendra d'en tenir compte lors de la comparaison des chiffres des deux exercices sociaux.

Ceci étant rappelé, l'activité de notre Société consiste essentiellement, comme vous le savez, à gérer les participations qu'elle détient dans sa filiale, la société « GESTALT », laquelle détient l'intégralité du capital des sociétés « MAISONS PIERRE », « GAÏA - TERRES À VIVRE » et « VENELLE AMENAGEMENT » et une partie du capital des sociétés « SCCV BOBILLOT » et « SCCV MAISON BLANCHE ».

Par ailleurs, la société « MAISONS PIERRE » détient, quant à elle, l'intégralité du capital des sociétés « SOCIÉTÉ NOUVELLE CASAGRANDE », « ASSAINISSEMENT - BRANCHEMENTS - SERVICES - A.B.S. », « C'EST MON PLAN DE FINANCEMENT », « JLC HABITAT SAS » et « JPM HABITAT SAS ».

De ce fait, notre Société n'a, comme en 2022, enregistré aucun chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Elle n'a enregistré aucun produit d'exploitation au cours de l'exercice considéré, alors que le montant des produits d'exploitation enregistrés par notre Société au 31 décembre 2022 s'était élevé à 264 180 Euros.

Dans le même temps, les charges d'exploitation supportées par notre Société au cours de l'exercice considéré se sont élevées à 245 399 Euros contre 624 127 Euros au titre du précédent exercice.

De ce fait, notre résultat d'exploitation apparaît ainsi déficitaire à hauteur de 245 399 Euros contre 359 947 Euros au 31 décembre 2022.

Compte tenu de l'incidence des produits et charges financiers d'une part, et des charges exceptionnelles d'autre part, le compte de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se solde, en définitive, par un bénéfice de 1 830 254 Euros après un produit d'impôt d'un montant de 298 613 Euros.

En ce qui concerne la comparaison des résultats avec ceux de l'exercice précédent, ils vous sont communiqués par le bilan et le compte de résultat qui vous ont été remis.

Pour le commentaire des résultats de l'exercice considéré, il convient que vous vous reportiez à l'annexe qui vous a été remise.

Nous vous rappelons, à toutes fins utiles, que notre Société a conclu une convention d'intégration fiscale avec ses filiales, les Sociétés « GESTALT », « MAISONS PIERRE », « GAÏA - TERRES À VIVRE », « ASSAINISSEMENT - BRANCHEMENTS - SERVICES », « SOCIÉTÉ NOUVELLE CASAGRANDE », « C'EST MON PLAN DE FINANCEMENT », « VENELLE AMENAGEMENT » et « SCI LES TERRASSES ».

Les comptes consolidés du Groupe comprenant les Sociétés ci-dessus visées dans le périmètre de consolidation et leurs annexes font apparaître, quant à eux, pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, une perte de 184 175 Euros (part du Groupe).

Le bilan consolidé du Groupe « MP GESTION » présente, au 31 décembre 2023, un total de 171 556 236 Euros.

Nous vous indiquons ci-après les résultats, en Euros, enregistrés par les différentes Sociétés incluses dans le périmètre de consolidation.

<u>Société</u>	<u>Chiffre d'affaires H.T. au 31 décembre 2023</u>	<u>Bénéfice ou perte</u>
<i>GESTALT</i>	-	1 809 245 Euros
<i>MAISONS PIERRE SAS</i>	195 463 711 Euros	776 803 Euros
<i>SOCIÉTÉ NOUVELLE CASAGRANDE SAS</i>	8 800 084 Euros	305 353 Euros
<i>GAIA - TERRES A VIVRE SAS</i>	136 389 Euros	27 179 Euros
<i>VENELLE AMENAGEMENT SAS</i>	186 667 Euros	- 39 770 Euros
<i>C'EST MON PLAN DE FINANCEMENT SAS</i>	23 502 Euros	- 46 366 Euros
<i>ASSAINISSEMENT - BRANCHEMENTS – SERVICES SARL</i>	15 506 968 Euros	303 941 Euros
<i>SCI LES TERRASSES</i>	798 837 Euros	5 208 Euros
<i>JLC HABITAT SAS</i>	3 802 501 Euros	-143 431 Euros
<i>JPM HABITAT SAS</i>	2 623 813 Euros	83 313 Euros
<i>SCCV MAISON BLANCHE</i>	0 Euro	-80 604 Euros
<i>SCCV BOBILLOT</i>	-	- 88 634 Euros

S'agissant des progrès réalisés ou des difficultés rencontrées, ceux-ci sont bien entendu inhérents à ceux des Sociétés «GESTALT», «MAISONS PIERRE», «GAIA - TERRES A VIVRE», «ASSAINISSEMENT - BRANCHEMENTS – SERVICES», «SOCIÉTÉ NOUVELLE CASAGRANDE», «C'EST MON PLAN DE FINANCEMENT», «VENELLE AMENAGEMENT», «JPM HABITAT SAS», «JLC HABITAT SAS», «SCCV BOBILLOT», «SCCV MAISON BLANCHE» et «SCI LES TERRASSES» et ne font l'objet dans le présent rapport d'aucun commentaire particulier.

Quant aux perspectives d'avenir, elles sont bien entendu liées à l'évolution des filiales et sous-filiales.

Vous trouverez, ci-joint, en annexe, pour votre information, les rapports de gestion présentés par les Présidents et les gérants des Sociétés concernées sur les bilans et comptes arrêtés au 31 décembre 2023.

3°/Présentation des comptes et affectation du résultat -

Les comptes consolidés de l'exercice arrêté au 31 décembre 2023 font apparaître une perte d'un montant global de 184 175 Euros et ceux afférents directement à notre Société un bénéfice d'un montant de 1 830 254 Euros.

Ceci étant rappelé, nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice écoulé clos le 31 décembre 2023, s'élevant à la somme de 1 830 254 Euros, de la manière suivante, à savoir :

1°/ La somme de 91 513 Euros au poste « Réserve légale », ci	91 513 €
2°/ Le solde, soit la somme de 1 738 741 Euros étant intégralement affecté au poste « Report à nouveau » créditeur, ci.....	1 738 741 €
<i>TOTAL ÉGAL AU BÉNÉFICE DE L'EXERCICE</i>	<i>1 830 254 €</i> =====

En conséquence de ces affectations, les montants des postes « Réserve légale » et « Report à nouveau créditeur » figurant au passif du bilan s'élèveraient respectivement aux sommes de 245 764 Euros et de 3 517 196 Euros.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, vous trouverez, ci-joint, en annexe du présent rapport, le tableau des filiales et participations.

Par ailleurs et pour se conformer aux prescriptions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'il n'a été distribué aucun dividende au cours du premier exercice social.

En outre, nous vous précisons que les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2023 ont été établis conformément au référentiel comptable français en vigueur.

Enfin, nous vous précisons que les comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2023 ont également été établis conformément au référentiel comptable français en vigueur.

4°/Progrès réalisés et difficultés rencontrées -

La société « GESTALT », ancienne holding du groupe, n'a réalisé aucun chiffre d'affaires au cours de l'exercice écoulé mais a enregistré un résultat positif de 1 809 245 Euros.

Le résultat net 2023 de la Société « MAISONS PIERRE », en forte baisse par rapport au précédent exercice, demeure relativement satisfaisant au regard du contexte économique actuel du secteur de la maison individuelle.

Le chiffres d'affaires de la Société « ASSAINISSEMENT - BRANCHEMENTS - SERVICES – ABS », filiale de la Société « MAISONS PIERRE », a enregistré une forte augmentation par rapport au précédent exercice tandis que le résultat, positif, de l'exercice n'est que très légèrement supérieur à celui de l'année précédente.

S'agissant de la « SOCIETE NOUVELLE CASAGRANDE », le chiffre d'affaires a enregistré une forte hausse par rapport à l'année précédente et l'exercice 2023 se solde par un bénéfice très largement supérieur à celui enregistré l'an passé.

En ce qui concerne « C'EST MON PLAN DE FINANCEMENT », le chiffre d'affaires enregistré a sensiblement diminué par rapport à l'an passé et le résultat négatif est sensiblement plus important qu'à la clôture de l'exercice précédent.

En ce qui concerne la société « JPM HABITAT SAS », le chiffre d'affaires enregistré a très fortement diminué par rapport à l'an passé mais le résultat est positif alors qu'il était négatif à la clôture de l'exercice précédent.

En ce qui concerne la société « JLC HABITAT SAS », le chiffre d'affaires enregistré a diminué de moitié par rapport à l'an passé mais le résultat négatif est très nettement inférieur à celui enregistré à la clôture de l'exercice précédent.

En ce qui concerne la « SCCV MAISON BLANCHE », elle n'a enregistré aucun chiffre d'affaires au cours de son premier exercice et dégagé une perte.

La « SCCV BOBILLOT » ne clôturera son premier exercice que le 31 décembre 2024.

Bien que la société « SCI LES TERRASSES » ait réalisé, au cours de l'exercice écoulé, un chiffre d'affaires bien supérieur à celui enregistré au 31 décembre 2022, le résultat bénéficiaire est néanmoins sensiblement inférieur à celui de l'année passée.

