

## **SIPAN**

Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 Euros  
Siège Social : Avenue du Général de Gaulle - BP 1

### **10410 SAINT-PARRES-AUX-TERTRES**

452 013 667 R.C.S. TROYES

## **RAPPORT SUR LA GESTION DU GROUPE** **PRESENTE A L'ASSEMBLEE DES ASSOCIES DU 11 JUILLET 2024**

Chers Associés,

Vous êtes réunis en Assemblée conformément aux dispositions légales et statutaires à l'effet de vous présenter les comptes consolidés de l'exercice clos le **31 Janvier 2024**.

Nous vous rappelons que nous sommes tenus d'établir des comptes consolidés en application des articles L. 233-16 et suivants du Code de commerce.

### **I – PERIMETRE DE CONSOLIDATION**

#### **- La Société mère**

- La Société **SIPAN**, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000 Euros dont le siège social est à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - Avenue du Général de Gaulle, BP 1, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TROYES sous le numéro 452 013 667.

#### **Activités** : - Holding

##### **- Exploitation des fonds de commerce suivants :**

- du fonds de commerce d'hypermarché situé à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - Avenue du Général de Gaulle, à l'enseigne "CENTRE DISTRIBUTEUR E. LECLERC",
- d'un fonds de commerce de vente de matériaux de construction et d'un fonds de commerce de vente d'articles de bricolage, de décoration et de jardinerie, situés à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - Champ Millier, RN 19,
- d'un point de retrait "DRIVE" à l'enseigne "E.LECLERC DRIVE" et d'une animalerie à l'enseigne "ANIMALERIE E.LECLERC", situés à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - 76 Avenue du Général de Gaulle,
- d'un supermarché et d'un drive accolé situés à LUSIGNY SUR BARSE (Aube) – 9 Rue de la Marrière, à l'enseigne "E.LECLERC",
- d'un point de retrait "DRIVE" à l'enseigne "E.LECLERC DRIVE", et d'un supermarché à l'enseigne "E.LECLERC EXPRESS", situés à ROSIERES PRES TROYES (Aube) – 71 Rue Victor Hugo,

- d'un point de retrait "DRIVE" à l'enseigne "E.LECLERC DRIVE", situé à BARBEREY SAINT SULPICE (Aube) - RN 19, Lieudit "Le Perré",
- d'un fonds de commerce de vente d'articles, matériaux, produits, matériels et objets concernant la construction, l'isolation, le chauffage, le sanitaire, le bricolage, la jardinerie, l'animalerie, le camping situé à BARBEREY-SAINT-SULPICE (Aube) - Lieudit "Le Perré", à l'enseigne "BRICO BARBEREY", depuis le 30 septembre 2023.

- Les Sociétés filiales

- La Société **SARL IMMOPARRES**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 9.279 €uros dont le siège social est à LUSIGNY SUR BARSE (Aube) - 8 Rue du Hamelet, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TROYES sous le numéro 345 155 170.

Activité : Acquisition, propriété, mise en location ou en crédit bail, gestion, exploitation par location, sous location ou tout autre moyen, de tous immeubles agencés.

Détention : 69,79 % par la Société SIPAN.

- La Société **NICOLE CASANOVA VOYAGES**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 €uros dont le siège social est à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - Avenue du Général de Gaulle, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TROYES sous le numéro 401 903 414.

Activité : Exploitation d'une agence de voyages sise à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - Avenue du Général de Gaulle.

Détention : 100 % par la Société SIPAN.

- La Société **TROYPARF**, Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle au capital de 8.000 €uros dont le siège social est à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) - Avenue du Général de Gaulle, RN 19, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TROYES sous le numéro 450 919 964.

Activité : Exploitation d'une parfumerie et d'un institut de beauté, sis à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube), RN 19, Avenue du Général de Gaulle, sous l'enseigne "UNE HEURE POUR SOI".

Détention : 100 % par la Société SIPAN.

- La Société **TROYDIS**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 €uros dont le siège social est à SAINT PARRES AUX TERTRES (Aube) – 103 Avenue du Général de Gaulle, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TROYES sous le numéro 479 806 903.

Activités : Exploitation de stations-service et de stations de lavage

Détention : 100 % par la Société SIPAN.

Les comptes de la Société mère consolidante, la Société **SIPAN**, et des Sociétés **TROYDIS**, **TROYPARF** et **NICOLE CASANOVA VOYAGES** ont été arrêtés au **31 Janvier 2024**.

Les comptes de la Société **SARL IMMOPARRES** ont été arrêtés au **31 Décembre 2023**.

## **II – INFORMATIONS RELATIVES A LA CONSOLIDATION**

Par une délibération de l'Assemblée Générale des associés de la Société **SIPAN** en date du 20 juillet 2023, il a été décidé la transmission universelle de patrimoine de la Société **TROYMAT** au profit de la Société **SIPAN**, qui détenait 100 % de son capital. Elle a entraîné la radiation de ladite Société au Registre du commerce et des sociétés de TROYES le 10 novembre 2023. Elle a été assortie d'un effet fiscal rétroactif au 1<sup>er</sup> février 2023.

## **III – RAPPORT DE GESTION DU GROUPE SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 JANVIER 2024**

Les présents comptes consolidés sont établis conformément aux dispositions des articles L. 233-16 et suivants et R. 233-3 et suivants du Code de commerce.

Les comptes sont consolidés dans le respect des principes comptables de :

- Prudence
- Coûts historiques
- Continuité d'exploitation
- Indépendance des exercices
- Permanence des méthodes

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes consolidés tels que définis dans les dispositions du règlement ANC 2020-01.

Au cours de cet exercice consolidé qui s'est déroulé sur une période de douze mois, nous avons réalisé un chiffre d'affaires net de 238.119.621 Euros contre 222.251.830 Euros pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation du groupe se solde par un bénéfice de 10.042.273 Euros pour un même bénéfice pour l'exercice précédent de 10.253.292 Euros.

Le résultat financier du groupe se solde par un bénéfice de 554.711 Euros pour un même bénéfice de 59.891 Euros pour l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel du groupe se traduit par un bénéfice de 149.576 Euros contre une perte de 170.415 Euros pour l'exercice précédent.

Après dotation d'une somme de 2.690.026 Euros au titre des impôts sur les bénéfices, le résultat comptable net du groupe se traduit par un bénéfice de 6.597.711 Euros.

En ce qui concerne l'exercice en cours et l'avenir immédiat, les chiffres en notre possession nous laissent envisager un maintien du chiffre d'affaires du groupe.

Nous allons maintenant vous présenter plus en détail les comptes consolidés de l'exercice puis il vous sera donné lecture du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés.

**LE PRESIDENT DE LA SOCIETE**

**CERTIFIÉ CONFORME**



**GROUPE SIPAN**

Centre E. LECLERC  
RN19 – BP1  
10410 SAINT PARRES AUX TERTRES

**COMPTES CONSOLIDÉS**

**Exercice Clos le 31/01/2024**



**BBA expertise**

Experts-comptables associés

1, allée de la Pépinière  
Centre Oasis Dury  
Bâtiment "LE PASSIFLORE"  
80000 AMIENS

Tél. 03 60 28 55 66  
Fax. 03 60 28 55 96

[bba@bbaexpertise.fr](mailto:bba@bbaexpertise.fr)

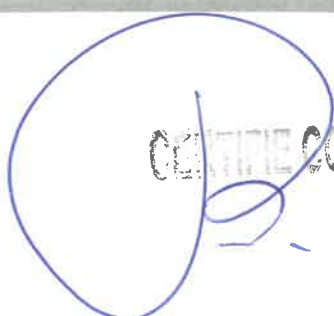
## Table des matières

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ETATS DE SYNTHESE .....</b>                             | <b>4</b>  |
| Bilan consolidé.....                                       | 5         |
| Compte de résultat consolidé .....                         | 6         |
| <b>ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES .....</b>                 | <b>7</b>  |
| Tableau de variation des capitaux propres consolidés ..... | 8         |
| Tableau de flux de trésorerie consolidé .....              | 9         |
| Principes comptables et méthodes d'évaluation .....        | 10        |
| Composition du groupe .....                                | 14        |
| Organigramme du groupe .....                               | 16        |
| Seuils de consolidation .....                              | 17        |
| Information sur la consolidation .....                     | 18        |
| Opérations et comptes réciproques retraites .....          | 27        |
| Ecart d'acquisition positif .....                          | 27        |
| Ecart d'acquisition négatif .....                          | 27        |
| Immobilisations incorporelles .....                        | 28        |
| Immobilisations corporelles .....                          | 29        |
| Immobilisations financières .....                          | 30        |
| Principales composantes du stock .....                     | 31        |
| Provisions .....                                           | 32        |
| Créances par échéance.....                                 | 33        |
| Dettes par échéance.....                                   | 34        |
| Impôts différés de l'exercice .....                        | 35        |
| Preuve d'impôt consolidée.....                             | 36        |
| Effectifs.....                                             | 37        |
| Rémunérations des dirigeants.....                          | 37        |
| Engagements financiers .....                               | 38        |
| Dettes garanties par des sûretés réelles .....             | 38        |
| Ventilation du chiffre d'affaires net .....                | 39        |
| Charges exceptionnelles.....                               | 40        |
| Produits exceptionnels .....                               | 41        |
| <b>AUTRES INFORMATIONS ANNEXES .....</b>                   | <b>42</b> |
| Soldes intermédiaires gestion consolidés .....             | 43        |

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| SIPAN - Détail des Engagements hors bilan .....                        | 44        |
| IMMOPARRES - Détail des Engagements hors bilan .....                   | 54        |
| <b>DETAIL DES COMPTES.....</b>                                         | <b>55</b> |
| Bilan consolidé détaillé.....                                          | 56        |
| Bilan consolidé détaillé (suite) .....                                 | 57        |
| Compte de résultat consolidé .....                                     | 58        |
| Bilan consolidé - contribution par entité .....                        | 60        |
| Compte de résultat consolidé - contribution par entité .....           | 62        |
| Preuve d'impôt consolidée contributive par entité .....                | 64        |
| Fusion des tableaux individuels de bouclage des capitaux propres ..... | 66        |

---

## ETATS DE SYNTHESE


 CERTIFIÉ CONFORME Bilan consolidé

| Actif en EUR                                     | 31/01/2024         | 31/01/2023         |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Immobilisations incorporelles                    | 10 067 043         | 10 367 625         |
| <i>Dont Ecart d'acquisition</i>                  | 5 108 578          | 5 385 814          |
| Immobilisations corporelles                      | 32 800 724         | 35 434 901         |
| Immobilisations financières                      | 6 176 106          | 6 178 353          |
| Titres mis en équivalence                        |                    |                    |
| <b>Actif immobilisé</b>                          | <b>49 043 873</b>  | <b>51 980 879</b>  |
| Stocks et en-cours                               | 19 911 741         | 21 310 484         |
| Clients et comptes rattachés                     | 2 074 390          | 2 261 765          |
| Autres créances et comptes de régularisation (4) | 3 416 225          | 4 227 981          |
| Valeurs mobilières de placement                  | 16 928 299         | 14 659 241         |
| Disponibilités                                   | 19 917 420         | 11 757 004         |
| <b>Actif circulant</b>                           | <b>62 248 075</b>  | <b>54 216 475</b>  |
| <b>Total Actif</b>                               | <b>111 291 948</b> | <b>106 197 354</b> |

| Passif                                          | 31/01/2024         | 31/01/2023         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Capital (1)                                     | 40 000             | 40 000             |
| Primes (1)                                      |                    |                    |
| Réserves et résultat consolidés (2)             | 62 292 245         | 56 494 976         |
| Autres (3)                                      | 38 605             | 48 976             |
| <b>Capitaux propres - Part du groupe</b>        | <b>62 370 850</b>  | <b>56 583 952</b>  |
| <b>Intérêts minoritaires</b>                    | <b>13 887 064</b>  | <b>13 953 520</b>  |
| <b>Provisions</b>                               | <b>1 769 556</b>   | <b>1 666 282</b>   |
| Emprunts et dettes financières                  | 8 052 633          | 9 574 197          |
| Fournisseurs et comptes rattachés               | 13 418 576         | 12 428 337         |
| Autres dettes et comptes de régularisations (5) | 11 793 269         | 11 991 066         |
| <b>Dettes</b>                                   | <b>33 264 478</b>  | <b>33 993 600</b>  |
| <b>Total Passif</b>                             | <b>111 291 948</b> | <b>106 197 354</b> |

(1) De l'entité mère consolidante

(2) Dont résultat net de l'exercice

(3) Détaillé dans l'analyse de la variation des capitaux propres (Part du groupe)

(4) Dont impôts différés actifs

(5) Dont impôts différés passifs

## Compte de résultat consolidé

| En EUR                                                                                    | 31/01/2024         | 31/01/2023         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b>                                                                 | <b>238 119 621</b> | <b>222 251 830</b> |
| Autres produits d'exploitation                                                            | 2 076 554          | 2 511 907          |
| Achats consommés                                                                          | 187 999 458        | 175 346 056        |
| Charges de personnel (1)                                                                  | 22 256 013         | 21 388 083         |
| Autres charges d'exploitations                                                            | 12 635 714         | 10 882 771         |
| Impôts et taxes                                                                           | 2 714 287          | 2 804 083          |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions                                 | 4 548 430          | 4 089 452          |
| <b>Résultat d'exploitation avant dotations aux dépréciations de l'écart d'acquisition</b> | <b>10 042 273</b>  | <b>10 253 292</b>  |
| Dotation aux dépréciations des écarts d'acquisitions                                      | 277 236            | 277 236            |
| <b>Résultat d'exploitation après dotations aux dépréciations de l'écart d'acquisition</b> | <b>9 765 037</b>   | <b>9 976 056</b>   |
| Produits et charges financières                                                           | 554 711            | 59 891             |
| Produits et charges exceptionnelles                                                       | 143 370            | -110 710           |
| Impôts sur les résultats                                                                  | 2 690 026          | 2 369 061          |
| Liaisons résultat                                                                         | -1                 |                    |
| <b>Résultat net des entités intégrées</b>                                                 | <b>7 779 299</b>   | <b>7 496 471</b>   |
| Quote-part dans les résultats des entités mis en équivalence                              |                    |                    |
| <b>Résultat net d'ensemble consolidé</b>                                                  | <b>7 779 299</b>   | <b>7 496 471</b>   |
| <b>Intérêts minoritaires</b>                                                              | <b>1 181 588</b>   | <b>1 080 872</b>   |
| <b>Résultat net (Part du groupe)</b>                                                      | <b>6 597 711</b>   | <b>6 415 599</b>   |
| Résultat par action                                                                       | 1 649,42775        | 1 603,89975        |
| Résultat dilué par action                                                                 | 1 649,42775        | 1 603,89975        |