Ceci étant, nous n'avons pas d'autres commentaires particuliers à faire sur l'ensemble de nos filiales.

Enfin, nous vous rappelons que la dette senior souscrite par notre Société courant l'année 2021 est assortie d'obligations contractuelles de type ratios financiers, calculés sur la base des comptes consolidés de la Société et dont le non-respect entraîne l'exigibilité anticipée des sommes dues au titre du contrat de crédits senior.

Nous vous informons qu'au 31 décembre 2023, lesdits ratios sont respectés

Plus généralement, nous vous rappelons que la situation en Ukraine demeure toujours un événement majeur sur le plan de l'activité économique mondiale, même si elle a eu un impact limité sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé.

En revanche, le secteur de la maison individuelle a connu, au cours de l'exercice écoulé, de nombreuses difficultés avec notamment un recul important des ventes de maisons neuves et une hausse des coûts de construction et du foncier qui ont fait de cette année 2023 une des plus mauvaises depuis une quinzaine d'années.

Conformément aux dispositions des articles L.441-6-1 et D.441-4 du Code de Commerce, nous vous prions de trouver, en annexe, les informations relatives aux factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice.

Ceci étant, nous n'avons pas de commentaire particulier à faire sur ce chapitre sinon que nous considérons, au regard de la situation économique, que les résultats enregistrés par notre Société lors de l'exercice clos le 31 décembre 2023, ont été globalement satisfaisants au regard du contexte économique d'inflation et de pression sur le pouvoir d'achat des ménages et de difficultés d'accès au financement bancaire dans lequel nous évoluons.

5°/Évènements significatifs survenus au cours de l'exercice écoulé -

Nous vous rappelons que la société « MAISONS PIERRE » a procédé à l'acquisition de 100% des titres des sociétés « JLC HABITAT SAS » et « JPM HABITAT SAS » le 7 février 2023 pour un montant de 5 000 Euros chacune.

Il a été procédé à la création de deux Sociétés Civiles de Construction Ventes (« SCCV MAISON BLANCHE » et « SCCV BOBILLOT ») courant de l'année 2023, toutes deux détenues à 100% par le groupe à hauteur de 1 000 Euros chacune.

Pour mémoire, la société « SEISSIGMA », ancien franchisé « MAISONS PIERRE », a été placée en liquidation judiciaire en date du 27 octobre 2022.

A ce moment-là, la société « MAISONS PIERRE » avait formulé une offre d'acquisition pour un prix de 858 182 Euros comprenant 154 dossiers en stocks et 273 chantiers en cours.

Par ordonnance en date du 16 mars 2023, il a été ordonné la cession des contrats clients en cours de la société « SEISSIGMA » au profit de la société « MAISONS PIERRE » tels que définis dans l'offre du 29 novembre 2022.

Nous vous rappelons également que ma société « MAISONS PIERRE » a souscrit un PGE en décembre 2023 auprès du CIC, de la Caisse d'Épargne et de la Société Générale selon les conditions suivantes :

	CIC	CE	SG
Capital Emprunté	4 800 000 €	1 800 000 €	2 555 000 €
Taux d'intérêt annuel	2,95%	2,30%	4,16%
Date signature	13/12/2023	11/12/2023	13/12/2023
Modalité de remboursement	Amortissement in fine à l'expiration de 12 mois à compter de la date de signature.		
Rééchelonnement du prêt sur demande	Échelonnement sur une période ne pouvant excéder 5 ans à compter de la date d'échéance	Amortissement du prêt ne pouvant excéder 5 ans à compter de la date d'échéance. Soit un amortissement dès la 1 ^{ère} année, soit un amortissement à partir de la 2 ^{ème} année.	Amortissement partiel ou total du prêt ne pouvant excéder 5 ans à compter de la date d'échéance

Enfin, nous vous informons que notre Société a l'intention de procéder, courant le mois de septembre 2024, à une demande de rééchelonnement des dettes susmentionnées sur 5 années, conformément aux délais prévus dans les contrats conclus avec les banques susvisées.

6°/Perspectives d'avenir -

En ce qui concerne l'exercice en cours commencé le 1^{er} janvier 2024, nos résultats seront bien entendu fonction de l'évolution des résultats des Sociétés de notre Groupe et, en particulier, de la Société « MAISONS PIERRE ».

En tout état de cause, nous nous efforcerons de maîtriser l'évolution de nos frais généraux au mieux de nos intérêts.

Cependant, il est trop tôt pour vous donner d'ores et déjà des résultats significatifs sur l'exercice en cours alors que la guerre en Ukraine provoque, comme indiqué ci-avant, de tensions sur le prix et la disponibilité des matières premières et que l'inflation que connaît notre pays progresse toujours, même si cette progression semble atténuée par rapport aux années qui ont précédé.

7°/ Filiales et prises de participations -

- GESTALT -

Cette Société, dont les comptes ont été clôturés à la date du 31 décembre 2023 et dans laquelle notre Société détient 100% du capital, n'a pas réalisé de chiffre d'affaires et a dégagé un bénéfice de 1 809 245 Euros, résultant principalement des participations qu'elle détient au sein de ses filiales, les sociétés « MAISONS PIERRE », « GAÏA - TERRES À VIVRE » et « VENELLE AMENAGEMENT ».

- MAISONS PIERRE -

Cette Société, dont les comptes ont été clôturés à la date du 31 décembre 2023 et dans laquelle notre Société détient la totalité du capital, a réalisé un chiffre d'affaires de 195 463 711 Euros et a dégagé un bénéfice de 776 803 Euros. Son activité principale consiste en la vente de maisons individuelles.

- GAIA - TERRES A VIVRE -

Cette Société, dont les comptes ont été clôturés à la date du 31 décembre 2023 et dans laquelle notre Société détient également la totalité du capital, a réalisé un chiffre d'affaires de 136 389 Euros et a dégagé un bénéfice de 27 179 Euros. Son activité principale consiste en la recherche, l'achat et la vente de tous terrains à bâtir.

- ASSAINISSEMENT - BRANCHEMENTS - SERVICES -

Cette Société, dont les comptes ont été clôturés à la date du 31 décembre 2023 et dans laquelle notre filiale, la Société « MAISONS PIERRE », détient la totalité du capital, a réalisé un chiffre d'affaires à hauteur de 15 506 968 Euros et a enregistré un bénéfice de 303 941 Euros.

Son activité principale est le branchement et la charpente/couverture de maisons individuelles et de menuiserie.

- SOCIÉTÉ NOUVELLE CASAGRANDE -

Cette Société, dont les comptes ont été clôturés à la date du 31 décembre 2023, et dans laquelle notre filiale, la Société « MAISONS PIERRE », détient la totalité du capital, a réalisé un chiffre d'affaires de 8 800 084 Euros et a dégagé un bénéfice un bénéfice de 305 353 Euros.

Son activité principale correspond aux travaux de plomberie.

- C'EST MON PLAN DE FINANCEMENT -

Cette Société, dont les comptes ont été clôturés à la date du 31 décembre 2023 et dans laquelle notre filiale, la Société « MAISONS PIERRE », détient la totalité du capital, a réalisé un chiffre d'affaires de 23 502 Euros et a enregistré une perte de 46 366 Euros.

Son activité principale consiste en la réalisation de toutes opérations sous quelque forme que ce soit se rapportant au courtage en toutes matières, notamment en produits financiers, crédits, prêts et assurances.

- VENELLE AMÉNAGEMENT -

Cette Société, dont les comptes ont été clôturés à la date du 31 décembre 2023 et dans laquelle notre Société détient 100% du capital a réalisé un chiffre d'affaires de 186 667 Euros et a enregistré une perte de 39 770 Euros.

Son activité principale consiste en la recherche, l'achat et la vente de terrains à bâtir et immeubles ainsi que l'étude de faisabilité de toutes opérations de lotissement et construction.

- SCI LES TERRASSES -

Cette Société, dont les comptes ont été clôturés à la date du 31 décembre 2023 et dans laquelle notre Groupe détient 100% du capital (dont 8% est détenu par notre Société) a réalisé un chiffre d'affaires de 798 837 Euros et un bénéfice de 5 208 Euros.

Son activité principale consiste en la gestion de son patrimoine immobilier.

- JLC HABITAT SAS -

Cette Société, dont les comptes ont été clôturés à la date du 31 décembre 2023 et dans laquelle notre filiale, la Société « MAISONS PIERRE », détient la totalité du capital, a réalisé un chiffre d'affaires de 3 802 501 Euros et enregistré une perte de 143 250 Euros.

Son activité principale consiste en la commercialisation sous quelque forme que ce soit de toutes constructions, pavillons ou bâtiments individuels ou collectifs de toute nature.

- JPM HABITAT SAS -

Cette Société, dont les comptes ont été clôturés à la date du 31 décembre 2023 et dans laquelle notre filiale, la Société « MAISONS PIERRE », détient la totalité du capital a réalisé un chiffre d'affaires de 2 623 813 Euros et un bénéfice de 83 313 Euros.

Son activité principale consiste en la commercialisation sous quelque forme que ce soit de toutes constructions, pavillons ou bâtiments individuels ou collectifs de toute nature.

- SCCV BOBILLLOT -

Les comptes du premier exercice social de cette société, dans laquelle notre Groupe détient 100% du capital (dont 10% est détenu par notre Société et 90 % par la société « MAISONS PIERRE »), ne seront clôturés qu'à la date du 31 décembre 2024.

Son activité principale consiste en l'acquisition d'un terrain composé de places de stationnement bétonnées sis à MONTREUIL (93100), 6 Rue du Sergent Bobillot, ainsi que tous immeubles et droits susceptibles de constituer des accessoires ou annexes desdits terrains en vue de l'aménagement et la construction sur ce terrain de divers immeubles.

- SCCV MAISON BLANCHE -

Cette Société, dont le premier exercice social a été clôturé à la date du 31 décembre 2024 et dans laquelle notre Groupe détient 100% du capital (dont 10% est détenu par notre Société et 90 % par la société « MAISONS PIERRE »), n'a réalisé aucun chiffre d'affaires mais a dégagé une perte de 80 604 Euros.

Elle a pour activité principale l'acquisition d'un terrain surbâti d'un poulailler, situé rue de la Maison-Blanche à ORGEVAL (78630), figurant au cadastre de ladite commune, sous le numéro 0086, section AA, ainsi que de tous immeubles et droits susceptibles de constituer des accessoires ou annexes desdits terrains et l'aménagement et la construction sur ce terrain, d'un bâtiment destiné à l'habitation sociale.

8°/ Événements intervenus depuis la date de clôture -

Enfin, nous vous rappelons que vous avez décidé, lors d'une assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement en date du 29 mars 2024, de mettre fin à la mission de co-commissaire aux comptes société « EXELMANS AUDIT ET CONSEIL », récemment absorbée par sa filiale, et de procéder, en remplacement, à la nomination de la société « HOCHER AUDIT » en qualité de nouveau co-commissaire aux comptes de la Société.

Depuis le 31 décembre 2023, date de la clôture de l'exercice, la survenance d'aucun autre événement important n'est à signaler.

9°/ Frais de recherche et de développement -

Non applicable.

10°/ Amortissements excédentaires et provisions et charges à payer non déductibles -

Le montant des provision et charges à payer non déductibles s'est élevé, à la clôture de l'exercice considéré, à la somme de 279 424 Euros.

o o o

En définitive, compte tenu des renseignements qui vous sont communiqués et au vu des documents qui vous sont soumis, nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes de l'exercice écoulé, leur affectation, les comptes consolidés, le rapport de gestion établi par votre Président incluant le rapport de gestion du Groupe constitué par notre Société, les Sociétés « GESTALT », « MAISONS PIERRE », « GAIA - TERRES A VIVRE », « ASSAINISSEMENT - BRANCHEMENTS – SERVICES », « SOCIÉTÉ NOUVELLE CASAGRANDE », « C'EST MON PLAN DE FINANCEMENT », « VENELLE AMENAGEMENT », « JLC HABITAT SAS », « JPM HABITAT SAS », « SCI LES TERRASSES », « SCCV BOBILLOT » et « SCCV MAISON BLANCHE » en conséquence, de donner quitus à votre Président de sa gestion au cours dudit exercice et décharge de leur mandat aux co-Commissaires aux Comptes pour l'exercice considéré, clos le 31 décembre 2023.

***POUR COPIE CONFORME
LE PRÉSIDENT***

MP GESTION

Société par Actions Simplifiée

97, avenue Denfert Rochereau
75014 Paris
RCS Paris 903 969 251

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2023

Hoche Audit
7 bis, rue de Monceau - 75008 Paris
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie régionale de Paris

Laurent Nadjar & Associés
8, place du Général Catroux - 75017 Paris
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie régionale de Paris

MP GESTION

Société par Actions Simplifiée
97, avenue Denfert Rochereau
75014 Paris

RCS Paris 903 969 251

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société MP GESTION,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société MP GESTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

- La note « Immobilisations incorporelles » de la partie « Règles et méthodes comptables » expose les règles et méthodes comptables relatives aux modalités d'évaluation de la marque MAISONS PIERRE. 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 de dépréciation. Nous avons, sur cette base, procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations. Nous avons également vérifié que la note « Immobilisations incorporelles » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexes aux comptes consolidés donner une information appropriée
- La note « Détail des écarts d'acquisition » de l'annexe aux comptes consolidés expose les règles et méthodes retenues par votre société concernant la comptabilisation et l'évaluation des écarts d'acquisition. Dans le cadre de notre appréciation des règles et méthodes comptables suivies par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes retenues et des informations fournies en annexe.
- La note « Produits : reconnaissance du chiffre d'affaires » de la partie « Règles et méthodes comptables » expose les modalités de comptabilisation du chiffre d'affaires à l'avancement. Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par le groupe, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier par sondage l'application de cette méthode. Nous avons également vérifié que la note « Produits : reconnaissance du chiffre d'affaires » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexes aux comptes consolidés donner une information appropriée.

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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Président.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative

résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Paris, le 27 juin 2024

Les commissaires aux comptes

Hoche Audit

DocuSigned by:

53A48C65E43846B...

Laurence ZERMATI

Laurent NADJAR & Associés



Laurent NADJAR

Groupe MP GESTION

Comptes Consolidés

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

Table des matières

États financiers	3
1. Compte de résultat consolidé	3
2. Bilan consolidé	4
3. Tableau de flux de trésorerie consolidé	5
Annexe aux comptes consolidés	6
Méthodes et principes de consolidation	7
4. Principes généraux	7
5. Définition du périmètre de consolidation	7
6. Variation du périmètre de consolidation	8
7. Règles et méthodes comptables	8
Notes annexes sur les postes du bilan	12
1. Détail des écarts d'acquisition	12
2. Immobilisations corporelles et incorporelles	12
<u>3. Immobilisations financières et titres mises en équivalence</u>	15
4. Stocks et en-cours	16
5. Clients et comptes rattachés, autres créances et comptes de régularisation	16
6. Impôts différés actifs	17
7. Variation des capitaux propres consolidés	18
8. Provisions	18
9. Dettes financières	19
10. Fournisseurs et comptes rattachés, autres dettes et régularisation	<u>20</u>
Notes annexes sur les postes du compte de résultat	22
11. Chiffre d'affaires	22
12. Autres produits d'exploitation	22
13. Achats consommés	22
14. Charges externes	23
15. Impôts et taxes	23
16. Charges de personnel	23
17. Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	24
18. Produits financiers	24
19. Charges financières	24
20. Produits exceptionnels	25
21. Charges exceptionnelles	25
22. Impôt sur les résultats	26
Autres Informations	<u>27</u>
23. Engagements financiers hors bilan donnés	<u>27</u>
24. Engagements financiers hors bilan reçus	28
25. Effectifs	28
26. Tableau des filiales et participations	28
27. Rémunérations des commissaires aux comptes	29
<u>28. Rémunérations des dirigeants</u>	29

États financiers

1. Compte de résultat consolidé

Compte de résultat	2023	2022
Chiffre d'affaires	207 913 094	213 798 651
Autres produits d'exploitation	2 705 414	2 880 664
Achats consommés	(149 931 836)	(138 428 175)
Charges de personnel	(21 128 020)	(26 362 707)
Autres charges d'exploitation	(32 051 654)	(44 374 884)
Impôts et taxes	(1 590 559)	(1 891 531)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	(3 563 124)	(3 619 710)
Opérations en commun		
Résultat d'exploitation avant dotations aux amort. et dép. EA	2 353 414	2 002 308
Dotations aux amort. et dépréciations des écarts d'acquisition	(1 031 657)	
Résultat d'exploitation après dotations aux amort. et dép. EA	1 321 857	2 002 308
Charges et produits financiers	(976 763)	(991 527)
Charges et produits exceptionnels	(411 190)	664 104
Impôts sur les résultats	(118 079)	(531 037)
Résultat net des entreprises intégrées	(184 175)	1 143 847
Résultat net des activités abandonnées		
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence		
Résultat net de l'ensemble consolidé	(184 175)	1 143 847
Intérêts minoritaires		
Résultat net (part du groupe)	(184 175)	1 143 847