(1) Y compris participation des salariés

---

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

## Tableau de variation des capitaux propres consolidés

| En €                                | Capital       | Réserves          | Résultats        | Autres        | Total part groupe | Intérêts minoritaires |
|-------------------------------------|---------------|-------------------|------------------|---------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Capitaux propres N-2</b>         | <b>40 000</b> | <b>57 228 850</b> | <b>6 607 716</b> | <b>85 020</b> | <b>51 004 436</b> | <b>12 957 150</b>     |
| Correction des A nouveaux           |               | 1                 |                  |               | 1                 |                       |
| Affectation en réserves             |               | 5 457 712         | -5 457 712       |               |                   |                       |
| Distributions de dividendes         |               | 244 275           | -1 150 004       |               | -800 038          | -105 691              |
| Variation de capital                |               |                   |                  | -14 857       | -10 371           | -4 486                |
| Résultat N-1                        |               |                   | 7 496 471        |               | 6 415 599         | 1 080 872             |
| Variations des écarts de conversion |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Incidence des réévaluations         |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Entrée de périmètre                 |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Sortie de périmètre                 |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Changement de méthode               |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Restructuration fusion              |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Changement d'intérêts               |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Variation de périmètre              |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Autres variations                   |               |                   |                  |               | -1                | 1                     |
| <b>Capitaux propres N-1</b>         | <b>40 000</b> | <b>62 930 838</b> | <b>7 496 471</b> | <b>70 163</b> | <b>56 583 952</b> | <b>13 953 520</b>     |
| Correction des A nouveaux           |               | -1                |                  |               | -1                |                       |
| Affectation en réserves             |               | 6 346 467         | -6 346 467       |               |                   |                       |
| Distributions de dividendes         |               | -893 994          | -1 150 004       |               | -800 443          | -1 243 555            |
| Variation de capital                |               | -4 379 682        |                  | -14 857       | -4 390 053        | -4 486                |
| Résultat N                          |               |                   | 7 779 299        |               | 6 597 711         | 1 181 588             |
| Variations des écarts de conversion |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Incidence des réévaluations         |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Entrée de périmètre                 |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Sortie de périmètre                 |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Changement de méthode               |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Restructuration fusion              |               | 4 379 681         |                  |               | 4 379 681         |                       |
| Changement d'intérêts               |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Variation de périmètre              |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Autres variations                   |               |                   |                  |               | 3                 | -3                    |
| <b>Capitaux propres N</b>           | <b>40 000</b> | <b>68 383 309</b> | <b>7 779 299</b> | <b>55 306</b> | <b>62 370 850</b> | <b>13 887 064</b>     |

## Tableau de flux de trésorerie consolidé

| Rubriques                                                                                     | 31/01/2024        | 31/01/2023        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Résultat net consolidé</b>                                                                 | <b>7 779 299</b>  | <b>7 496 471</b>  |
| Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité |                   |                   |
| Subventions virées au compte de résultat                                                      | -14 857           | -14 857           |
| Résultat des sociétés mise en équivalence                                                     |                   |                   |
| Amortissements et provisions (1)                                                              | 4 090 193         | 3 845 458         |
| Variation des impôts différés                                                                 | -253 540          | -233 493          |
| Plus-values de cession, nettes d'impôt                                                        | 23 938            | -1 259            |
| <b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>                                   | <b>11 625 033</b> | <b>11 092 320</b> |
| Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence                                            |                   |                   |
| Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité                                    | -3 338 179        | -2 173 159        |
| Liaison Bilan                                                                                 |                   |                   |
| <b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>                                           | <b>8 286 854</b>  | <b>8 919 161</b>  |
| Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement                                       |                   |                   |
| Acquisition d'immobilisations                                                                 | -1 081 216        | -2 851 684        |
| Cession d'immobilisations, nettes d'impôt                                                     | 16 780            | 4 599             |
| Incidence des variations de périmètres                                                        |                   |                   |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>                             | <b>-1 064 436</b> | <b>-2 847 085</b> |
| Flux de trésorerie lié aux opérations de financement                                          |                   |                   |
| Dividendes versés aux actionnaires de la société mère                                         | -800 000          | -800 000          |
| Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées                                     | -1 244 000        | -105 692          |
| Dividendes en intragroupe                                                                     |                   |                   |
| Dont dividendes versés en intragroupe                                                         |                   |                   |
| Dont dividendes reçus en intragroupe                                                          |                   |                   |
| Augmentations ou diminutions de capital en numéraire                                          |                   |                   |
| Emissions d'emprunts                                                                          | 255 681           | 1 305 880         |
| Remboursements d'emprunts                                                                     | -3 004 771        | -3 001 863        |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>                               | <b>-4 793 090</b> | <b>-2 601 675</b> |
| Incidence des variations de cours des devises                                                 |                   |                   |
| <b>Variations de trésorerie (A)</b>                                                           | <b>2 429 328</b>  | <b>3 470 401</b>  |
| Trésorerie d'ouverture (B)                                                                    | 26 416 174        | 22 945 773        |
| Trésorerie de clôture (C)                                                                     | 28 845 502        | 26 416 174        |
| Ecart ( A - (C - B)                                                                           | 0                 |                   |

(1) A l'exclusion des provisions sur actif circulant

## Annexe aux comptes consolidés

Le bilan avant répartition de l'exercice clos au 31/01/2024, dont le total est de 111 291 948 euros et le compte de résultat, présenté sous forme de liste, dégagent un résultat d'ensemble consolidé de 7 779 299 euros.

L'exercice clos le 31/01/2024 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/01/2023 avait une durée de 12 mois.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes consolidés. Seules les informations présentant un caractère significatif sont produites.

### Principes comptables et méthodes d'évaluation

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes consolidés tels que définis dans les dispositions du règlement ANC 2020-01.

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

### Eléments significatifs de l'exercice

La société SIPAN a pris la décision de procéder la transmission universelle de patrimoine de la société TROYMAT au 30/09/2023. Les conséquences de cette absorption ont été neutralisées dans les comptes consolidés.

**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES**

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

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

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

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

Les biens financés par crédit-bail ont été portés à l'actif du bilan comme s'ils avaient été financés par emprunt. Le règlement du ANC 2020-01 considère comme méthode préférentielle la comptabilisation suivante :

- au bilan, sous forme d'une immobilisation et d'un emprunt correspondant ;
- au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière.

**IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

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

**STOCKS**

Les stocks des sociétés SIPAN et TROYPARF sont évalués au PNR (prix net de toutes ristournes inconditionnelles ou conditionnelles considérées comme maîtrisées, y compris les cgv et les cpv).

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production.

Le coût de la sous-activité est exclu de la valeur des stocks.

Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

### **CREANCES ET DETTES**

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

### **COMPENSATION DES IMPOTS DIFFERES**

Conformément au règlement ANC 2020-01, les actifs et passifs d'impôt différé ont été compensés lorsqu'ils concernaient une même entité fiscale.

### **ENGAGEMENTS DE RETRAITE**

Les engagements de retraite font l'objet d'une mention dans l'annexe des comptes annuels sociaux. Dans les comptes consolidés ainsi présentés, ces engagements sont comptabilisés (méthode préférentielle).

Les méthodes de calcul retenues sont les suivantes :

- Condition : départ volontaire,
- Age estimé de la retraite : 63 ans,
- Méthode de calcul : droits accumulés avec projection salariale (progression : 2%),
- Rotation : lente,
- Taux d'actualisation retenu : 2.66%,
- Convention collective n°3305 : commerce à prédominance alimentaire.

### **PROVISIONS REGLEMENTEES**

Les provisions réglementées sont des « provisions ne correspondant pas à l'objet normal d'une provision et comptabilisées en application de dispositions légales ».

Ces provisions n'ont pas un caractère économique bien prononcé et sont dans les comptes individuels une entorse au principe de prééminence de la réalité financière sur l'apparence juridique. Aussi, elles doivent être éliminées dans le cadre du retraitement vers les comptes consolidés.

**MODALITES DE CONSOLIDATION**

Les trois méthodes utilisées sont l'intégration globale, l'intégration proportionnelle et la mise en équivalence dès lors que le groupe possède un contrôle exclusif, conjoint ou une influence notable.

Lors de la première consolidation d'une entreprise contrôlée exclusivement, la valeur d'entrée des éléments identifiables de son actif et de son passif est évaluée :

- Pour les biens destinés à l'exploitation, à leur valeur d'utilité des actifs et passifs,
- Pour les biens non destinés à l'exploitation, à leur valeur de marché à la date d'acquisition ou, en l'absence de marché, à leur valeur vénale nette des coûts de sortie.

On appelle « écart d'évaluation » la différence entre la valeur d'entrée dans le bilan consolidé et la valeur comptable du même élément dans le bilan de l'entreprise contrôlée.

La différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition.

## Composition du groupe

### **La société mère :**

#### **SAS SIPAN**

Centre commercial E.LECLERC – Route nationale 19 – 10 410 Saint Parres aux Tertres

Activité : Holding mixte détenant des participations dans les sociétés TROYDIS SAS et SARL IMMOPARRES

### **Les sociétés filiales :**

#### **SARL IMMOPARRES**

9 rue du Maréchal JOFFRE – 10 270 Lusigny

Activité : Location Immobilière. Immoparres loue les bâtiments de la galerie commerciale et du centre E. LECLERC.

Détention : 69,80 %

#### **EURL CASANOVA VOYAGES**

Avenue du Général de Gaulle – 10 410 Saint Parres aux Tertres

Activité : Exploitation d'une agence de voyage à l'enseigne Leclerc Voyages.

Détention : 100 %

#### **EURL TROYPARF**

Avenue du Général de Gaulle – 10 410 Saint Parres aux Tertres

Activité : Exploitation d'une parfumerie

Détention : 100 %

#### **SARL TROYDIS**

Avenue du Général de Gaulle – 10 410 Saint Parres aux Tertres

Activité : Exploitation de cellules commerciales.

Détention : 100 %

#### **SAS SODITROY (depuis le 19/11/2020)**

Avenue du Général de Gaulle – 10 410 Saint Parres aux Tertres

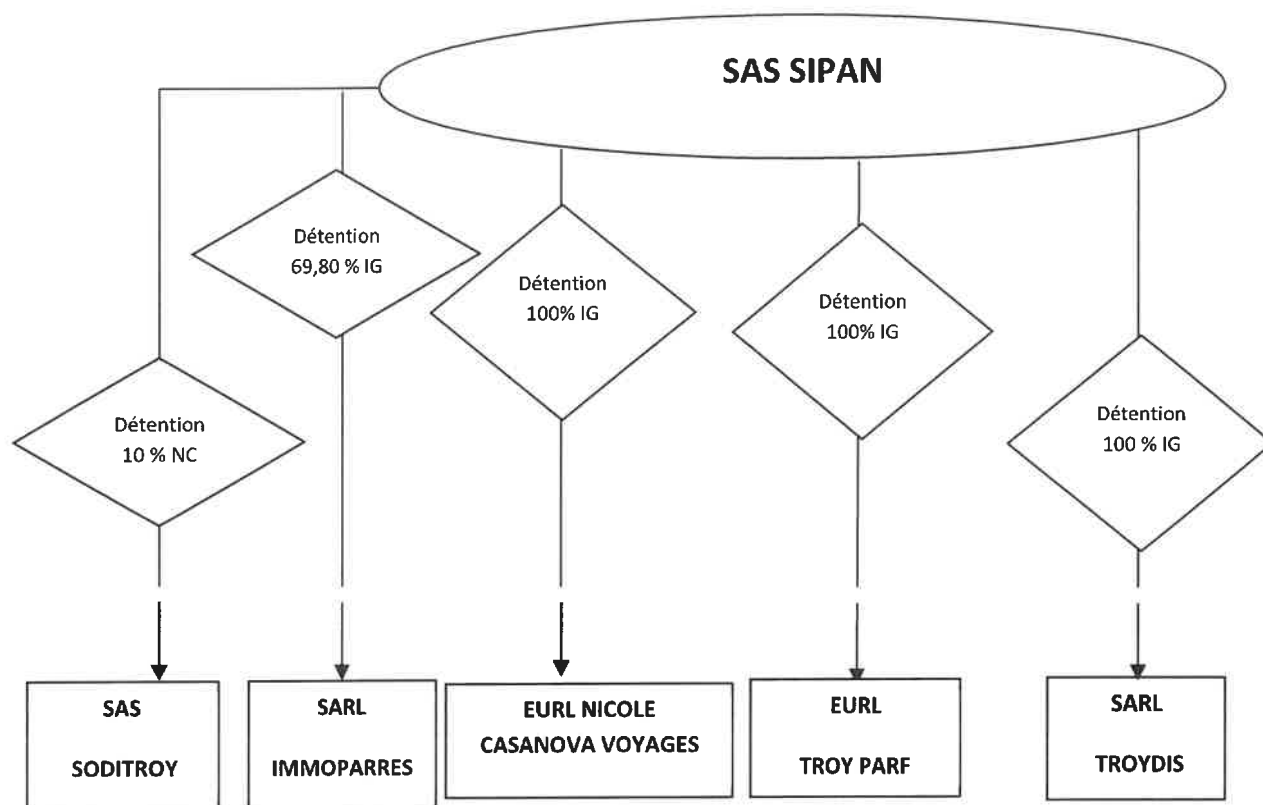
Activité des sièges sociaux

Détention : 10 %

**Méthode choisie et intérêts financiers**

| <i>Entreprise détenue</i> | <i>Contrôle groupe</i> | <i>Intérêts groupe</i> | <i>Méthode choisie</i> |
|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Sipan                     | 100 %                  | 100 %                  | Intégration globale    |
| Casanova Voyages          | 100 %                  | 100 %                  | Intégration globale    |
| Immoparres                | 69,80 %                | 69,80 %                | Intégration globale    |
| Troy Parf                 | 100 %                  | 100 %                  | Intégration globale    |
| Troydis                   | 100 %                  | 100 %                  | Intégration globale    |
| Sodritroy                 | 10%                    | 10%                    | Non consolidé          |