2. Bilan consolidé

Bilan actif consolidé	2023	2022
Immobilisations incorporelles	25 919 903	26 052 923
<i>Dont Ecart d'acquisition</i>	<i>8 392 198</i>	<i>8 392 198</i>
Immobilisations corporelles	4 303 396	4 978 738
Immobilisations financières	551 052	781 735
Titres mis en équivalence		
Actif immobilisé	30 774 351	31 813 396
Stocks et en-cours	6 042 433	5 449 954
Clients et comptes rattachés	98 197 537	79 269 682
Autres créances et comptes de régularisation	20 277 355	18 769 019
<i>Dont Impôts différés Actif</i>	<i>278 448</i>	<i>211 418</i>
Valeurs mobilières de placement	10 528 698	7 500 041
Disponibilités	5 848 450	3 378 650
Actif circulant	140 894 473	114 367 347
Total ACTIF	171 668 824	146 180 743
Contrôle	(0)	(0)
Capital	1 542 508	1 542 508
Primes liées au capital	13 881 672	13 881 672
Réserves et résultat consolidés	971 524	1 143 848
Autres		
Capitaux propres (part du groupe)	16 395 704	16 568 028
Intérêts minoritaires		
Total des capitaux propres	16 395 704	16 568 028
Autres fonds propres		
Ecart d'acquisition passif	5 525	5 525
Provisions pour risques et charges	2 694 271	1 665 905
Provisions	2 699 796	1 671 430
Dettes financières	30 937 789	25 020 463
Fournisseurs et comptes rattachés	30 869 604	27 105 918
Autres dettes et comptes de régularisation	90 765 932	75 814 904
<i>Dont Impôts différés Passif</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Dettes	162 573 325	127 941 286
Compte de liaison Titres - Ecart d'acquisition		
Total PASSIF	171 668 824	146 180 744

3. Tableau de flux de trésorerie consolidé

Tableau de flux de trésorerie consolidé	2023	2022
Résultat net total des entités consolidées	(184 175)	1 143 847
Dotations / Reprises aux amortissements, prov. et dépréciations	3 419 603	1 994 363
Variation de l'impôt différé	(70 980)	(211 418)
Éléments calculés ou gains/pertes liés aux var. de juste valeur		
Élimination des plus ou moins values de cessions d'actifs	180 160	(24 501)
Élimination de la quote-part de résultat des sociétés MEE		
Autres éléments sans incidence sur la trésorerie	147 507	125 544
Marge brute d'autofinancement	3 492 115	3 027 835
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité (provisions incluses)	(3 981 178)	5 550 250
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'EXPLOITATION (I)	(489 064)	8 578 085
Acquisitions d'immobilisations	(1 311 365)	(1 604 210)
Cessions d'immobilisations	733 655	326 651
Réduction des autres immobilisations financières	334 847	415 459
Incidence des variations de périmètre	460 564	(15 414 568)
Variation nette des placements à court terme		
Opérations internes Haut de Bilan		
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'INVESTISSEMENT (II)	217 702	(16 276 668)
Émissions d'emprunts	9 155 000	22 450 000
Remboursements d'emprunts	(2 827 517)	(9 903 986)
Variations des subventions d'investissements		
Dividendes versés des filiales		
Dividendes reçus/versés de la société mère		
Augmentations / réductions de capital		4 381 000
Actionnaires : capital appelé non versé		
Cessions (acq.) nettes d'actions propres		
Variation nette des concours bancaires	(7 378)	52 228
FLUX NET DE TRESO. GENERE PAR LES OPERATIONS DE FINANCEMENT (III)	6 320 105	16 979 242
Variation de change sur la trésorerie (IV)		
Variation de change sur autres postes du bilan		
INCIDENCE DES VARIATIONS DE CHANGE		
VARIATION DE FLUX TRÉSORERIE (I + II + III + IV)	6 048 743	9 280 658
Trésorerie : ouverture	9 280 658	
Trésorerie : ouverture	9 280 658	
Trésorerie : cor. à-nouv. / reclass. / Chg méthode/ Juste valeur		
Trésorerie : clôture	15 329 401	9 280 658

Annexe aux comptes consolidés

Les états financiers de l'exercice clos le **31 décembre 2023** sont présentés en Euros.

Le bilan consolidé du **Groupe MP GESTION** présente un total de **171 668 824 €**.

Le compte de résultat consolidé de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat négatif part du groupe de **184 175 €**.

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

Pour rappel, l'exercice N-1 avait une durée de 15 mois, recouvrant la période du 29/09/2021 au 31/12/2022.

Les commentaires et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes consolidés.

Méthodes et principes de consolidation

4. Principes généraux

□ Référentiel comptable

Les états financiers sont présentés en euros.

Les comptes consolidés ont été établis en conformité avec le règlement N° 2020-01 du 09 OCTOBRE 2020 de l'Autorité des Normes Comptables qui a remplacé le règlement CRC 99-02 du 29 avril 1999 du Comité de la Réglementation Comptable relatif aux comptes consolidés des sociétés commerciales dans sa version consolidée au 1er janvier 2017. Ce nouveau règlement est applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021.

□ Modalités de consolidation

Les comptes consolidés clos au 31 décembre 2023 ont été établis dans un cadre légal.

5. Définition du périmètre de consolidation

Les sociétés dans lesquelles le Groupe MP GESTION dispose, directement ou indirectement, du contrôle exclusif sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés jugées non significatives sur les critères de chiffre d'affaires, de résultat net et de total du bilan, dont le développement prévisible est limité et dont l'activité n'est pas en synergie avec le Groupe ne sont pas consolidées.

□ Identification des entreprises consolidées

Société	Sté Mère	Siège Social	N°SIREN	% Int. 2023	Méthode
SAS GESTALT	MP Gestion	97 av. Denfert Rochereau 75014 PARIS	531 205 946	100,00%	IG
SAS MAISONS PIERRE	Gestalt	580 Impasse de l'Epinet 77240 VERT ST DENIS	487 514 267	100,00%	IG
SAS GAIA	Gestalt	286 rue André Ampère 77550 MOISSY CRAMAYEL	442 169 793	100,00%	IG
SARL ABS	MP	286 rue André Ampère 77550 MOISSY CRAMAYEL	410 721 856	100,00%	IG
SAS CASAGRANDE	MP	1131 Av Saint Just 77000 VAUX LE PENIL	487 756 553	100,00%	IG
C'EST MON PLAN DE FINANCEMENT (CMP)	MP	1131 Av Saint Just 77000 VAUX LE PENIL	828 475 459	100,00%	IG
VENELLE AMENAGEMENT	Gestalt	36 Av Pierre Brossolette 92240 MALAKOFF	888 754 736	100,00%	IG
SCI LES TERRASSES	MP	580 Impasse de l'Epinet 77240 VERT ST DENIS	879 168 490	100,00%	IG

SCCV MAISON BLANCHE	MP	580 Impasse de l'Epinet 77240 VERT ST DENIS	979 204 674	100,00%	IG
SCCV BOBILLOT	MP	580 Impasse de l'Epinet 77240 VERT ST DENIS	950 987 727	100,00%	IG
JLC HABITAT	MP	580 Impasse de l'Epinet 77240 VERT ST DENIS	884 914 730	100,00%	IG
JPM HABITAT	MP	580 Impasse de l'Epinet 77240 VERT ST DENIS	884 914 334	100,00%	IG

Toutes sont intégrées globalement.

6. Variation du périmètre de consolidation

Les sociétés suivantes ont fait l'objet d'une entrée de périmètre sur l'exercice 2023 :

- SCCV Maison Blanche : Entrée au périmètre en date du 26/07/2023 suite à sa création. Cette société est détenue par le groupe à hauteur de 100% et intégrée globalement.
- SCCV Bobillot : Entrée au périmètre en date du 26/02/2023 suite à sa création. Cette société est détenue par le groupe à hauteur de 100% et intégrée globalement.
- JLC Habitat : Entrée de périmètre en date du 07 février 2023 suite à l'acquisition par le groupe de 100% des titres et des droits de vote. Cette société est intégrée globalement.
- JPM Habitat : Entrée de périmètre en date du 07 février 2023 suite à l'acquisition par le groupe de 100% des titres et des droits de vote. Cette société est intégrée globalement.

7. Règles et méthodes comptables

☐ Changement de méthodes comptables

Néant

☐ Intégration fiscale

La société MP GESTION est la société mère au niveau de l'intégration fiscale du groupe MP GESTION.

Les sociétés intégrées fiscalement sont : GESTALT, MAISONS PIERRE, ABS, GAIA, CASAGRANDE, et CMP et VENELLE.

L'IS total payé dans le cadre de l'intégration fiscale s'élève à 189 K€.

Sans intégration fiscale, l'IS total payé par les sociétés du groupe aurait été de 488 K€, soit un produit constaté par le groupe dû à l'intégration fiscale de 299 K€.

☐ Impôts différés

La méthode de traitement des impôts différés est celle du report variable.

Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés lorsqu'ils concernent une même entité fiscale.

☐ Plus ou moins-values intra groupe

Conformément aux principes généraux, les résultats intragroupe sont éliminés dans les comptes consolidés.

❑ Prestations réciproques

Les transactions intra groupe ainsi que les comptes réciproques entre sociétés consolidées par intégration ont été éliminés du bilan et du compte de résultat.

❑ Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont évaluées à leur coût d'acquisition, diminué du cumul des amortissements et des éventuelles dépréciations.

Ce poste correspond essentiellement à la marque MAISONS PIERRE inscrite au bilan pour 17 M€ lors de la prise de contrôle de cette société.

Cette marque n'est pas amortie, mais fait l'objet annuellement d'un test de dépréciation fondé sur une approche globale de valorisation de la société MAISONS PIERRE et de ses filiales sur la base des critères retenus au moment de la prise de contrôle. Et notamment une actualisation des flux futurs de trésorerie générés par l'utilisation de la marque MAISON PIERRE, basée sur un taux d'actualisation de 11,6% et un taux de croissance à l'infini de 1.5%.

Aucune dépréciation ne s'est avérée nécessaire au 31 décembre 2023.

La marque n'est pas cessible indépendamment de la société, raison pour laquelle aucun impôt différé n'a été comptabilisé au titre de l'affectation de l'écart d'acquisition à la marque.

❑ Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût d'acquisition.

Durées usuelles d'amortissement :	Constructions	20 ans linéaire
	Agencements	8 ans linéaire
	Matériels - outillages	5 ans linéaire
	Autres immobilisations corporelles	4 ans linéaire

❑ Immobilisations financières

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.

❑ Stocks

Les stocks sont valorisés au coût de production ou à la valeur nette de réalisation lorsque celle-ci est inférieure. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés pour réaliser la vente.

❑ Créances et dettes

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

❑ Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées au prix d'acquisition. En ce qui concerne les SICAV et FCP, une provision pour dépréciation est constituée lorsque la dernière valeur liquidative connue est inférieure au coût historique.

❑ Provisions

Les provisions sont destinées à couvrir des risques et des charges nettement précisés quant à leur objet, que des événements survenus ou en cours au 31 décembre rendent probables. Le montant est estimé en fonction du risque réel restant à charge pour la société.

❑ Engagements de retraite

Chaque société du groupe a calculé le montant des droits acquis au 31/12/2023 par les salariés. En revanche, ils n'ont pas été comptabilisés au bilan. Le montant est calculé selon la méthode des unités de crédit projetées.

❑ Crédit bail

Les contrats de location financement conclu à compter du 1^{er} janvier 2021 (conformément au règlement ANC 2020-01) dont le montant est jugé significatif sont retraités selon les modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine. Les amortissements sont conformes aux méthodes et taux précités et l'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte. Par opposition aux contrats de location financement, les contrats de location simple sont constatés au compte de résultat sous forme de loyers.

❑ Produits : reconnaissance du chiffre d'affaires

Chantiers non entamés :

Aucune marge n'est prise en compte.

Les seuls coûts indirects intégrés dans le coût de revient sont les coûts commerciaux et administratifs. Les coûts totaux sont neutralisés par le biais d'une facture à établir.

Chantiers entamés :

Dès lors qu'un chantier est entamé, le résultat d'un contrat peut être estimé de façon fiable, et 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 mise en chantier (qui correspond à celle du transfert du dossier entre le service administratif et le service technique).

Le pourcentage d'avancement est déterminé sur la base des coûts totaux (directs et indirects) réels encourus par rapport à l'avancement technique constaté, le budget de l'opération étant actualisé périodiquement.

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

- le coût commercial
- le coût administratif
- le coût d'assurance 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.

❑ Provision pour pertes à terminaison

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 antérieurs, dans l'exercice où elles sont constatées.

❑ Faits marquants

Acquisition de 100% des titres des sociétés JLC HABITAT et JPM HABITAT le 07 février 2023 pour un montant de 5 K€ chacune.

Création de 2 SCCV (Maison Blanche et Bobillot) courant de l'année 2023, détenues à 100% par le groupe à hauteur de 1 K€ chacune.

Pour mémoire, la société SEISSIGMA (franchisé Maisons Pierre) a été placée en liquidation judiciaire en date du 27 octobre 2022. A ce moment-là la société Maisons Pierre avait formulé une offre d'acquisition pour un prix de 858 182€ comprenant 154 dossiers en stocks et 273 chantiers en cours. Par ordonnance en date du 16 mars 2023, il a été ordonné la cession des contrats clients en cours de la société Seissigma au profit de la société Maisons Pierre tels que définis dans l'offre du 29 novembre 2022.

Maisons Pierre a souscrit un PGE en décembre 2023 auprès du CIC, de la Caisse d'Epargne et de la Société Générale selon les conditions suivantes :

	CIC	CE	SG
Capital Emprunté	4 800 000 €	1 800 000 €	2 555 000 €
Taux d'intérêt annuel	2,95%	2,30%	4,16%
Date signature	13/12/2023	11/12/2023	13/12/2023
Modalité de remboursement	Amortissement in fine à l'expiration de 12 mois à compter de la date de signature.		
Rééchelonnement du prêt sur demande	Echelonnement sur une période ne pouvant excéder 5 ans à compter de la date d'échéance	Amortissement du prêt ne pouvant excéder 5 ans à compter de la date d'échéance. Soit un amortissement dès la 1 ^{ère} année, soit un amortissement à partir de la 2 ^{ème} année.	Amortissement partiel ou total du prêt ne pouvant excéder 5 ans à compter de la date d'échéance

□ Evénements Post Clôture

Néant

Notes annexes sur les postes du bilan

1. Détail des écarts d'acquisition

Libellé	2022	2023	Entrées de périmètre	Sorties de périmètre	Dotations	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Ecart d'acquisition	8 392 198	9 423 755					1 031 557	
Amortissements des écarts d'acquisition								
Dépréciations des écarts d'acquisition		(1 031 557)			(1 031 557)			
Valeur nette	8 392 198	8 392 198			(1 031 557)		1 031 557	
Ecart d'acquisition passif	5 525	5 525						
Reprise d'écart d'acquisition passif								
Valeur nette	5 525	5 525						

L'écart d'acquisition constaté à l'occasion d'une prise de participation (différence entre le coût l'acquisition et la quote-part des capitaux propres retraités de la société consolidée à la date de l'acquisition) est, le cas échéant, affecté aux postes appropriés du bilan consolidé (évaluation à la "juste valeur"). L'affectation de cet écart aux éléments identifiables de l'actif et du passif se fait sur une période n'excédant pas la fin du premier exercice complet suivant l'acquisition. La partie résiduelle non affectée est portée à l'actif du bilan sous la rubrique "Ecart d'acquisition".

- GESTALT

La société MP GESTION a pris le contrôle en octobre 2021 de la société GESTALT.

L'écart de première consolidation dégagé lors de cette prise de contrôle s'élève à 25 684 748 €, dont 17 000 000€ ont été affectés à la marque MAISONS PIERRE et 873 061€ à l'écart d'évaluation des terrains et constructions net.

Soit un écart d'acquisition non affecté de 8 043 048 €.

- SCI LES TERRASSES

Les sociétés MAISONS PIERRE et GESTALT ont pris le contrôle en mai 2021 de la SCI Les Terrasses à hauteur de 100% du capital soit 350 K€.

La situation nette de la SCI Les Terrasses au moment de l'acquisition était de 850 €.

Nous avons par conséquent constaté un écart d'acquisition de 349 150 €.

- JLC HABITAT

La société MAISONS PIERRE a pris le contrôle en février 2023 de la société JLC Habitat à hauteur de 100% du capital soit 5 K€.

Par simplification, l'écart d'acquisition a été déterminé sur la base des comptes de la société JLC HABITAT clos le 31 décembre 2022, les opérations intervenues entre le 1er janvier 2023 et la date de prise de contrôle de la société n'ayant pas d'impact significatif sur le résultat et la situation nette de la société JLC HABITAT. La situation nette de la société JLC Habitat était de -724 535 €.

Nous avons par conséquent constaté un écart d'acquisition de 729 535 € qui a fait l'objet d'une dépréciation à 100% au 31.12.2023.

JPM HABITAT

La société MAISONS PIERRE a pris le contrôle en février 2023 de la société JPM Habitat à hauteur de 100% du capital soit 5 K€.

Par simplification, l'écart d'acquisition a été déterminé sur la base des comptes de la société JPM HABITAT clos le 31 décembre 2022, les opérations intervenues entre le 1er janvier 2023 et la date de prise de contrôle de la société n'ayant pas d'impact significatif sur le résultat et la situation nette de la société JPM HABITAT. La situation nette de la société JPM Habitat était de -297 022 €.

Nous avons par conséquent constaté un écart d'acquisition de 302 022 € qui a fait l'objet d'une dépréciation à 100% au 31.12.2023.

Les écarts d'acquisition doivent être testés au minimum sur une base annuelle et à chaque fois qu'il y a un indice de perte de valeur, susceptible d'engendrer une dépréciation. Cette dépréciation est définie comme la différence entre la valeur recouvrable des écarts d'acquisition et sa valeur comptable. La valeur recouvrable est définie comme la valeur la plus élevée entre la juste valeur de l'actif, diminuée des coûts de sortie, et la valeur d'utilité de l'actif (somme des flux actualisés attendus par la société pour cet actif). Ces flux de trésorerie futurs sont fondés sur des hypothèses d'évolution du budget prévisionnel de l'exercice N+1 validé par le management. L'actualisation des flux est effectuée sur la base du coût du capital avant impôt du Groupe. Ces tests de dépréciation sont effectués une fois par an.

Les tests de dépréciation visent à s'assurer que la valeur nette comptable des actifs des écarts d'acquisition n'est pas supérieure à la valeur recouvrable. La valeur recouvrable retenue est la valeur d'utilité des actifs testés.