# Organigramme du groupe



### Seuils de consolidation

Les seuils suivants sont à apprécier globalement pour l'ensemble des sociétés entrant dans le périmètre de consolidation :

- Total des bilans de toutes les sociétés à consolider > 24 M €
- Total du CA de toutes les sociétés à consolider > 48 M €
- Nombre moyen de salariés permanents de l'ensemble des sociétés > 250

### Chiffres Clés au 31/01/2024

| Sociétés du groupe          | Total Bilan (en K€) | Chiffre d'affaires<br>(en K€) | Effectifs  |
|-----------------------------|---------------------|-------------------------------|------------|
| - NICOLE CASANOVA<br>Voyage | 1 550               | 1 398                         | 4          |
| - IMMOPARRES SARL           | 52 877              | 7 995                         |            |
| - TROYDIS                   | 4 131               | 59 071                        | 3          |
| - TROY PARF                 | 1 266               | 1 194                         | 8          |
| - SIPAN SAS                 | 68 874              | 169 138                       | 556        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>128 698</b>      | <b>238 796</b>                | <b>571</b> |

Les comptes consolidés ont été établis pour la première fois pour les comptes arrêtés au 31/01/2005.

La date de clôture de la société mère SIPAN est le 31/01/2024. Il en est de même pour les sociétés TROYDIS, TROYPARF et CASANOVA VOYAGES.

La société IMMOPARRES clôture au 31/12/2023.

Par mesure de simplification, il n'a pas été réalisé de situation intermédiaire pour cette filiale comme le préconise le règlement ANC 2020-01. Cependant, nous avons procédé à la neutralisation du mouvement de trésorerie de 8 millions d'euros entre IMMOPARRES et SIPAN du 02/01/2024.

## Information sur la consolidation

***Eléments servant à la compréhension des différents retraitements influençant la présentation des comptes consolidés.***

### SARL Immoparres :

La SARL Immoparres a pour activité la location de cellules commerciales et de bâtiments servant entre autre à l'exploitation du centre commercial.

Une partie des bâtiments est inscrite à l'actif du bilan de la SARL.

Les loyers et les charges de copropriété sont à retraiter des opérations intra groupe. Les locations portent sur les locaux :

- de l'hypermarché,
- du centre auto,
- de la station-service,
- de la cafétéria et des cellules commerciales de la galerie marchande,
- de l'agence de voyages exploitée par Casanova Voyages,
- de la parfumerie exploitée par TroyParf,
- de la cellule commerciale exploitée par TroyMail,
- du centre E.LECLERC EXPRESS de Lusigny sur Barse,
- du centre E.LECLERC EXPRESS de Rosières-près-troyes,
- du drive de Saint-Parres-aux-tertres,
- du drive de Rosières-près-troyes,
- du BBJ de Barberey-saint-Sulpice.

### **ECARTS D'ACQUISITION**

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Troydis par la SAS Sipan a été calculé. La SAS Sipan a acquis 65,89 % des titres Troydis le 09/12/2004 (432 823 titres sur les 656 884 existants).

L'écart de première consolidation a été évalué à 8 848 180 Euros.

Une première plus-value latente sur immobilier a été identifiée pour un montant de 9 520 000 Euros. Cette plus-value représente un écart d'évaluation rattaché au poste « Constructions » à l'actif du bilan consolidé.

Une seconde plus-value latente sur fonds de commerce a également été déterminée pour un montant de 7 340 000 Euros. Suite à la transposition de la directive comptable 2013/34/UE (ANC 2015-07), cette plus-value est constatée en écart d'acquisition après déduction de la part des minoritaires.

L'écart d'acquisition s'élève donc à 4 836 326 Euros.

L'écart d'acquisition lié à l'achat des titres de TROYDIS s'élève à 2 963 470 Euros.

Dans notre cas, la SAS SIPAN a emprunté sur 12 ans pour acquérir les titres de Troydis. Nous avons donc considéré que la durée de l'investissement de 12 ans justifiait notre choix de cette même durée pour l'amortissement de l'écart d'acquisition.

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Immoparres par la société Troydis a été calculé. La société Troydis a acquis 9,70% des titres Immoparres en pleine propriété le 28/12/2008. L'écart de première consolidation a été évalué à 1 214 631 Euros.

Une première plus-value latente sur immobilier a été identifiée pour un montant de 2 210 587 Euros. Cette plus-value représente un écart d'évaluation de la société Fibel rattaché au poste « Constructions » à l'actif du bilan consolidé.

Une seconde plus-value latente, concernant l'évaluation de la société Immoparres, a été déterminée pour un montant de 24 375 731 Euros. Cette plus-value a pour sa part été comptabilisée au poste « Terrain » pour un montant de 619 721 Euros et au poste « Constructions » pour un montant de 14 236 010 Euros (déduction faite de l'écart d'évaluation antérieur d'un montant de 9 520 000 Euros).

Un écart d'acquisition négatif a donc été constaté sous forme de provision pour risques pour un montant de 504 617 Euros.

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Immoparres en nue-propriété par la société Troydis a été calculé. La société Troydis a acquis 29,09 % des titres Immoparres en nue-propriété le 28/12/2008. L'écart de première consolidation a été évalué à 352 742 Euros. Pour ce calcul, le résultat de l'exercice 2008 susceptible d'être distribué aux usufruitiers n'a pas été retenu.

Aucun écart d'évaluation n'est constaté sur cette acquisition, étant donné que les plus-values à venir reviendront aux usufruitiers.

L'écart d'acquisition s'élève donc à 352 742 Euros.

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Troymat par la société Sipan a été calculé. La société Sipan a acquis 100 % des titres Troymat en pleine propriété le 31/01/2011. L'écart de première consolidation a été évalué à 2 661 511 Euros.

Cet écart a ensuite été modifié suite à la révision du prix d'acquisition (diminution de 907 901 Euros).

Compte tenu des plus-values latentes à la date d'achat de ces titres l'écart d'acquisition s'élève à 1 360 257 Euros.

- Un écart d'acquisition sur l'achat de titres Immoparres par la société Sipan a été calculé. La société Sipan a acquis 2 parts sociales d'Immoparres en pleine propriété le 14/09/2010. L'écart de première consolidation a été évalué à 216 577 Euros.

Aucun écart d'évaluation n'a été constaté, l'écart d'acquisition s'élève donc à 216 577 Euros.

- Un écart d'acquisition négatif sur l'achat des titres Immoparres par Sipan a été calculé. La société Sipan a acquis 3 316 parts sociales d'Immoparres en pleine propriété le 20/12/2011. Immoparres étant déjà intégrée globalement, l'écart d'acquisition complémentaire doit être calculé sans remettre en cause les évaluations opérées lors de la prise de contrôle. Cet écart d'évaluation est calculé en tenant compte notamment de la valeur résiduelle des écarts d'évaluation constatés.

Un écart d'acquisition négatif est donc constaté pour un montant de 467 565 Euros.

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Immoparres par Troydis a été calculé. La société Troydis a acquis 3 696 parts sociales d'Immoparres en usufruit le 20/12/2011. Immoparres étant déjà intégrée globalement, l'écart d'acquisition complémentaire doit être calculé sans remettre en cause les évaluations opérées lors de la prise de contrôle. Cette acquisition porte sur des titres en usufruit, n'apportant aucun droit sur les capitaux propres.

L'écart d'acquisition s'élève donc à 4 605 761 Euros (soit le montant total du coût d'acquisition des titres).

- Immoparres a procédé à une réduction de capital par remboursement d'actions, réservée aux minoritaires (20/12/2011). Cette opération aboutit à un renforcement du contrôle exercé par le groupe. Un écart d'acquisition est alors calculé par différence entre la diminution de la trésorerie du groupe et la diminution des intérêts minoritaires.

L'écart d'acquisition s'élève à 5 208 507 Euros.

- Sipan a acquis 20 titres supplémentaires de Troydis le 02/07/2012. Le prix d'acquisition (660 euros) correspondant à la quote-part de capitaux propres de Troydis à cette date, aucun écart d'acquisition n'est constaté.

- Troydis a procédé à une réduction de son capital de 16 259 953 euros, le 5 décembre 2019, se décomposant ainsi :

- Réduction de capital rémunéré en parts d'Immoparres (2 747 parts) pour un montant de 14 004 206 euros à Mme LE HEN. Cette opération est considérée comme un « non évènement » ; en effet, Mme LE HEN antérieurement associée de Troydis devient associée d'Immoparres, l'échange étant effectué à la valeur réelle ;
- Réduction de capital en numéraire pour un montant de 2 255 747 euros. La réduction de capital étant réservée à Mme LE HEN, cela se traduit par un renforcement de contrôle exercée par la société mère. Cette opération s'assimilant à un rachat d'intérêts minoritaires, un éventuel écart d'acquisition se calcule par différence entre la diminution de trésorerie et la diminution d'intérêt minoritaire (soit 2 255 747 € – 3 401 657 €). En l'espèce aucun d'écart d'acquisition n'a donc été constaté.

**AMORTISSEMENT DES ECARTS D'ACQUISITION**

La durée d'amortissement des écarts d'acquisition positifs appliquée correspond à la durée retenue pour le calcul de la rentabilité globale de l'investissement. En l'espèce, une durée de 12 ans a été retenue.

La SAS Sipan a fait le choix d'amortir l'écart d'acquisition calculé sur les titres de Troydis sur une durée de 7 ans. La durée retenue est analogue à celle des modalités de calcul de rentabilité du projet d'investissement.

Suite à la réduction de capital de la SAS TROYDIS le 5 décembre 2019, les amortissements des écarts d'acquisition calculés sur les titres concernés à cette date ont été repris pour un montant de 2 661 311€.

Les écarts d'acquisition restant à amortir d'un montant total de 1 386 176 euros sont amortis sur la durée résiduelle soit sur cinq ans.

**REPRISE DES ECARTS D'ACQUISITION NEGATIFS**

Les écarts d'acquisition négatifs déterminés ci-dessus sont rapportés au résultat selon un plan de reprise linéaire sur 5 ans conformément à la proposition de la nouvelle directive comptable européenne du 25 octobre 2011 qui préconise une durée maximale de 5 ans.

**INDEMNITES DE RETRAITE**

- **SAS SIPAN**

Dans les comptes de la société Sipan, nous avons comptabilisé un montant de 1 285 189 Euros qui se décompose en une dotation annuelle de 102 487 Euros et en provision en à-nouveau pour 1 182 702 Euros (dont 92 529 pour TROYMAT au 31/01/2023).

- **SAS NICOLE CASANOVA VOYAGES**

Dans les comptes de la société Nicole Casanova Voyages, nous avons comptabilisé un montant de 2 123 Euros qui se décompose en une reprise annuelle pour 3 885 Euros et en provision en à-nouveau pour 5 008 Euros.

- **SAS TROYPARF**

Dans les comptes de la société Troyparf, nous avons comptabilisé un montant de 15 331 Euros qui se décompose en une dotation annuelle de 1 506 Euros et en provision en à-nouveau pour 13 825 Euros.

- **SARL TROYDIS**

Dans les comptes de la société TROYDIS, nous avons comptabilisé un montant de 19 301 Euros qui se décompose en reprise annuelle de 3 076 Euros et en provision en à-nouveau pour 16 225 Euros.

**DIVIDENDES INTRA-GROUPES**

La société SIPAN a perçu de sa filiale IMMOPARRES des dividendes d'un montant de 2 874 114 Euros au titre des distributions du résultat de l'exercice clos au 31/12/2022 et des réserves.

Ces dividendes sont à éliminer.

**TEST DE DEPRECIATION DES FONDS DE COMMERCE**

Plusieurs fonds de commerce sont à reclasser inscrits à l'actif du groupe :

- Fonds de commerce d'hypermarché pour 3 811 225 € à l'actif de la société SIPAN ;
- Fonds de commerce vente de bricolage, décoration et matériaux de construction pour 460 000 € à l'actif de la société SIPAN ;
- Fonds de commerce de la parapharmacie pour 91 469 € à l'actif de la société SIPAN
- Fonds de commerce de magasin de bricolage pour 144 827 € à l'actif de la société SIPAN ;
- Fonds de commerce de la parfumerie pour 148 561 € à l'actif de la société TROYPARF.

Les tests de dépréciation pratiqués sur l'ensemble de ces fonds de commerce n'ont pas fait apparaître de perte de valeur. Aucune dépréciation n'est à constater sur cet exercice.

Le test de dépréciation repose sur les critères et méthodes utilisés dans les transactions ou apport de magasins de même enseigne à savoir essentiellement le chiffre d'affaires et la capacité d'autofinancement.

**TAUX D'IMPOT**

Le taux d'impôt retenu est de 25 %.

**LES ECRITURES INTRA-GROUPES**

Les principales créances et dettes réciproques ainsi que les principaux produits et charges réciproques ont été éliminés (cf. tableau joint ci-après).

# Opérations et comptes réciproques retraités

| Société | Numéro compte | Libellé                        | Solde      |    | SIPAN   | TROYMAT  | CASANOVA | IMMOPARRES | TROYMAIL | TROYPARF |
|---------|---------------|--------------------------------|------------|----|---------|----------|----------|------------|----------|----------|
| SIPA    | 275 100       | Dépôt de garantie versé        | 730 249    | dt |         |          |          | 730 249    |          |          |
| SIPA    | 455 008       | CC / immoparres                | -4 693 388 | ct |         |          |          | -4 693 388 |          |          |
| SIPA    | 451 001       | cc is tmail                    | 147 888    | dt |         |          |          |            | 147 888  |          |
| SIPA    | 613 219       | Loyer Salon de café            | 25 922     | dt |         |          |          | 25 922     |          |          |
| SIPA    | 613 215       | Location Express LSB           | 246 213    | dt |         |          |          | 246 213    |          |          |
| SIPA    | 635 120       | Taxe foncière                  | 436 633    | dt |         |          |          | 436 633    |          |          |
| SIPA    | 613 218       | Location Drive RPT             | 241 626    | dt |         |          |          | 241 626    |          |          |
| SIPA    | 614 000       | Charges locales                | 448 966    | dt |         |          |          | 448 966    |          |          |
| SIPA    | 606 110       | Eau                            | 22 267     | dt |         |          |          | 22 267     |          |          |
| SIPA    | 455 009       | cc troyparf                    | 43 248     | dt |         |          |          |            |          | 43 248   |
| SIPA    | 455 005       | cc troydis                     | 64 770     | dt |         |          |          |            | 64 770   |          |
| SIPA    | 613 217       | location express RPT           | 332 236    | dt |         |          |          | 332 236    |          |          |
| SIPA    | 613 208       | location BBJ                   | 386 077    | dt |         |          |          | 386 077    |          |          |
| SIPA    | 613 214       | Location animalerie            | 140 503    | dt |         |          |          | 140 503    |          |          |
| SIPA    | 455 013       | cc NCV                         | -37 003    | ct |         |          | -37 003  |            |          |          |
| SIPA    | 613 213       | location drive                 | 266 910    | dt |         |          |          | 266 910    |          |          |
| SIPA    | 451 002       | cc is troyparf                 | 5 324      | dt |         |          |          |            |          | 5 324    |
| SIPA    | 613 216       | Location drive BBS             | 48 123     | dt |         |          |          | 48 123     |          |          |
| SIPA    | 613 203       | Loc galerie marchande          | 218 978    | dt |         |          |          | 218 978    |          |          |
| SIPA    | 613 202       | Location hyper                 | 2 667 076  | dt |         |          |          | 2 667 076  |          |          |
| SIPA    | 661 520       | Int compte courant             | 309 160    | dt |         |          |          | 309 160    |          |          |
| SIPA    | 611 320       | Sous traitance nettoyage       | -2 500     | ct |         |          |          |            |          | -2 500   |
| SIPA    | 616 125       | Assurance TDIS                 | -406       | ct |         |          |          |            |          | -406     |
| SIPA    | 616 125       | Assurance TDIS                 | -154       | ct |         |          | -154     |            |          |          |
| SIPA    | 616 130       | Assurance RC entreprise        | -252       | ct |         |          |          |            |          | -252     |
| SIPA    | 616 815       | Franchise gérée TDDIS          | -425       | ct |         |          |          |            |          | -425     |
| SIPA    | 708 410       | Prestation adm                 | -2 700     | ct |         |          | -2 700   |            |          |          |
| SIPA    | 708 410       | Prestation adm                 | -4 500     | ct |         |          |          |            | -4 500   |          |
| SIPA    | 708 410       | Prestation adm                 | -2 500     | ct |         |          |          |            |          | -2 500   |
| SIPA    | 418 100       | Clients factures à établir     | 5 500      | dt |         |          |          |            |          | 5 500    |
| SIPA    | 455 870       | Int s/ cc à recevoir           | 19 864     | dt |         |          |          | 19 864     |          |          |
| SIPA    | 763 870       | Int caution                    | -19 864    | ct |         |          |          | -19 864    |          |          |
| SIPA    | 451 003       | Cpte crt int fisc NCV          | 31 992     | dt |         |          | 31 992   |            |          |          |
| SIPA    | 763 820       | Produit financier              | -1 330     | ct |         |          |          |            |          | -1 330   |
| SIPA    | 763 820       | Fournisseurs                   | -477       | ct |         |          |          |            | -477     |          |
| SIPA    | 763 820       | Produit financier              | -188       | ct |         |          | -188     |            |          |          |
| SIPA    | 626 200       | Frais de téléphone             | -4 100     | ct |         |          | -4 100   |            |          |          |
| SIPA    | 763 870       | Int caution                    | -3 704     | ct |         |          |          |            | -3 704   |          |
| SIPA    | 411 000       | Clients différés               | 110        | dt |         |          |          |            | 110      |          |
| SIPA    | 411 300       | Clients rétrocessions          | 4 544      | dt |         |          |          |            | 4 544    |          |
| SIPA    | 616 125       | Assur collective tdis          | -5 748     | ct |         |          |          |            | -5 748   |          |
| SIPA    | 616 130       | Assur 8349636 rc entreprise    | -12 154    | ct |         |          |          |            | -12 154  |          |
| SIPA    | 626 200       | Frais de téléphone             | -750       | ct |         |          |          |            | -750     |          |
| SIPA    | 613 206       | Loc immoparres centre auto     | 103 147    | dt |         |          |          | 103 147    |          |          |
| SIPA    | 408 200       | Fourn fact frais géné non parv | -23 962    | ct |         |          |          | -23 962    |          |          |
| SIPA    | 418 100       | Clients factures à établir     | 6 558      | dt |         |          |          |            | 6 558    |          |
| SIPA    | 762 616       | Prod ex ant assurances         | -1 785     | ct |         |          |          |            | -1 785   |          |
| SIPA    | 616 130       | Assur 8349636 rc entreprise    | -2 273     | ct |         | -2 273   |          |            |          |          |
| SIPA    | 616 125       | Assur collective tdis          | -2 775     | ct |         | -2 775   |          |            |          |          |
| SIPA    | 275 115       | Dépôt bby bss                  | 64 892     | dt |         |          |          | 64 892     |          |          |
| SIPA    | 763 820       | Revenus prêts autr.centr       | -126 732   | ct |         | -126 732 |          |            |          |          |
| TMAT    | 613 200       | Location brico Barberey        | 169 172    | dt |         |          |          | 169 172    |          |          |
| TMAT    | 616 125       | Ass collective TDDIS           | 2 775      | dt | 2 775   |          |          |            |          |          |
| TMAT    | 616 130       | Assurance RC entreprise        | 2 273      | dt | 2 273   |          |          |            |          |          |
| TMAT    | 661 520       | Intérêt sur cpte courant       | 126 732    | dt | 126 732 |          |          |            |          |          |
| CASA    | 275 100       | dépôt garantie versé           | 3 324      | dt |         |          |          | 3 324      |          |          |
| CASA    | 613 202       | Location                       | 14 724     | dt |         |          |          | 14 724     |          |          |
| CASA    | 635 120       | Taxe foncière                  | 1 885      | dt |         |          |          | 1 885      |          |          |
| CASA    | 661 520       | Intérêts c/c                   | 188        | dt | 188     |          |          |            |          |          |
| CASA    | 616 125       | Assurance TDDIS                | 154        | dt | 154     |          |          |            |          |          |
| CASA    | 455 006       | cc SIPAN                       | 37 003     | dt | 37 003  |          |          |            |          |          |
| CASA    | 621 400       | Prestation edm                 | 2 700      | dt | 2 700   |          |          |            |          |          |
| CASA    | 626 200       | Téléphone mobile               | 4 100      | dt | 4 100   |          |          |            |          |          |
| CASA    | 451 003       | Cpte crt int sipan             | -31 992    | ct | -31 992 |          |          |            |          |          |

|      |         |                                 |            |    |            |          |          |
|------|---------|---------------------------------|------------|----|------------|----------|----------|
| IMMO | 165 100 | dépôt reçu                      | -730 249   | ct | -730 249   |          |          |
| IMMO | 165 100 | dépôt reçu                      | -3 324     | ct |            | -3 324   |          |
| IMMO | 165 100 | dépôt reçu                      | -25 321    | ct |            |          | -25 321  |
| IMMO | 165 100 | dépôt reçu                      | -25 172    | ct |            |          | -25 172  |
| IMMO | 455 007 | CC SIPA                         | 4 693 388  | dt | 4 693 388  |          |          |
| IMMO | 708 240 | Refacturation taxe foncière     | -229 713   | ct | -229 713   |          |          |
| IMMO | 708 244 | Refacturation taxe foncière     | -13 342    | ct |            |          | -13 342  |
| IMMO | 708 354 | Refacturation taxe foncière     | -13 175    | ct |            |          | -13 175  |
| IMMO | 708 354 | Refact eau TMAIL                | -7 791     | ct |            |          | -7 791   |
| IMMO | 708 324 | Loyer Salon de café             | -25 922    | ct | -25 922    |          |          |
| IMMO | 708 327 | Loyer Brico Barberey            | -64 892    | ct | -64 892    |          |          |
| IMMO | 708 328 | Refacturation taxe foncière     | -57 614    | ct | -57 614    |          |          |
| IMMO | 708 329 | Loyer Express LSB               | -246 213   | ct | -246 213   |          |          |
| IMMO | 708 330 | Refacturation taxe foncière     | -11 648    | ct | -11 648    |          |          |
| IMMO | 708 332 | Loyer SIPA drive                | -241 626   | ct | -241 626   |          |          |
| IMMO | 708 340 | Loyer Hyper RPT                 | -2 641 276 | ct | -2 641 276 |          |          |
| IMMO | 708 341 | Compl loyer SIPA hyper RPT      | -396 191   | ct | -396 191   |          |          |
| IMMO | 455 860 | Assoc int courus à payer        | -19 864    | ct | -19 864    |          |          |
| IMMO | 708 343 | Compl loyer centre auto         | -24 110    | ct | -24 110    |          |          |
| IMMO | 708 349 | Compl loyer GM                  | -30 038    | ct | -30 038    |          |          |
| IMMO | 708 359 | Compl loyer Cafel               | -3 870     | ct | -3 870     |          |          |
| IMMO | 708 337 | Compl boutique fleurs           | -1 866     | ct | -1 866     |          |          |
| IMMO | 418 100 | Clients                         | 23 963     | dt | 23 963     |          |          |
| IMMO | 708 342 | Compl loyer centre auto SPT     | -111 032   | ct | -111 032   |          |          |
| IMMO | 708 344 | Location station service        | -65 894    | ct |            |          | -65 894  |
| IMMO | 708 348 | Sous location GM SPT            | -206 537   | ct | -206 537   |          |          |
| IMMO | 708 350 | Location agence voyage          | -12 804    | ct |            | -12 804  |          |
| IMMO | 708 351 | Location cpmi agence voyage     | -1 921     | ct |            | -1 921   |          |
| IMMO | 708 352 | Refacturation taxe foncière     | -1 885     | ct |            | -1 885   |          |
| IMMO | 708 353 | Location station RPT            | -36 244    | ct |            |          | -36 244  |
| IMMO | 708 355 | Location express RPT            | -332 236   | ct | -332 236   |          |          |
| IMMO | 708 356 | Refact TF Express RPT           | -28 600    | ct | -28 600    |          |          |
| IMMO | 708 358 | Location cafel                  | -25 800    | ct | -25 800    |          |          |
| IMMO | 708 363 | Location BBJ                    | -321 185   | ct | -321 185   |          |          |
| IMMO | 708 364 | TF BBJ SPAT                     | -44 726    | ct | -44 726    |          |          |
| IMMO | 708 365 | location parfumerie             | -100 688   | ct |            |          | -100 688 |
| IMMO | 708 366 | location parfumerie cpmi        | -15 103    | ct |            |          | -15 103  |
| IMMO | 708 367 | Refacturation taxe foncière     | -6 107     | ct |            |          | -6 107   |
| IMMO | 708 401 | Location animalerie             | -140 503   | ct | -140 503   |          |          |
| IMMO | 708 402 | Location animalerie cpmi        | -10 824    | ct | -10 824    |          |          |
| IMMO | 708 403 | Location drive SPAT             | -266 910   | ct | -266 910   |          |          |
| IMMO | 708 405 | Location drive SPAT cpmi        | -16 322    | ct | -16 322    |          |          |
| IMMO | 708 326 | Taxe foncière salon de café     | -5 246     | ct | -5 246     |          |          |
| IMMO | 708 333 | Taxe foncière                   | -16 037    | ct | -16 037    |          |          |
| IMMO | 708 407 | Taxe foncière                   | -1 725     | ct | -1 725     |          |          |
| IMMO | 708 406 | Location point retrait          | -48 123    | ct | -48 123    |          |          |
| IMMO | 708 346 | Loc station LSB                 | -14 000    | ct |            |          | -14 000  |
| IMMO | 708 336 | Location boutique fleurs        | -12 442    | ct | -12 442    |          |          |
| IMMO | 708 347 | Ref taxe foncière stal LSB      | -3 828     | ct |            |          | -3 828   |
| IMMO | 763 010 | Intérêts compte courant         | -309 160   | ct | -309 160   |          |          |
| IMMO | 661 530 | Intérêts compte courant         | 19 864     | dt | 19 864     |          |          |
| IMMO | 708 371 | Refac TF BAT LA CHAPELLE        | -10 565    | ct | -10 565    |          |          |
| IMMO | 418 100 | Cltis-Factures à établir        | 2 936      | dt |            |          | 2 936    |
| IMMO | 708 373 | Refact taxe foncière Money Pig  | -10 865    | ct | -10 865    |          |          |
| IMMO | 165 100 | dépôt garantie versé            | -64 892    | ct | -64 892    |          |          |
| IMMO | 708 327 | Loyer Brico Barberey            | -169 172   | ct |            | -169 172 |          |
| MAIL | 455 006 | C/C SIPAN                       | -64 770    | ct | -64 770    |          |          |
| MAIL | 451 001 | OC IS SIPAN                     | -147 888   | ct | -147 888   |          |          |
| MAIL | 275 100 | Dépôt de garantie versé         | 25 321     | dt |            | 25 321   |          |
| MAIL | 606 110 | Eau                             | 7 791      | dt |            | 7 791    |          |
| MAIL | 613 207 | Location station                | 65 894     | dt |            | 65 894   |          |
| MAIL | 613 208 | Location station lavage         | 36 244     | dt |            | 36 244   |          |
| MAIL | 613 209 | Location station LSB            | 14 000     | dt |            | 14 000   |          |
| MAIL | 635 120 | TF                              | 30 346     | dt |            | 30 346   |          |
| MAIL | 661 520 | Intérêts compte courant         | 477        | dt | 477        |          |          |
| MAIL | 661 530 | Intérêts caution                | 3 704      | dt | 3 704      |          |          |
| MAIL | 621 410 | Prest adm                       | 4 500      | dt | 4 500      |          |          |
| MAIL | 616 130 | Assurance responsabilité civile | 12 154     | dt | 12 154     |          |          |
| MAIL | 616 125 | Assur collective-Ts dommage Dis | 5 748      | dt | 5 748      |          |          |