2. Immobilisations corporelles et incorporelles

Le détail des valeurs brutes s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Augmentation (Inv,Emp)	Diminution (Cess, Remb.)	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Concessions, brevets et droits similaires	1 039 461	1 121 086	105 305	(158 680)		135 000	
Droit au bail	228 000	183 000		(45 000)			
Autres immobilisations incorporelles	17 000 000	17 000 000					
Ecart d'acquisition	8 392 198	9 423 755				1 031 557	
Immobilisations incorporelles	26 659 659	27 727 841	105 305	(203 680)		1 166 557	
Terrains	2 379 707	2 138 575		(241 132)			
Constructions	2 573 488	2 236 279		(337 208)			
Installations techniques, matériel & outillage	468 059	469 055	7 766	(6 770)			
Autres immobilisations corporelles	7 622 312	6 845 887	997 177	(1 851 177)		77 575	
Immobilisations corporelles en cours	250 903			(250 903)			
Immobilisations corporelles	13 294 469	11 689 797	1 004 943	(2 687 190)		77 575	
Total	39 954 128	39 417 638	1 110 248	(2 890 870)		1 244 132	
<i>Dont immobilisations en crédit-bail :</i>							
Crédit-Bail (Ecritures manuelles)	609 143	609 143					
Immobilisations corporelles	609 143	609 143					

Le détail des amortissements s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Dotation	Reprise	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Concessions, brevets et droits similaires	(606 737)	(776 381)	(193 325)				23 680
Amortissements des immobilisations incorporelles	(606 737)	(776 381)	(193 325)				23 680
Constructions	(2 462 822)	(2 186 418)	(60 569)				336 973
Installations techniques, matériel & outillage	(323 540)	(360 349)	(102 155)				65 345
Autres immobilisations corporelles	(5 529 369)	(4 839 634)	(853 632)			(23 490)	1 566 857
Amortissements des immobilisations corporelles	(8 315 730)	(7 386 401)	(1 016 356)			(23 490)	1 969 175
Amortissements sur actif immobilisé	(8 922 467)	(8 162 782)	(1 209 680)			(23 490)	1 992 855
<i>Dont immobilisations en crédit-bail :</i>	(261 090)	(422 688)					
Crédit-Bail (Ecritures manuelles)	(261 090)	(422 688)					
<i>Immobilisations corporelles</i>	(261 090)	(422 688)					

Le détail des dépréciations s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Dotation	Reprise	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Dépréciations des écarts d'acquisition		(1 031 557)	(1 031 557)				
Dépréciations des immobilisations incorporelles		(1 031 557)	(1 031 557)				
Dépréciations sur actif immobilisé							

3. Immobilisations financières et titres mises en équivalence

Le détail des valeurs brutes s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Augmentation	Diminution	Variation de la situation nette MEE	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Titres de participation		0	12 000				(12 000)	
Prêts	109 024	252 395	208 229	(64 858)				
Dépôts et cautionnements versés	754 592	530 537	41 887	(269 990)			4 047	
Immobilisations financières	863 615	782 932	262 116	(334 847)			(7 953)	
Titres mis en équivalence								
Actifs financiers	863 615	782 932	262 116	(334 847)			(7 953)	

Le détail des provisions s'établit selon le tableau suivant :

Libellé	2022	2023	Dotation	Reprise	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Prêts	(81 880)	(231 880)	(150 000)				
Dépréciations sur immobilisations financières	(81 880)	(231 880)	(150 000)				
Dépréciations sur actif financier	(81 880)	(231 880)	(150 000)				

Les créances immobilisées se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	< 1 an	1 an<<2 ans	2 ans<<3 ans	3 ans<<4 ans	4 ans<<5 ans	Au-delà
Prêts	252 395	252 395					
Dépôts et cautionnements versés	530 537						530 537
Total	782 931	252 395					530 537

4. Stocks et en-cours

Libellé	2023			2022		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Stocks M, fournitures et aut. Approvisionnements	3 717 224	(95 695)	3 621 529	4 912 527	(72 105)	4 840 422
En-cours de biens	2 430 737	(9 833)	2 420 904	609 532		609 532
Stocks et en-cours	6 147 961	(105 528)	6 042 433	5 522 059	(72 105)	5 449 954

Les stocks sont composés au 31/12/2023 de terrains et d'opérations en VEFA. Les stocks comprennent également des matières premières de l'activité branchement, menuiserie, charpente couverture (ABS) pour un montant total de 1 020K€ et plomberie (Casagrande) pour un montant de 340K€

5. Clients et comptes rattachés, autres créances et comptes de régularisation

Les clients et comptes rattachés, les autres créances et les comptes de régularisation se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023			2022		
	Brut	Provisions	Net	Brut	Provisions	Net
Clients et comptes rattachés part < 1 an	99 256 229	(1 058 692)	98 197 537	80 810 234	(1 540 552)	79 269 682
Clients et comptes rattachés	99 256 229	(1 058 692)	98 197 537	80 810 234	(1 540 552)	79 269 682
Avances et acomptes versés sur commandes	16 772		16 772	348 568		348 568
Créances sur personnel & org. Sociaux part < 1 an	1 500		1 500	121 255		121 255
Impôts différés - actif	278 448		278 448	211 418		211 418
Créances fiscales hors IS part < 1an	15 711 988		15 711 988	12 659 228		12 659 228
Etat Impôt sur les bénéfices part < 1an	195 570		195 570	242 998		242 998
Comptes courants part < 1an	17 000	0	17 000			
Créances sur cessions d'actifs part < 1an				49 000		49 000
Autres créances part < 1an	1 338 933		1 338 933	1 957 964	(52 500)	1 905 464
Charges à répartir	132 090		132 090	176 120		176 120
Primes sur obligations - part > 1 an	2 101 572		2 101 572	2 380 996		2 380 996
Charges constatées d'avance part < 1 an	483 482		483 482	673 972		673 972
Autres créances et comptes de régularisation	20 277 355	0	20 277 355	18 821 519	(52 500)	18 769 019
Clients et autres créances	119 533 583	(1 058 691)	118 474 892	99 631 753	(1 593 052)	98 038 702

Les clients et comptes rattachés, les autres créances et compte de régularisation se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	< 1 an	1 an<<5 ans	Au dela
Clients et comptes rattachés part < 1 an	99 256 229	99 256 229		
Clients et comptes rattachés	99 256 229	99 256 229		
Avances et acomptes versés sur commandes	16 772	16 772		
Créances sur personnel & org. Sociaux - part < 1 an	1 500	1 500		
Impôts différés - actif	278 448	272 370	77 503	(71 425)
Créances fiscales hors IS- part < 1an	15 711 988	15 711 988		
Etat Impôt sur les bénéfices - part < 1an	195 570	195 570		
Comptes courants - part < 1an	17 000	17 000		
Autres créances part < 1an	1 338 933	1 338 933		
Charges à répartir	132 090	132 090		
Primes sur obligations - part > 1 an	2 101 572	301 778	1 444 209	355 585
Charges constatées d'avance part < 1 an	483 482	483 482		
Autres créances et comptes de régularisation	20 277 355	18 471 483	1 521 712	284 160
Actif circulant	119 533 583	117 727 712	1 521 712	284 160

6. Impôts différés

	2022	2023
Impôts différés actifs		
Sur décalages temporaires Organic	58 236	68 549
Sur décalages temporaires participation des salariés	70 853	0
Sur retraitements de provision de non conversion	76 325	146 181
Sur frais acquisition titres (net)	125 390	92 416
Sur retraitements de provision sur compte courant		
Sur dotations amort. Plus-value pavillons témoins	175 187	150 459
Sur perte à terminaison	74 568	164 432
Sur retraitements de Crédit Bail	1 917	1 599
Impôts différés passifs		
Sur cession immo intragroupe		
Sur retraitements divers		
Sur plus-value sur pavillon (écart d'acquisition)	-371 058	-345 188
Impôts différés actifs nets	211 418	278 448

Le taux d'impôts appliqué aux impôts différés est de 25%.