|      |         |                          |            |    |           |          |
|------|---------|--------------------------|------------|----|-----------|----------|
| PARF | 275 100 | Dépôt de garantie versé  | 25 172     | dt | 25 172    |          |
| PARF | 613 206 | Location                 | 115 791    | dt | 115 791   |          |
| PARF | 635 120 | Taxe foncière            | 6 107      | dt | 6 107     |          |
| PARF | 611 320 | Sous traitance nettoyage | 2 500      | dt | 2 500     |          |
| PARF | 616 125 | Assurance TDIS           | 406        | dt | 406       |          |
| PARF | 616 130 | Assurance RC entreprise  | 252        | dt | 252       |          |
| PARF | 616 815 | Franchise gérée TDDIS    | 425        | dt | 425       |          |
| PARF | 621 410 | Prestation adm           | 2 500      | dt | 2 500     |          |
| PARF | 622 655 | Hono TDDIS               | 10         | dt | 10        |          |
| PARF | 408 200 | Fourn FG FNP             | -5 500     | ct | -5 500    |          |
| PARF | 455 006 | cc sipan                 | -43 248    | ct | -43 248   |          |
| PARF | 451 001 | cc ls sipan              | -5 324     | ct | -5 324    |          |
| PARF | 411 000 | Clients                  | 55         | dt | 55        |          |
| PARF | 661 520 | Int cc sipan             | 1 330      | dt | 1 330     |          |
|      |         |                          | -2 069 095 |    | -300 952  | -32 087  |
|      |         |                          |            |    | 2 484 463 | 18 147   |
|      |         |                          |            |    |           | -100 476 |

|            | SIPAN      | TROYMAT  | CASANOVA | IMMOPARRES | TROYMAIL | TROYPARF |
|------------|------------|----------|----------|------------|----------|----------|
| SIPAN      |            | -131 780 | -12 153  | 1 971 628  | 194 752  | 46 649   |
| TROYMAT    | 131 780    |          |          | 169 172    |          |          |
| CASANOVA   | 12 153     |          |          | 19 934     |          |          |
| IMMOPARRES | -1 971 627 | -169 172 | -19 934  |            | -176 660 | -147 070 |
| TROYMAIL   | -194 752   |          |          | 176 660    |          | -55      |
| TROYPARF   | -46 649    |          |          | 147 070    | 55       |          |

### Ecarts d'acquisition positif

| Entreprise détentrice | Entreprise détenue | Valeur brute      |                  |                   | Amortissement    |                |                  |
|-----------------------|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|
|                       |                    | Début             | Ajustement       | Fin               | Début            | Dotation       | Fin              |
| Sipan                 | Troydis            | 2 960 473         |                  | 2 960 473         | 2 960 473        | 0              | 2 960 473        |
| Sipan                 | Immoparres         | 352 742           | 168 401          | 184 341           | 184 341          | 0              | 184 341          |
| Sipan                 | Immoparres         | 216 577           |                  | 216 577           | 216 577          | 0              | 216 577          |
| Sipan                 | Troyamat           | 1 360 257         |                  | 1 360 257         | 1 360 254        | 0              | 1 360 254        |
| Sipan                 | Immoparres         | 4 605 761         | 2 198 823        | 2 406 938         | 2 085 537        | 162 159        | 2 247 696        |
| Sipan                 | Immoparres         | 3 268 507         | 1 560 408        | 1 708 099         | 1 480 015        | 115 077        | 1 595 092        |
| Sipan                 | Troydis            | 4 836 326         |                  | 4 836 326         |                  |                |                  |
|                       |                    |                   |                  |                   |                  |                |                  |
|                       |                    | <b>17 600 643</b> | <b>3 927 632</b> | <b>13 673 011</b> | <b>8 287 197</b> | <b>277 236</b> | <b>8 564 433</b> |

### Ecarts d'acquisition négatif

| Entreprise Détentrice | Entreprise détenue | Valeur brute Début | Mouvement de l'exercice | Valeur Brute fin | Reprise antérieure | Reprise | Solde    |
|-----------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|------------------|--------------------|---------|----------|
| Sipan                 | Immoparres         | 504 617            |                         | 504 617          | 504 617            |         | 0        |
| Sipan                 | Immoparres         | 467 565            |                         | 467 565          | 467 565            |         | 0        |
|                       |                    | <b>972 182</b>     |                         | <b>972 182</b>   | <b>972 182</b>     |         | <b>0</b> |

## Immobilisations incorporelles

| Valeurs brutes en €                         | Ouverture         | Augmentations  | Diminutions | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture           |
|---------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ecart d'acquisition</b>                  | <b>13 673 011</b> |                |             |                         |                   | <b>13 673 011</b> |
| Frais d'établissement                       |                   |                |             |                         |                   |                   |
| Frais de recherche et développement         |                   |                |             |                         |                   |                   |
| Concessions, brevets et droits similaires   | 964 394           | 83 664         |             |                         | 70 357            | 1 118 415         |
| Fonds commercial                            |                   |                |             |                         |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles        | 4 656 083         |                |             |                         |                   | 4 656 083         |
| Immobilisations incorporelles en cours      |                   |                |             |                         |                   |                   |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles   | 82 024            | 63 789         |             |                         | -82 024           | 63 789            |
| <b>Immobilisations incorporelles brutes</b> | <b>19 375 512</b> | <b>147 453</b> |             |                         | <b>-11 667</b>    | <b>19 511 298</b> |

| Amortissements et provisions              | Ouverture        | Augmentations  | Diminutions | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture          |
|-------------------------------------------|------------------|----------------|-------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Ecart d'acquisition</b>                | <b>8 287 197</b> | <b>277 236</b> |             |                         |                   | <b>8 564 433</b> |
| Frais d'établissement                     |                  |                |             |                         |                   |                  |
| Frais de recherche et développement       |                  |                |             |                         |                   |                  |
| Concessions, brevets et droits similaires | 720 690          | 159 131        |             |                         |                   | 879 821          |
| Fonds commercial                          |                  |                |             |                         |                   |                  |
| Autres immobilisations incorporelles      |                  |                |             |                         |                   |                  |
| Immobilisations incorporelles en cours    |                  |                |             |                         |                   |                  |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles |                  |                |             |                         |                   |                  |
| <b>Amortissements et provisions</b>       | <b>9 007 887</b> | <b>436 367</b> |             |                         |                   | <b>9 444 254</b> |

| Valeurs nettes                            | Ouverture         | Augmentations   | Diminutions | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture           |
|-------------------------------------------|-------------------|-----------------|-------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ecart d'acquisition</b>                | <b>5 385 814</b>  | <b>-277 236</b> |             |                         |                   | <b>5 108 578</b>  |
| Frais d'établissement                     |                   |                 |             |                         |                   |                   |
| Frais de recherche et développement       |                   |                 |             |                         |                   |                   |
| Concessions, brevets et droits similaires | 243 704           | -75 467         |             |                         | 70 357            | 238 594           |
| Fonds commercial                          |                   |                 |             |                         |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles      | 4 656 083         |                 |             |                         |                   | 4 656 083         |
| Immobilisations incorporelles en cours    |                   |                 |             |                         |                   |                   |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles | 82 024            | 63 789          |             |                         | -82 024           | 63 789            |
| <b>Valeurs nettes</b>                     | <b>10 367 625</b> | <b>-288 914</b> |             |                         | <b>-11 667</b>    | <b>10 067 044</b> |

## Immobilisations corporelles

| Valeurs brutes en €                           | Ouverture          | Augmentations  | Diminutions   | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture            |
|-----------------------------------------------|--------------------|----------------|---------------|-------------------------|-------------------|--------------------|
| Terrains                                      | 13 015 004         | 4 680          |               |                         |                   | 13 019 684         |
| Constructions                                 | 60 843 468         | 128 732        |               |                         |                   | 60 972 200         |
| Installations techniques, matériel, outillage | 10 054 023         | 552 367        | 62 732        |                         | 17 207            | 10 560 865         |
| Autres immobilisations corporelles            | 6 063 117          | 220 915        |               |                         |                   | 6 284 032          |
| Immobilisations en cours                      | 237 188            | -72 030        |               |                         | -5 540            | 159 618            |
| Avances et acomptes                           |                    | 125 250        |               |                         |                   | 125 250            |
| <b>Valeurs brutes</b>                         | <b>104 314 335</b> | <b>959 914</b> | <b>62 732</b> |                         | <b>11 667</b>     | <b>105 223 184</b> |

| Amortissements et provisions                  | Ouverture      | Augmentations | Diminutions | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture        |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|-------------|-------------------------|-------------------|----------------|
| Terrains                                      | 582 341        | 13 811        |             |                         |                   | 596 152        |
| Constructions                                 | 42 425 499     | 2 565 530     |             | 1                       |                   | 44 991 030     |
| Installations techniques, matériel, outillage | 7 827 441      | 549 450       | 24 789      | 1                       |                   | 8 352 103      |
| Autres immobilisations corporelles            | 4 770 210      | 439 022       |             |                         |                   | 5 209 232      |
| Immobilisations en cours                      |                |               |             |                         |                   |                |
| Avances et acomptes                           |                |               |             |                         |                   |                |
| <b>Amortissements et provisions</b>           | <b>827 592</b> |               |             |                         |                   | <b>827 592</b> |

| Valeurs nettes                                | Ouverture         | Augmentations     | Diminutions   | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture           |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Terrains                                      | 12 432 663        | -9 131            |               |                         |                   | 12 423 532        |
| Constructions                                 | 18 417 969        | -2 436 798        |               | -1                      |                   | 15 981 170        |
| Installations techniques, matériel, outillage | 2 226 582         | 2 917             | 37 943        | -1                      | 17 207            | 2 208 762         |
| Autres immobilisations corporelles            | 1 292 907         | -218 107          |               |                         |                   | 1 074 800         |
| Immobilisations en cours                      | 237 188           | -72 030           |               |                         | -5 540            | 159 618           |
| Avances et acomptes                           |                   | 125 250           |               |                         |                   | 125 250           |
| <b>Valeurs nettes</b>                         | <b>35 434 901</b> | <b>-2 607 899</b> | <b>37 943</b> | <b>-2</b>               | <b>11 667</b>     | <b>32 800 724</b> |

## Immobilisations financières

| Valeurs brutes en €                      | Ouverture        | Augmentations | Diminutions   | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture          |
|------------------------------------------|------------------|---------------|---------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| Titres de participations                 |                  |               |               |                         |                   |                  |
| Actifs nets en cours de cession          |                  |               |               |                         |                   |                  |
| Participations par mises en équivalence  |                  |               |               |                         |                   |                  |
| Autres titres immobilisés                | 5 490 068        | 221           | 2 774         |                         |                   | 5 487 515        |
| Prêts                                    | 1 635            |               |               |                         |                   | 1 635            |
| Autres immobilisations financières       | 686 650          | 306           |               |                         |                   | 686 956          |
| Créances rattachées à des participations | 403 953          |               | 26 678        |                         |                   | 377 275          |
| <b>Valeurs brutes</b>                    | <b>6 582 306</b> | <b>527</b>    | <b>29 452</b> |                         |                   | <b>6 553 381</b> |

| Provisions                               | Ouverture      | Augmentations | Diminutions   | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture        |
|------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|-------------------------|-------------------|----------------|
| Titres de participations                 |                |               |               |                         |                   |                |
| Actifs nets en cours de cession          | 403 953        |               | 26 678        |                         |                   | 377 275        |
| Participations par mises en équivalence  |                |               |               |                         |                   |                |
| Autres titres immobilisés                |                |               |               |                         |                   |                |
| Prêts                                    |                |               |               |                         |                   |                |
| Autres immobilisations financières       |                |               |               |                         |                   |                |
| Créances rattachées à des participations |                |               |               |                         |                   |                |
| <b>Provisions</b>                        | <b>403 953</b> |               | <b>26 678</b> |                         |                   | <b>377 275</b> |

| Valeurs nettes                           | Ouverture        | Augmentations | Diminutions  | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture          |
|------------------------------------------|------------------|---------------|--------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| Titres de participations                 |                  |               |              |                         |                   |                  |
| Actifs nets en cours de cession          |                  |               |              |                         |                   |                  |
| Participations par mises en équivalence  | 5 490 068        | 221           | 2 774        |                         |                   | 5 487 515        |
| Autres titres immobilisés                | 1 635            |               |              |                         |                   | 1 635            |
| Prêts                                    | 686 650          | 306           |              |                         |                   | 686 956          |
| Autres immobilisations financières       |                  |               |              |                         |                   |                  |
| Créances rattachées à des participations |                  |               |              |                         |                   |                  |
| <b>Valeurs nettes</b>                    | <b>6 178 353</b> | <b>527</b>    | <b>2 774</b> |                         |                   | <b>6 176 106</b> |

## Principales composantes du stock

| Valeurs en €                           | Brutes            | Dépréciations  | Nettes            |
|----------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Matières premières, approvisionnements | 259 078           |                | 259 078           |
| En-cours de production de biens        |                   |                |                   |
| En-cours de production de services     |                   |                |                   |
| Produits intermédiaires et finis       |                   |                |                   |
| Marchandises                           | 20 146 946        | 494 283        | 19 652 663        |
| <b>Valeurs brutes</b>                  | <b>20 406 024</b> | <b>494 283</b> | <b>19 911 741</b> |

Provisions

| Rubriques                                        | Ouverture        | Correction à nouveaux | Dotations        | Reprises       | Virement | Apports, Fusions, Scissions | Variation de périmètre | Variation du taux de change | Autres mouvements | Clôture          |
|--------------------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|----------------|----------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Provisions capital appelé non versé</b>       |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| <b>AUTRES PROVISIONS REGLEMENTEES</b>            |                  |                       | 36 613           | 36 613         |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions pour risques                          | 561 256          |                       | 38 731           | 83 954         |          |                             |                        |                             |                   | 516 033          |
| Provisions pour charges                          | 1 105 026        |                       | 260 947          | 112 450        |          |                             |                        |                             |                   | 1 253 523        |
| <b>PROV. POUR RISQUES ET CHARGES</b>             | <b>1 666 282</b> |                       | <b>299 678</b>   | <b>196 404</b> |          |                             |                        |                             |                   | <b>1 769 556</b> |
| Provisions sur frais d'établissement             |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Prov. sur frais de recherche et développement    |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Prov. sur conss, brevets et droits similaires    |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions dépréciation droit au bail            |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions dépréciation fond commercial          |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur autres immo. incorporelles        |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur immobilis. incorporelles en cours |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| <b>PROV. SUR IMMO INCORPORELLES</b>              |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur terrains                          |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur terrains en crédit bail           |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur constructions                     |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur constructions en crédit bail      |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur immobilis. corporelles en cours   |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| <b>PROV. SUR IMMO CORPORELLES</b>                |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur titres de participation           |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Prov. pour cess.actifs nets en cours             |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur titres mis en équivalence         |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur créances rattachées               | 403 953          |                       |                  | 26 678         |          |                             |                        |                             |                   | 377 275          |
| Provisions sur autres titres immobilisés         |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur prêts                             |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur autres immobilis. financières     |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| <b>PROV. SUR IMMO FINANCIERES</b>                | <b>403 953</b>   |                       |                  | <b>26 678</b>  |          |                             |                        |                             |                   | <b>377 275</b>   |
| Provisions sur stocks matières premières         |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur en cours de biens                 |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur en cours de services              |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur stocks produits finis             |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur stocks marchandises               | 378 317          |                       | 614 438          | 498 472        |          |                             |                        |                             |                   | 494 283          |
| <b>PROV. SUR STOCKS ET EN-COURS</b>              | <b>378 317</b>   |                       | <b>614 438</b>   | <b>498 472</b> |          |                             |                        |                             |                   | <b>494 283</b>   |
| Prov. sur avances et acptes versés sur cmde      |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur comptes clients                   | 83 089           |                       | 79 859           | 83 089         |          |                             |                        |                             |                   | 79 859           |
| Provision dépréciation clients douteux           |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur autres créances                   |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions charges constatées avan.              |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Prov. sur valeurs mobilières de placement        |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| Provisions sur actions propres                   |                  |                       |                  |                |          |                             |                        |                             |                   |                  |
| <b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>              | <b>83 089</b>    |                       | <b>79 859</b>    | <b>83 089</b>  |          |                             |                        |                             |                   | <b>79 859</b>    |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                             | <b>2 531 641</b> |                       | <b>1 030 588</b> | <b>841 256</b> |          |                             |                        |                             |                   | <b>2 720 973</b> |

## Créances par échéance

|                                          | Montant brut      | 1 an au plus     | plus d'1 an/-5 ans | plus de 5 ans    |
|------------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                          |                   | Montant          | Montant            | Montant          |
| Créances rattachées à des participations | 377 275           |                  |                    | 377 275          |
| Autres titres immobilisés                | 5 487 515         |                  |                    | 5 487 515        |
| Prêts                                    | 1 635             |                  |                    | 1 635            |
| Autres immobilisations financières       | 686 956           |                  |                    | 686 956          |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 4 560             | 4 560            |                    |                  |
| Créances clients et comptes rattachés    | 2 154 249         | 2 154 249        |                    |                  |
| Clients douteux                          |                   |                  |                    |                  |
| Actif d'impôt différé                    | 499 721           | 499 721          |                    |                  |
| Autres créances                          | 1 924 951         | 1 924 951        |                    |                  |
| Capital souscrit et appelé, non versé    |                   |                  |                    |                  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                     | <b>11 136 862</b> | <b>4 583 481</b> | <b>0</b>           | <b>6 553 381</b> |

## Dettes par échéance

|                                                 | Montant brut      | 1 an au plus      | plus d'1 an/-5 ans | plus de 5 ans |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|
|                                                 |                   | Montant           | Montant            | Montant       |
| Emprunts obligataires convertibles              |                   |                   |                    |               |
| Autres emprunts obligataires                    |                   |                   |                    |               |
| Emprunts et dettes auprès des établissements    | 3 908 891         | 1 179 422         | 2 731 536          |               |
| Concours bancaires courants                     | 217               |                   |                    |               |
| Emprunts en crédit bail                         |                   |                   |                    |               |
| Intérêts courus sur emprunts                    |                   |                   |                    |               |
| Emprunts et dettes financières divers           | 4 143 525         | 4 143 525         |                    |               |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en      | 81 807            | 81 807            |                    |               |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés        | 12 879 610        | 12 879 610        |                    |               |
| Dettes fiscales et sociales                     | 6 557 368         | 6 557 368         |                    |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 457 159           | 457 159           |                    |               |
| Autres dettes                                   | 1 083 360         | 1 083 360         |                    |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>29 111 937</b> | <b>26 382 251</b> | <b>2 731 536</b>   |               |

## Impôts différés de l'exercice

| <i>Actif d'impôt différé</i> | <i>Montant</i> |
|------------------------------|----------------|
| <i>Fiscalité différée</i>    | <b>169 235</b> |
| <i>Engagement retraite</i>   | <b>330 486</b> |
| <b>Total</b>                 | <b>499 721</b> |

| <i>Passif d'impôt différé</i>                  | <i>Montant</i>   |
|------------------------------------------------|------------------|
| <i>Activation du crédit-bail</i>               | <b>121 959</b>   |
| <i>Ecart d'évaluation</i>                      | <b>1 293 684</b> |
| <i>Fusion valeur réelle</i>                    | <b>1 556 429</b> |
| <i>Retraitement composant</i>                  | <b>73 073</b>    |
| <i>Suppression des provisions réglementées</i> | <b>792 127</b>   |
| <i>Fiscalité différée</i>                      | <b>-18 741</b>   |
| <b>Total</b>                                   | <b>3 818 531</b> |

| <i>Détail de l'impôt sur le résultat</i> | <i>Montant</i>   |
|------------------------------------------|------------------|
| <i>Impôts dus sur les bénéfices</i>      | <b>2 943 567</b> |
| <i>Impôts différés sur les bénéfices</i> | <b>-253 542</b>  |
| <b>Total</b>                             | <b>2 690 025</b> |

## Preuve d'impôt consolidée

| PREUVE DE L'IMPOT                                                           | TOTAL             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Résultat consolidé après impôt                                              | 7 779 299         |
| Résultat des sociétés mises en équivalence                                  |                   |
| <b>Résultat net consolidé après impôt des sociétés intégrées</b>            | <b>7 779 299</b>  |
| Impôt exigible comptabilisé                                                 | 2 943 567         |
| Impôts sur les plus-values                                                  |                   |
| Impôts non assis sur le résultat                                            |                   |
| Impôt différé comptabilisé                                                  | -253 542          |
| Impôt différé distribution                                                  |                   |
| <b>Impôt réel</b>                                                           | <b>2 690 025</b>  |
| Impôt différé changement de taux au résultat (ANC 2020-01)                  | 1                 |
| <b>Résultat reconstitué avant impôt des sociétés intégrées</b>              | <b>10 469 325</b> |
| <b>IMPOT THEORIQUE GROUPE</b>                                               | <b>2 617 330</b>  |
| <b>ECART ENTRE IMPOT THEORIQUE GROUPE ET IMPOT REEL</b>                     | <b>72 695</b>     |
| <b>JUSTIFICATION DE L'ECART</b>                                             |                   |
| Ecart sur base imposées à taux différenciés                                 | 22 135            |
| Produits (minoration) d'impôts des autres éléments que l'impôt société      | -332 217          |
| Charges (Majoration) d'impôts des autres éléments que l'impôt société       | 55 898            |
| <b>Justification de l'écart lié au calcul de l'impôt</b>                    | <b>-254 184</b>   |
| Ecart permanents (Résultat non imposé hors dividendes internes)             | 258 394           |
| Ecart entre Variation bilancielle et Résultat                               |                   |
| Ecart temporaires                                                           |                   |
| Déficit exercice non activé                                                 |                   |
| Utilisation déficit antérieur                                               |                   |
| Imposition plus-values antérieures                                          |                   |
| Résultat fiscal transféré ou attribué                                       |                   |
| Résultat imposé ultérieurement                                              |                   |
| Dividendes reçus non imposés ou imposés partiellement                       | 35 927            |
| Résultat sociétés transparente fiscalement                                  | 1 424             |
| Autres bases                                                                | 31 136            |
| Résultat et corrections intégration fiscale                                 |                   |
| <b>Justification de l'écart lié aux bases fiscales</b>                      | <b>326 881</b>    |
| <b>JUSTIFICATION GLOBALE DE L'ECART ENTRE IMPOT THEORIQUE ET IMPOT REEL</b> | <b>72 697</b>     |

## Effectifs

|                    | Effectif au<br>31/01/2024 | Effectif au<br>31/01/2023 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Cadres             | 31                        | 34                        |
| Agents de maîtrise | 56                        | 57                        |
| Employés           | 484                       | 514                       |
| Ouvriers           |                           |                           |
| <b>TOTAL</b>       | <b>571</b>                | <b>605</b>                |

## Rémunérations des dirigeants

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

## Engagements financiers

| Rubriques                                       | Montant hors bilan<br>31/01/2024 |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|
| Effets escomptés non échus                      | 22 181 88                        |
| Avals et cautions                               |                                  |
| Engagements en matière de pensions et retraites |                                  |
| Autres engagements donnés                       |                                  |
| Autres engagements reçus                        |                                  |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>22 181 828</b>                |

## Dettes garanties par des sûretés réelles

| Rubriques                                              | Montant garanti |
|--------------------------------------------------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles                     | 84 036          |
| Autres emprunts obligataires                           |                 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |                 |
| Concours bancaires courants                            |                 |
| Emprunts en crédit bail                                |                 |
| Emprunts et dettes financières divers                  |                 |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>84 036</b>   |

## Ventilation du chiffre d'affaires net

| Répartition par secteur d'activité | Montant            |
|------------------------------------|--------------------|
| Ventes de marchandises             | 217 903 654        |
| Ventes de produits finis           | 13 131 996         |
| Prestations de services            | 7 083 971          |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>238 119 621</b> |

| Répartition par marché géographique | Montant            |
|-------------------------------------|--------------------|
| France                              | 238 119 621        |
| Etranger                            |                    |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>238 119 621</b> |

## Charges exceptionnelles

| Taux de l'impôt<br>Société : | Nature des charges exceptionnelles                           | 31/01/2024 | Impôt<br>correspondant | Impôt<br>correspondant corrigé | 31/01/2023 |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|------------------------|--------------------------------|------------|
|                              | % Pénalités sur marchés et débits payés sur achats et ventes | 450        | 113                    |                                | 22 918     |
|                              | Pénalités, amendes fiscales et pénales                       |            |                        |                                |            |
|                              | Dons, libéralités                                            |            |                        |                                |            |
|                              | Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice             |            |                        |                                |            |
|                              | Subventions accordées                                        |            |                        |                                |            |
|                              | Rappel d'impôts (autres qu' IS )                             |            |                        |                                |            |
|                              | Autres charges sur opérations de gestion                     | 123 948    | 30 987                 |                                | 10 630     |
|                              | Charges sur exercices ant. (en cours d'exercice)             | 43 721     | 10 930                 |                                | 420 320    |
|                              | Sous-total                                                   | 167 669    | 42 030                 |                                | 453 868    |
|                              | Immobilisations incorporelles                                |            |                        |                                |            |
|                              | Immobilisations corporelles                                  | 37 944     | 9 486                  |                                | 3 340      |
|                              | Immobilisations financières                                  | 2 774      | 694                    |                                |            |
|                              | Autres éléments d'actif                                      |            |                        |                                |            |
|                              | Malis provenant de clauses d'indexation                      |            |                        |                                |            |
|                              | Lots                                                         |            |                        |                                |            |
|                              | Sous-total                                                   | 40 718     | 10 180                 |                                | 3 340      |
|                              | Malis provenant du rachat par l'entreprise d'actions et      |            |                        |                                |            |
|                              | Charges exceptionnelles diverses                             |            |                        |                                | 2 000      |
|                              | Sous-total                                                   |            |                        |                                | 2 000      |
|                              | Dotations aux amortissements exceptionnels                   |            |                        |                                |            |
|                              | Dotations aux provisions réglementées (stock)                |            |                        |                                |            |
|                              | Dotations aux provisions réglementées                        |            |                        |                                |            |
|                              | Dotations aux provisions pour risques et charges             |            |                        |                                |            |
|                              | Dotations aux provisions pour dépréciation exceptionnelles   |            |                        |                                |            |
|                              | Sous-total                                                   |            |                        |                                |            |
|                              | Autres charges exceptionnelles non détaillées                |            |                        |                                |            |
|                              | TOTAL                                                        | 208 837    | 52 210                 |                                | 459 208    |