7. Variation des capitaux propres consolidés

Capital de la Société Mère

	Nombre de titres	Montant du capital
Capital social au 31.12.23	15 425 080	1 542 508

Il est divisé en 11 175 080 actions ordinaires et 4 250 000 actions de préférence d'une valeur nominale de 0.10€

Libellé	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Auto-contrôle	Réserves de conversion groupe	Résultat net (Part du groupe)	Capitaux propres (Part du groupe)	Intérêts minoritaires
Var. de capital en numéraire et souscrip	1 542 508	13 881 672					15 424 180	
Résultat						1 143 847	1 143 847	
2022	1 542 508	13 881 672				1 143 847	16 568 028	
Affectation du résultat N-1			1 143 847			(1 143 847)		
Résultat			0			(184 175)	(184 175)	
Autre			11 851				11 851	
2023	1 542 508	13 881 672	1 155 699			(184 175)	16 395 704	

8. Provisions

Libellé	2022	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	2023
Litiges clients	821 634	1 362 844	-	598 734	1 585 744
Litiges sous-traitants		-	-	-	-
Litiges prud'homaux	6 000	5 000			11 000
Litiges divers	838 271	702 727	-	443 271	1 097 727
Total	1 665 905	2 070 571	-	1 042 005	2 694 471

Les dotations de l'année 2023 sont ventilées de la manière suivante :

- Exploitation : 1 793 171€
- Financières : Néant
- Exceptionnelles : 277 400€

Les reprises de l'année 2023 sont ventilées de la manière suivante :

- Exploitation : 958 605€ (dont 462 300€ de non utilisées)
- Financières : Néant
- Exceptionnelles : 83 600€ (dont 30 300€ de non utilisées)

9. Dettes financières

Libellé	2022	2023	Augmentation (Inv,Emp)	Diminution (Cess, Remb.)	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Emprunts obligataires - courant	7 136 297	7 136 297					
Emprunts auprès établis. de crédit - non courant	355 726	192 852		(162 874)			
Emprunts auprès établis. de crédit - courant	15 756 542	22 351 769	9 155 000	(2 559 772)			
Intérêts courus sur emprunts	121 638	164 274	147 507	(104 871)			
Concours bancaires (trésorerie passive)	1 598 033	1 047 747					(550 286)
Concours bancaires (dettes)	52 228	44 849					(7 378)
Dettes financières	25 020 463	30 937 789	9 302 507	(2 827 517)			(557 665)
<i>Dont immobilisations en crédit-bail</i>	<i>355 726</i>	<i>192 852</i>					

Les dettes financières se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	< 1 an	1 an<=5 ans	Au-delà
Emprunts obligataires	7 136 297			7 136 297
Emprunts auprès établis. de crédit (1)	22 544 621	11 816 324	10 728 297	
Intérêts courus sur emprunts	164 274	164 274		
Concours bancaires (trésorerie passive)	1 047 747	1 047 747		
Concours bancaires (dettes)	44 849	44 849		
Dettes financières	30 937 788	13 073 194	10 728 297	7 136 297

(1) Les emprunts auprès des établissements de crédit à moins d'un an incluent le PGE pour un montant de 9 155 K€ octroyé en décembre 2023. La société Maisons Pierre a l'intention de procéder à une demande de prorogation en septembre 2024 conformément aux délais prévus aux contrats conclus avec les banques permettant un rééchelonnement de la dette sur une période de 5 ans.

Afin de financer la reprise en LBO du groupe GESTALT, en date du 21 octobre 2021, la société MP GESTION a dû émettre des obligations convertibles en actions pour 4 250K€ et contracter un prêt senior pour 16M€

Caractéristiques des OCA :

Montant émission : 2 125 000 € (1€ par OCA)

Date d'émission : 21 octobre 2021

Durée : 8 ans soit une date de fin au 21/10/2029

Intérêts : taux annuel de 4%

Prime non conversion : taux rendement actuariel annuel de 8% (Intérêts + prime de non conversion)

Caractéristiques des OCB :

Montant émission : 2 125 000 € (1€ par OCB)

Date d'émission : 21 octobre 2021

Durée : 8 ans soit une date de fin au 21/10/2029

Intérêts : Absence d'intérêt sous réserve de la prime de non-conversion en cas de remboursement

Prime non-conversion : taux annuel capitalisé de 8%

Les primes de non-conversion comptabilisées au poste Emprunts obligataires convertibles s'élèvent à 2 686K€. Chaque année nous comptabilisons une provision venant réduire le poste Prime de remboursement des obligations, celle-ci s'élève au 31/12/2023 à 279K€.

Caractéristiques du prêt Senior :**Tranche A :**

Montant émission : 12 000 000 €

Date d'émission : 21 octobre 2021

Durée : 6 ans soit une date de fin au 21/10/2027

Taux variable : Euribor 3 mois

Remboursement : tous les 21/10 de chaque année

Tranche B :

Montant émission : 4 000 000 €

Date d'émission : 21 octobre 2021

Durée : 7 ans soit une date de fin au 21/10/2028

Taux variable : Euribor 3 mois

Remboursement : in fine

La dette senior souscrite en 2021 est assortie d'obligations contractuelles de type ratios financiers, calculés sur la base des comptes consolidés de la société, dont le non-respect entraîne l'exigibilité anticipée des sommes dues au titre du contrat de crédits senior. Au 31 décembre 2023, les ratios sont respectés.

Les frais d'émission d'emprunts sont comptabilisés à l'actif et étalés sur la durée de l'emprunt.

Lors de ce LBO, la société a également émis des obligations convertibles en actions pour 200K€ envers la société CADRES MP 21 selon les caractéristiques suivantes :

Montant émission : 200 000 € (1€ par OCII)

Date d'émission : 21 octobre 2021

Durée : 8 ans soit une date de fin au 21/10/2029

Intérêts : taux annuel de 4%

10. Fournisseurs et comptes rattachés, autres dettes et régularisation

Libellé	2022	2023
Dettes fournisseurs part < 1 an	27 105 918	30 869 604
Dettes fournisseurs	27 105 918	30 869 604
Avances acomptes reçus sur commandes	55 150 877	65 405 074
Dettes sociales part < 1 an	1 841 732	1 588 822
Dettes fiscales (hors IS) part < 1 an	16 430 341	21 426 580
Comptes courants groupe part < 1 an	105 000	
Autres dettes part < 1 an	222 966	122 200
Charges à payer (Quote part pertes SNC)	1 793 387	1 879 808
Produits constatés d'avance part < 1 an	270 600	343 449
Autres dettes et comptes de régularisation	75 814 904	90 765 932
Dettes fournisseurs, autres dettes et comptes de régularisation	102 920 822	121 635 536

Les fournisseurs et comptes rattachés, les autres dettes et compte de régularisation se décomposent par nature et par échéance comme suit :

Libellé	2023	< 1 an	1 an<<5 ans	Au-delà
Dettes fournisseurs part < 1 an	30 869 604	30 869 604		
Dettes fournisseurs	30 869 604	30 869 604		
Avances acomptes reçus sur commandes	65 405 074	65 405 074		
Dettes sociales part < 1 an	1 588 822	1 588 822		
Dettes fiscales (hors IS) part < 1 an	21 426 580	21 426 580		
Autres dettes part < 1 an	122 200	122 200		
Charges à payer (Quote part pertes SNC)	1 879 808	1 879 808		
Produits constatés d'avance part < 1 an	343 449	343 449		
Autres dettes et comptes de régularisation	90 765 932	90 765 932		
Dettes fournisseurs, autres dettes et comptes de régularisation	121 635 536	121 635 536		

Notes annexes sur les postes du compte de résultat

11. Chiffre d'affaires

Libellé	2023	2022
Vente de pavillons	191 451 205	188 850 168
Vente VEFA	2 805 162	2 665 383
Vente Terrains	323 056	1 626 250
Branchement, assainissement	5 481 103	5 295 259
Menuiserie	365 307	471 420
Charpente, couverture	-	-
Plomberie	108 200	177 558
Entretien PAC+Chaudière	276 475	277 874
Courtage	17 349	164 424
Refacturation diverses	7 085 237	14 270 315
Chiffres d'affaires	207 913 094	213 798 651

12. Autres produits d'exploitation

Libellé	2023	2022
Production stockée	(133 802)	125 005
Production immobilisée		306 360
Subventions d'exploitation	119 045	108 343
Reprise sur provisions d'exploitation	958 605	54 620
Rep./Dépr. sur actif circulant	1 027 574	1 295 921
Transferts de charges d'exploitation	141 139	804 684
Autres produits	592 852	185 731
Autres produits d'exploitation	2 705 414	2 880 664

13. Achats consommés

Libellé	2023	2022
Achats de marchandises	35 677	52 584
Achats d'études et prestations de services	(1 843 330)	(1 279 353)
Autres achats	(129 712 102)	(118 817 675)
Achats non stockés de matières et fournitures	(1 835 158)	(2 035 775)
Achat m.p., fournit. & aut. appro.	(17 336 626)	(15 979 578)
Var. stocks mp, fournit. & autres appro.	759 703	(368 378)
Achats consommés	(149 931 836)	(138 428 175)

14. Charges externes

Libellé	2023	2022
Sous-traitance	(359 074)	(753 628)
Redevances de crédit-bail	(74 380)	(131 586)
Locations immobilières et charges locatives	(2 045 732)	(2 765 167)
Locations mobilières et charges locatives	(1 764 583)	(2 120 571)
Entretien et réparations	(1 325 001)	(1 612 452)
Primes d'assurances	(6 130 647)	(7 131 334)
Autres services extérieurs	(465 091)	(344 410)
Personnel détaché et intérimaire	(981 739)	(908 570)
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	(13 246 923)	(19 086 910)
Publicité, publications, relations publiques	(2 906 535)	(4 758 610)
Transport	(13 457)	(14 779)
Déplacements, missions et réceptions	(1 453 195)	(1 693 521)
Frais postaux et frais de télécommunications	(714 987)	(829 314)
Frais bancaires	(82 883)	(574 468)
Autres charges externes	(160 103)	(229 390)
Autres charges	(326 599)	(1 416 838)
Compte d'ajustement (Intra-groupe Résultat d'exploitation)	(624)	(3 333)
Autres charges d'exploitation	(32 051 554)	(44 374 884)