## Produits exceptionnels

| Nature des produits exceptionnels                           | 31/01/2024 | Impôt<br>correspondant | Impôt<br>correspondant corrigé | 31/01/2023 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------------------|--------------------------------|------------|
| Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes             |            |                        |                                | 10 966     |
| Libéralités perçues                                         |            |                        |                                |            |
| Rentrées sur créances amorties                              |            |                        |                                |            |
| Subventions d'équilibre.                                    | 14 857     | 3 714                  |                                | 14 857     |
| Dégrèvement d'impôts (autres qu'impôt sur les bénéfices)    | 138 646    | 34 662                 |                                | 91 350     |
| Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion     | 196 107    | 49 027                 |                                | 11 601     |
| Produits sur exercices antérieurs                           |            |                        |                                |            |
| Sous-total                                                  | 349 610    | 87 403                 |                                | 128 774    |
| Immobilisations incorporelles                               |            |                        |                                |            |
| Immobilisations corporelles                                 |            |                        |                                |            |
| Autres éléments d'actif corporels                           |            |                        |                                |            |
| Autres éléments d'actif incorporels                         |            |                        |                                |            |
| Sous-total                                                  |            |                        |                                |            |
| Immobilisations financières                                 | 8 801      | 2 200                  |                                | 5 019      |
| Titres consolidées                                          |            |                        |                                |            |
| Sous-total                                                  | 8 801      | 2 200                  |                                | 5 019      |
| Bonis provenant de clauses d'indexation                     |            |                        |                                |            |
| Lots                                                        |            |                        |                                |            |
| Bonis provenant du rachat d'actions et d'obligations émises |            |                        |                                |            |
| Produits exceptionnels divers                               |            |                        |                                |            |
| Sous-total                                                  |            |                        |                                |            |
| Amortissements dérogatoires                                 |            |                        |                                |            |
| Provision spéciale de réévaluation                          |            |                        |                                |            |
| Plus-values réinvesties                                     |            |                        |                                |            |
| Sous-total                                                  |            |                        |                                |            |
| Reprises sur provisions réglementées (stocks)               |            |                        |                                |            |
| Reprises sur autres provisions réglementées                 |            |                        |                                |            |
| Reprises sur provisions pour risques et charges             |            |                        |                                |            |
| Reprises sur provisions pour dépréciation                   |            |                        |                                | 155 000    |
| Sous-total                                                  |            |                        |                                | 155 000    |
| Autres produits exceptionnels non détaillés                 |            |                        |                                |            |
| TOTAL                                                       | 358 413    | 89 603                 |                                | 288 793    |

---

## AUTRES INFORMATIONS ANNEXES

## Soldes intermédiaires gestion consolidés

|                                                          | 31/01/2024         | 31/01/2023         | Var               | %             |
|----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| Ventes marchandises                                      | 217 903 654        | 204 262 397        | 13 641 257        | 7             |
| - Coût d'achat des marchandises vendues                  | 183 595 838        | 171 256 295        | 12 339 543        | 7             |
| <b>MARGE COMMERCIALE</b>                                 | <b>34 307 816</b>  | <b>33 006 102</b>  | <b>1 301 714</b>  | <b>4</b>      |
| Production vendue                                        | 20 215 967         | 17 989 433         | 2 226 534         | 12            |
| + Production stockée                                     |                    |                    |                   |               |
| - Déstockage de production                               |                    |                    |                   |               |
| + Production immobilisée                                 |                    |                    |                   |               |
| <b>PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>                          | <b>20 215 967</b>  | <b>17 989 433</b>  | <b>2 226 534</b>  | <b>12</b>     |
| <b>PRODUCTION + VENTES</b>                               | <b>238 119 621</b> | <b>222 251 830</b> | <b>15 867 791</b> | <b>7</b>      |
| - Coût d'achat des marchandises vendues                  | 183 595 838        | 171 256 295        | 12 339 543        | 7             |
| - Consommations exercice en provenance des tiers         | 16 773 642         | 14 542 582         | 2 231 060         | 15            |
| <b>VALEUR AJOUTEE</b>                                    | <b>37 750 141</b>  | <b>36 452 953</b>  | <b>1 297 188</b>  | <b>4</b>      |
| + Subventions d'exploitation                             | 4 000              | 82 071             | -78 071           | -95           |
| - Impôts, taxes et versements assimilés                  | 2 714 287          | 2 804 083          | -89 796           | -3            |
| - Charges de personnel                                   | 22 256 013         | 21 388 083         | 867 930           | 4             |
| <b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>                      | <b>12 783 841</b>  | <b>12 342 858</b>  | <b>440 983</b>    | <b>4</b>      |
| + Reprises sur charges calculées, transferts             | 992 633            | 874 453            |                   |               |
| + Autres produits                                        | 1 079 921          | 1 555 383          | -475 462          | -31           |
| - Dotations aux amortissements et aux provisions         | 4 548 430          | 4 089 452          | 458 978           | 11            |
| - Autres charges                                         | 265 692            | 429 950            | -164 258          | -38           |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>                           | <b>10 042 273</b>  | <b>10 253 292</b>  | <b>-329 199</b>   | <b>-3</b>     |
| + Quote-part de résultat sur opérations faites en commun |                    |                    |                   |               |
| + Produits financiers                                    | 731 535            | 220 043            | 511 492           | 232           |
| - Quote-part de résultat sur opérations faites en commun | -1                 |                    | -1                |               |
| - Charges financières                                    | 176 824            | 160 152            | 16 672            | 10            |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>                      | <b>10 596 985</b>  | <b>10 313 183</b>  | <b>165 622</b>    | <b>2</b>      |
| Produits exceptionnels                                   | 358 413            | 288 793            | 69 620            | 24            |
| - Charges exceptionnelles                                | 208 837            | 459 208            | -250 371          | -55           |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                             | <b>149 576</b>     | <b>-170 415</b>    | <b>319 991</b>    | <b>-188</b>   |
| - Impôts dus sur les bénéfices                           | 2 943 567          | 2 602 554          | 341 013           | 13            |
| - Impôt sur les bénéfices                                | -253 541           | -233 493           | -20 048           | 9             |
| <b>Résultat des sociétés intégrées</b>                   | <b>8 056 534</b>   | <b>7 773 707</b>   | <b>282 827</b>    | <b>4</b>      |
| <b>Résultat sociétés mises en équivalence</b>            |                    |                    |                   |               |
| - Dotations aux amortissements des écarts d'acquisitions | 277 236            | 277 236            |                   |               |
| <b>RESULTAT D'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>                     | <b>7 779 298</b>   | <b>7 496 471</b>   | <b>282 827</b>    | <b>4</b>      |
| <b>RESULTAT GROUPE</b>                                   | <b>6 597 711</b>   | <b>6 415 599</b>   | <b>182 112</b>    | <b>3</b>      |
| <b>RESULTAT HORS GROUPE</b>                              | <b>1 181 588</b>   | <b>1 080 872</b>   | <b>100 716</b>    | <b>9</b>      |
| Produits des cessions des éléments d'actifs              | 8 801              | 5 019              | 3 782             | 75            |
| - Valeur nette comptable des éléments d'actif cédés      | 40 718             | 3 340              | 37 378            | 1 119         |
| <b>PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS</b>                 | <b>-31 917</b>     | <b>1 679</b>       | <b>-33 596</b>    | <b>-2 001</b> |

## SIPAN - Détail des Engagements hors bilan

## Engagements donnés par SIPAN

| DATE<br>D'AUTORISATION                     | DESCRIPTIF DES ENGAGEMENTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | MONTANT          |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>TOTAL DU SITE DE DOMMARTIN LES TOUL</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>134 464 €</b> |
| 18/01/2007                                 | <p>Caution solidaire de la société FIDOM FINANCIERE DE DOMMARTIN en garantie d'un emprunt de 9 645 000 euros accordé pour un tiers par OSEO, pour un tiers par la BANQUE POPULAIRE DE LORRAINE CHAMPAGNE et pour un tiers par la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE. Cette caution est limitée à 4% de l'encours de crédit pendant les 7 premières années y compris les 2 ans de différés d'amortissement du capital.</p> <p>Encours CRCA au 31/01/2024 : 610 971.44 euros<br/> Encours OSEO au 31/01/2024 : 765 525.04 euros<br/> Total encours CRCA + OSEO : 1 376 496.48 euros</p> | 55 060           |
| 18/01/2007                                 | <p>Caution solidaire de la société DOMMARTIN DISTRIBUTION en garantie d'un emprunt 6 498 000 euros accordé pour un tiers par OSEO, pour un tiers par la BANQUE POPULAIRE DE LORRAINE CHAMPAGNE et pour un tiers par la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE. Cette caution est limitée à 4% de l'encours de crédit pendant les 7 premières années y compris les 2 ans de différés d'amortissement du capital.</p> <p>Encours OSEO au 31/01/2024 : 516 622.15 euros<br/> Encours BPLC au 31/01/2024 : 1 056 861.73 euros<br/> Encours CRCA au 31/01/2024 : 411 621.83 euros</p>          | 79 404           |