15. Impôts et taxes

Libellé	2023	2022
Impôts et taxes sur rémunérations	(602 488)	(693 981)
Autres impôts et taxes	(988 071)	(1 197 550)
Impôts et taxes	(1 590 559)	(1 891 531)

16. Charges de personnel

Libellé	2023	2022
Rémunérations du personnel	(15 432 226)	(18 815 060)
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	(5 532 724)	(6 910 560)
Autres charges de personnel	(163 070)	(196 060)
Participation des salariés		(441 027)
Charges de personnel	(21 128 020)	(26 362 707)

17. Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions

Libellé	2023	2022
Dot./Amt. & Dépr. sur immo. incorporelles	(193 325)	(139 893)
Dot./Amt. & Dépr. sur immo. corporelles	(1 016 356)	(1 395 816)
Dot./Amt. charges à répartir	(44 030)	(88 060)
Dot. aux provisions d'exploitation	(1 793 171)	(651 558)
Dotations pour dépr. des actifs circulants	(516 243)	(1 344 382)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	(3 563 124)	(3 619 710)

18. Produits financiers

Libellé	2023	2022
Dividendes des autres participations		41 650
Rep. sur provisions à caractère financier		32 648
Autres produits financiers	399 981	51 290
Produits financiers	399 981	125 588

19. Charges financières

Libellé	2023	2022
Charges d'intérêts	(947 320)	(713 452)
Autres charges financières		(28 050)
Dot. aux provisions à caractère financier	(429 424)	(337 203)
Dot. dépr. sur actifs financiers		(38 409)
Charges financières	(1 376 744)	(1 117 114)

Les charges financières de l'année 2023 se composent principalement des éléments suivants pour un montant total de 1 359 K€ :

- Intérêts Crédit promoteur : 116 K€
- Intérêts Prêt Atout BPI + PGE : 43 K€
- Prime de non conversion : 279 K€
- Intérêts Prêt Senior : 678 K€
- Intérêts O.C. : 93 K€
- Provision Prêt G une Idée : 150 K€

Les charges financières de l'année 2022 se composent principalement des éléments suivants pour un montant total de 978 K€ :

- Intérêts Crédit promoteur : 119 K€
- Intérêts Prêt Atout BPI + PGE : 57 K€
- Prime de non conversion : 305 K€
- Intérêts Prêt Sénior : 386 K€
- Intérêts O.C. : 111 K€

20. Produits exceptionnels

Libellé	2023	2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (1)	638 345	579 459
Produits de cession d'immo. incorp.	45 000	
Produits de cession d'immo. corp.	688 655	277 650
Produits de cession de titres		49 001
Autres produits exceptionnels	24 614	91 214
Rep. sur provisions à caractère exceptionnel	83 600	665 500
Produits exceptionnels	1 480 215	1 662 823

(1) le poste concerne les protocoles signés avec les clients lorsque ces derniers ont annulé après le délai légal et pour un motif non conforme aux clauses suspensives.

21. Charges exceptionnelles

Libellé	2023	2022
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(945 944)	(497 266)
VNC des immo. incorp. cédées	(180 000)	
VNC des immo. corp. cédées	(482 912)	(255 451)
VNC des titres cédés		(55 205)
Autres charges exceptionnelles	(3 774)	(56 198)
Dot. aux provisions à caractère exceptionnel	(277 400)	(134 600)
Dotations pour dépréciations exceptionnelles		
Compte d'ajustement (Intra-groupe Résultat exceptionnel)	(1 375)	
Charges exceptionnelles	(1 891 405)	(998 720)

Les charges exceptionnelles sur opération de gestion ainsi que les dotations et reprises de provisions pour risques et charges correspondent à des litiges salariés, clients et divers pour l'année 2023.

22. Impôt sur les résultats

Libellé	2023	2022
Produit ou ch. d'impôt lié à l'intégration fiscale	(189 059)	(757 860)
Impôts différés	70 980	226 823
Charges d'impôts	(118 079)	(531 037)

Les Impôts différés de l'exercice se décomposent comme suit :

Libellé	2023	2022
Produit d'impôt différé	199 853	266 301
Sur décalages temporaires Organic	10 313	26 927
Sur décalages temporaires participation des salariés		57 806
Sur retraitements frais acquisitions titres		
Sur retraitements de prime de non conversion	69 856	76 325
Sur dotations amort. Corrigées	3 949	13 226
Sur perte à terminaison	89 864	68 508
Sur plus-value sur pavillon (écart d'acquisition)	25 871	22 264
Sur retraitements de Crédit Bail		1 245
Charge d'impôt différé	128 873	39 478
Sur décalages temporaires Organic		
Sur décalages temporaires participation des salariés	70 853	
Sur retraitements frais acquisitions titres	32 973	39 478
Sur retraitements de provision de non conversion		
Sur dotations amort. Corrigées	24 728	
Sur perte à terminaison		
Sur cession immo intragroupe		
Sur retraitements de Crédit Bail	319	
Résultat net d'impôt différé de l'exercice	70 980	226 823

Les produits et charges d'impôts différés de l'année 2022 incluent un effet de taux suite à la baisse du taux d'impôt.

Autres Informations

23. Engagements financiers hors bilan donnés

- Acte de nantissement portant sur les actions Maisons Pierre conclu le 21 octobre 2021 avec Banque CIC Est et Crédit du Nord au titre du contrat de crédit sénior.
- Acte de nantissement portant sur les actions Gestalt conclu le 21 octobre 2021 avec Banque CIC Est et Crédit du Nord au titre du contrat de crédit sénior.
- Hypothèque de premier rang à hauteur de 646 K€ pour le crédit promoteur du CIC sur le programme situé à Goussainville
- Hypothèque de premier rang à hauteur de 350 K€ pour le crédit promoteur du CIC sur le programme situé à Brétigny sur Orge.
- Promesse d'affectation hypothécaire à hauteur de 510 K€ pour le crédit promoteur du CIC sur le programme situé à Brétigny sur Orge.
- Garantie Financière d'achèvement du CIC pour un montant global de 176 K€ concernant les opérations VEFA de Brétigny sur Orge et Goussainville.
- Caution solidaire du 05/09/2014 de la société GESTALT au profit de la société AXA France IARD pour un montant maximum de 4 M€ en vue de garantir les engagements pris par la société Maisons Pierre.
- Caution solidaire du 18 mai 2021 de la société GESTALT pour le compte de la SCI Les Terrasses à hauteur de 700 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Malakoff.
- Caution solidaire du 3 mars 2022 de la société GESTALT pour le compte de la société Maisons Pierre à hauteur de 510 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Brétigny sur Orge.
- Caution solidaire du 14 novembre 2022 de la société GESTALT pour le compte de la société Maisons Pierre à hauteur de 756 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Malakoff.
- La société Gestalt s'est engagée à ne pas demander le remboursement de son compte courant total ou partiel sur l'exercice 2024 qui excéderait les capacités financières de la société Gaia Terre à Vivre
- Engagement de retraite : Les engagements ont fait l'objet d'une évaluation au 31/12/2023 selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées avec salaire de fin de carrière dont les caractéristiques sont les suivantes :

Principales hypothèses actuarielles

	31.12.2023
Taux d'actualisation	3.17%
Taux attendu d'augmentation future des salaires	1 %

Hypothèse de départ retenue : départ volontaire à l'âge moyen de 64 ans

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

Taux de charges patronales retenues : 42%

Les indemnités de départ à la retraite n'ont pas été comptabilisées au bilan et s'élèvent au 31/12/2023 à un montant de 324 340 € pour l'ensemble du groupe détaillé comme suit :

	31.12.2023	31.12.2022
ABS	31 394	44 597
MAISONS PIERRE	264 889	244 705
GESTALT	0	0
CASAGRANDE	28 057	24 210
CMP	0	0
TOTAL	324 340	313 512

24. Engagements financiers hors bilan reçus

- Autorisation de cautions, cautions financières d'achèvement des travaux et garantie de remboursement d'acomptes accordés par CEGI, SOGEREP, CGI BAT et AGEMI pour un montant de 208 M€ à la date d'approbation des comptes.
- Cautions solidaires 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.
- Cautions solidaires du 03/03/2022 de la société GESTALT à hauteur de 510 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Brétigny sur Orge.
- Cautions solidaires du 18 mai 2021 de la société GESTALT pour le compte de la SCI Les Terrasses à hauteur de 700 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Malakoff.
- Cautions solidaires du 14 novembre 2022 de la société GESTALT pour le compte de la société Maisons Pierre à hauteur de 756 K€ pour le crédit promoteur du CIC concernant le programme situé à Malakoff.

25. Effectifs

Libellé	2023	2022
Cadres	104	106
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	197	186
Ouvriers	41	52
Effectif moyen total	342	344

26. Tableau des filiales et participations non consolidées

Néant

27. Rémunérations des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat s'élève à 200 008 €uros sur l'exercice 2023 au titre de la certification annuelle des comptes :

- _ MP Gestion : 46 296€
- _ Gestalt : 1 640€
- _ Maisons Pierre : 107 443€
- _ Abs : 27 050€
- _ Casagrande : 14 039€
- _ Gaia : 3 540€

28. Rémunérations des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans l'annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.