| TOTAL DU SITE DE VANDOEUVRE LES NANCY |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2 616 394 € |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 18/12/2008                            | <p>Caution solidaire de la société VANDIS en garantie d'un emprunt de 9 130 000 euros accordé par OSEO FINANCEMENT.</p> <p>Cette caution est limitée à 16,00% du montant de l'emprunt soit 1 460 800 euros en principal augmenté des intérêts, frais, commissions et le cas échéant des pénalités et intérêts de retard. Il sera donné mainlevée du cautionnement au plus tôt à l'issue d'un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte de prêt global sous réserve, savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que lors de la demande de mainlevée par l'emprunteur les comptes consolidés fassent ressortir une « capacité d'autofinancement consolidée incluant la part d'amortissement en capital des loyers de crédit-bail » permettant de couvrir au minimum « les échéances en capital des dettes à long terme et moyen terme élargies au crédit-bail », et ce pendant les 3 exercices consécutifs précédents la demande.</li> <li>• Que l'emprunteur soit à jour des paiements à l'égard des banques et ait respecté l'ensemble des engagements et obligations mis à charge dans l'acte de prêt global.</li> </ul> <p>Encours au 31/03/2023 : 770 842 euros.</p>                                                                                                                                                                                          | 770 842     |
| 18/12/2008                            | <p>Caution solidaire de la société VANDIS en garantie d'un emprunt de 9 130 000 euros accordé par la BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE.</p> <p>Cette caution est limitée à 16,00% du montant de l'emprunt soit 1 460 800 euros en principal augmenté des intérêts, frais, commissions et le cas échéant des pénalités et intérêts de retard. Il sera donné mainlevée du cautionnement au plus tôt à l'issue d'un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte de prêt global sous réserve, savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que lors de la demande de mainlevée par l'emprunteur les comptes consolidés fassent ressortir une « capacité d'autofinancement consolidée incluant la part d'amortissement en capital des loyers de crédit-bail » permettant de couvrir au minimum « les échéances en capital des dettes à long terme et moyen terme élargies au crédit-bail », et ce pendant les 3 exercices consécutifs précédents la demande.</li> <li>• Que l'emprunteur soit à jour des paiements à l'égard des banques et ait respecté l'ensemble des engagements et obligations mis à charge dans l'acte de prêt global.</li> </ul> <p>Encours au 31/03/2023 : 858 481.25 euros.</p>                                                                                                                                                                 | 858 481     |
| 28/01/2016                            | <p>Caution solidaire de la société VANDIS en garantie d'un emprunt de 6 169 195,72 euros accordé par la BANQUE EDEL.</p> <p>Cette caution est limitée à 987 071,32€ en capital plus intérêts, commissions, frais et accessoires.</p> <p>Il sera donné mainlevée du cautionnement au plus tôt à l'issue d'un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte de prêt global sous réserve, savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que lors de la demande de mainlevée par l'emprunteur les comptes consolidés fassent ressortir une « capacité d'autofinancement consolidée incluant la part d'amortissement en capital des loyers de crédit-bail » permettant de couvrir au minimum « les échéances en capital des dettes à long terme et moyen terme élargies au crédit-bail », et ce pendant les 3 exercices consécutifs précédents la demande.</li> </ul> <p>Encours au 31/03/2022 : 2 945 214.75 euros.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 987 071     |
| TOTAL DU SITE DE BEAUTOR              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 530 094 €   |
| 18/12/2008                            | <p>Caution solidaire de la société DISBEAU en garantie d'un concours bancaire de 2 300 000 euros accordé par le CREDIT AGRICOLE DU NORD EST.</p> <p>Cette caution est limitée à 13,50% du montant de l'encours cautionné par les parrains (27%) en principal augmenté des intérêts, frais, commissions et accessoires.</p> <p>La mainlevée du cautionnement est subordonnée au schéma suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ratio n° 1 : les fonds propres consolidés des sociétés DISBEAU, BEAUDIS et SODIBE, y compris les comptes courants d'associés bloqués, doivent atteindre les niveaux suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ A la clôture de l'exercice 2009 : 11 332 000 euros</li> <li>○ A la clôture de l'exercice 2010 : 12 101 000 euros</li> <li>○ A la clôture de l'exercice 2011 : 12 969 000 euros</li> <li>○ A la clôture de l'exercice 2012 : 13 969 000 euros</li> </ul> </li> <li>• Ratio n° 2 : la CAF retraitée et cumulée des sociétés DISBEAU, BEAUDIS et SODIBE augmentée de l'avance de trésorerie de SCAPINVEST devra être supérieure au montant à moins d'un an des dettes financières sommées des sociétés DISBEAU, BEAUDIS et SODIBE (prêts moyen terme, crédits-baux retraités et locations financières retraitées) et ce pendant 3 années consécutives.</li> </ul> <p>En cours au 30/09/2023 : 41 557.16 euros.</p> | 27 614      |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 21/10/2021                                | <p>Caution solidaire de la Société DISBEAU en garantie des prêts d'un montant global de 2 077 000 € destinés à financer le réétablement de sa dette bancaire et qui lui seront consentis par les établissements financiers CREDIT AGRICOLE DU NORD EST, CREDIT LYONNAIS et CIC NORD OUEST.</p> <p>Sur les 3 emprunts, la caution est solidaire à hauteur de 25 % du montant financé pendant toute la durée du prêt avec levée possible au bout de 3 exercices bénéficiaires consécutifs et si la CAF permet de rembourser les dettes financières à moins d'un an de la société DISBEAU et des holdings LUDALEX et LUDALX A, et ce pendant 3 années consécutives.</p> <p>Encours au 30/09/2023 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Crédit agricole : 807 095.56 €</li> <li>-Crédit Lyonnais : 401 467.95 €</li> <li>-CIC Nord-Ouest : 460 853.39 €</li> </ul> <p>L'emprunt global se décompose de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Crédit agricole : 1 020 000 €</li> <li>- Crédit Lyonnais : 507 000 €</li> <li>- CIC Nord OUEST : 550 000 €</li> </ul> | 83 080             |
| 23/09/2021                                | <p>- Autorisation de constituer la Société <b>SIPAN</b> caution solidaire de la Société <b>LUDALEX</b> en garantie de concours bancaires d'un montant global de 3.085.000 € contractés auprès du CREDIT AGRICOLE DU NORD EST, du CREDIT LYONNAIS et de la CIC NORD OUEST, et ce pendant toute la durée du financement, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Au profit du CREDIT AGRICOLE DE LORRAINE, à hauteur de 40.000 €,</li> <li>✓ Au profit du CREDIT LYONNAIS, à hauteur de 41.400 €,</li> <li>✓ Au profit du CIC NORD OUEST, à hauteur de 42.000 €,</li> </ul> <p>Il pourra faire l'objet d'une mainlevée au terme de 3 exercices bénéficiaires consécutifs, et si la CAF permet de rembourser les dettes financières à moins d'un an sommé de la Société DISBEAU et des holdings LUDALEX et LUDALEX A (prêts moyen long terme, crédits-baux retraités et locations financières retraitées) et ce, pendant 3 années consécutives.</p>                                                                                                                                  | 123 400            |
| 23/09/2021                                | <p>- Autorisation de constituer la Société <b>SIPAN</b> caution solidaire de la Société <b>LUDALEX A</b> en garantie de concours bancaires d'un montant global de 7.400.000 € contractés auprès du CREDIT AGRICOLE DU NORD EST, du CREDIT LYONNAIS et de la CIC NORD OUEST, et ce, pendant toute la durée du financement, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Au profit du CREDIT AGRICOLE DE LORRAINE, à hauteur de 100.000 €,</li> <li>✓ Au profit du CREDIT LYONNAIS, à hauteur de 98.000 €,</li> <li>✓ Au profit du CIC NORD OUEST, à hauteur de 98.000 €,</li> </ul> <p>Il pourra faire l'objet d'une mainlevée au terme de 3 exercices bénéficiaires consécutifs, et si la CAF permet de rembourser les dettes financières à moins d'un an, sommées, de la Société <b>DISBEAU</b> et des holdings <b>LUDALEX</b> et <b>LUDALEX A</b> (prêts moyen long terme, crédits-baux retraités et locations financières retraitées) et ce, pendant 3 années consécutives.</p>                                                                                                     | 296 000            |
| <b>TOTAL DU SITE DE PROVINS</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>266 200 €</b>   |
| 15/12/2011                                | <p>Caution solidaire de la société CHAMPBENOIST DISTRIBUTION en garantie d'un concours bancaire de 1 250 000 euros consenti par l'établissement OSEO.</p> <p>Ce cautionnement est limité à 230 200 euros majoré des frais, intérêts et accessoires jusqu'à ce que le groupe constitué des sociétés PROVINDIS, CHAMPBENOIST DISTRIBUTION et SCI CHAMPBENOIST IMMOBILIER produise trois exercices consolidés consécutifs bénéficiaires sans report à nouveau négatif et possède la CAF consolidée nécessaire et suffisante pour couvrir la part à moins d'un an de son endettement consolidé.</p> <p>Encours au 31/01/2024 : 438 621.61 euros.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 230 200            |
| 15/12/2011                                | <p>Caution solidaire de la société CHAMPBENOIST IMMOBILIER en garantie d'un concours bancaire de 395 059 euros consenti par l'établissement OSEO.</p> <p>Ce cautionnement est limité à 36 000 euros majoré des frais, intérêts et accessoires jusqu'à ce que le groupe constitué des sociétés PROVINDIS, CHAMPBENOIST DISTRIBUTION et SCI CHAMPBENOIST IMMOBILIER produise trois exercices consolidés consécutifs bénéficiaires sans report à nouveau négatif et possède la CAF consolidée nécessaire et suffisante pour couvrir la part à moins d'un an de son endettement consolidé.</p> <p>Encours au 31/12/2023 : 125 515.06 euros (non totalement débloqué).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 36 000             |
| <b>TOTAL DU SITE DE ROMILLY SUR SEINE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>2 828 027 €</b> |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 23/02/2012                          | <p>Caution solidaire de la société SFBI en garantie d'un prêt de 5 000 000 euros sur 12 ans et 6 mois dont une période de franchise en capital de 6 mois, consenti par le CREDIT COOPERATIF.</p> <p>Cautionnement limité à 800 000 euros en capital plus frais, intérêts, commissions et accessoires (240 000 euros), jusqu'à justification de trois exercices consécutifs de 12 mois à compter de l'exercice suivant la mise à disposition des fonds, avec respect simultané des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CAF de la société SODIROM après versement des dividendes à la société SFBI, supérieure ou égale à la part à moins d'un an de son endettement moyen long terme (en capital) et,</li> <li>• Un résultat net de la société SODIROM positif (sans report à nouveau négatif), et supérieur ou égal au remboursement annuel (en capital + intérêts) de la dette senior sur la société SFBI et,</li> <li>• CAF de la société SFBI supérieure ou égale à la part à moins d'un an de son endettement moyen long terme (en capital).</li> </ul> <p>Encours au 31/01/2024 : 927 034.81 euros</p> | 1 040 000          |
| 23/02/2012                          | <p>Caution solidaire de la société SFBI en garantie d'un prêt de 7 000 000 euros sur 12 ans, consenti par OSEO.</p> <p>Cautionnement limité à 16% de l'encours de crédit sur une durée de 5 ans minimum avec au moins trois exercices consécutifs de 12 mois faisant ressortir une CAF consolidée (SODIROM et SFBI) suffisante pour couvrir les échéances à moins d'un an consolidées (SODIROM et SFBI).</p> <p>Encours au 31/01/2024 : 658 981.77 euros</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 208 505            |
| 23/02/2012                          | <p>Caution solidaire de la société SFBI en garantie d'un prêt de 2 500 000 euros sur 144 mois, consenti par le CREDIT AGRICOLE.</p> <p>Cautionnement limité à 16% de l'encours de crédit en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires, sur une durée de 5 ans minimum avec au moins trois exercices consécutifs de 12 mois faisant ressortir une CAF consolidée (SODIROM et SFBI) suffisante pour couvrir les échéances à moins d'un an consolidées (SODIROM et SFBI).</p> <p>Encours au 31/01/2024 : 208 33.33 euros</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 66 667             |
| 23/02/2012                          | <p>Caution solidaire de la société SODIROM en garantie d'un prêt de 5 000 000 euros sur 15 ans, consenti par le CREDIT COOPERATIF.</p> <p>Cautionnement limité à 800 000 euros en capital plus frais, intérêts, commissions et accessoires (240 000 euros), jusqu'à justification de trois exercices consécutifs de 12 mois à compter de l'exercice suivant la mise à disposition des fonds, avec respect simultané des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CAF de la société SODIROM après versement des dividendes à la société SFBI, supérieure ou égale à la part à moins d'un an de son endettement moyen long terme (en capital) et,</li> <li>• Un résultat net de la société SODIROM positif (sans report à nouveau négatif), et supérieur ou égal au remboursement annuel (en capital + intérêts) de la dette senior sur la société SFBI et,</li> <li>• CAF de la société SFBI supérieure ou égale à la part à moins d'un an de son endettement moyen long terme (en capital).</li> </ul> <p>Encours au 31/01/2024 : 1 304 922.08 euros.</p>                                                        | 1 040 000          |
| 23/02/2012                          | <p>Caution solidaire de la société SODIROM en garantie d'un prêt de 7 000 000 euros sur 15 ans, consenti par OSEO.</p> <p>Cautionnement limité à 16% de l'encours de crédit sur une durée de 5 ans minimum avec au moins trois exercices consécutifs de 12 mois faisant ressortir une CAF consolidée (SODIROM et SFBI) suffisante pour couvrir les échéances à moins d'un an consolidées (SODIROM et SFBI).</p> <p>Encours au 31/01/2024 : 1 703 513.71 euros.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 352 855            |
| 23/02/2012                          | <p>Caution solidaire de la société SODIROM en garantie d'un prêt de 2 500 000 euros sur 180 mois, consenti par le CREDIT AGRICOLE.</p> <p>Cautionnement limité à 16% de l'encours de crédit en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires, sur une durée de 5 ans minimum avec au moins trois exercices consécutifs de 12 mois faisant ressortir une CAF consolidée (SODIROM et SFBI) suffisante pour couvrir les échéances à moins d'un an consolidées (SODIROM et SFBI).</p> <p>Encours au 31/01/2024 : 583 333.31 euros.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 120 000            |
| <b>TOTAL DU SITE DE CHAMPFLEURY</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>2 937 160 €</b> |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 19/04/2012           | <p>Caution solidaire de la société FANPAG en garantie d'un prêt de 6 670 000 euros sur 12 ans et 6 mois, dont 6 mois de franchise en capital, consenti par le CREDIT COOPERATIF. Cautionnement limité à 800 400 euros en capital plus intérêts, commissions, frais et accessoires (240 120 euros), jusqu'à justification de trois exercices consécutifs de 12 mois, avec respect simultané des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CAF de la société SODICHAMP après versement des dividendes à la société FANPAG, supérieure ou égale à la part à moins d'un an de son endettement moyen long terme (en capital) et,</li> <li>Un résultat net de la société SODICHAMP positif (sans report à nouveau négatif), et supérieur ou égal au remboursement annuel (en capital + intérêts) de la dette senior sur la société FANPAG,</li> <li>CAF de la société FANPAG supérieure ou égale à la part à moins d'un an de son endettement moyen long terme (en capital).</li> </ul> <p>Encours au 31/01/2018 : 4 611 036 euros.</p> | 1 040 520          |
| 19/04/2012           | <p>Caution solidaire de la société FANPAG en garantie d'un prêt de 10 000 000 euros sur 12 ans, consenti par OSEO. Cautionnement limité à 12% de l'encours de crédit sur une durée de 5 ans minimum avec au moins trois exercices consécutifs de 12 mois faisant ressortir une CAF consolidée (SODICHAMP et FANPAG) suffisante pour couvrir les échéances à moins d'un an consolidées (SODICHAMP et FANPAG).</p> <p>Encours au 31/01/2023 : 1 175 795 euros</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 213 096            |
| 19/04/2012           | <p>Caution solidaire de la société FANPAG en garantie d'un prêt de 3 330 000 euros sur 12 ans dont un différé de 12 mois en capital et intérêts, consenti par la BANQUE POPULAIRE DE LORRAINE CHAMPAGNE. Cautionnement limité à 12% de l'encours de crédit sur une durée de 5 ans minimum avec au moins trois exercices consécutifs de 12 mois faisant ressortir une CAF consolidée (SODICHAMP et FANPAG) suffisante pour couvrir les échéances à moins d'un an consolidées (SODICHAMP et FANPAG).</p> <p>Encours au 31/01/2023 : 636 082 euros.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 76 330             |
| 19/04/2012           | <p>Caution solidaire de la société SODICHAMP en garantie d'un prêt de 6 800 000 euros sur 15 ans, consenti par le CREDIT COOPERATIF. Cautionnement limité à 816 000 euros en capital plus intérêts, commissions, frais et accessoires, jusqu'à justification de trois exercices consécutifs de 12 mois, avec respect simultané des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CAF de la société SODICHAMP après versement des dividendes à la société FANPAG, supérieure ou égale à la part à moins d'un an de son endettement moyen long terme (en capital) et,</li> <li>Un résultat net de la société SODICHAMP positif (sans report à nouveau négatif), et supérieur ou égal au remboursement annuel (en capital + intérêts) de la dette senior sur la société FANPAG,</li> <li>CAF de la société FANPAG supérieure ou égale à la part à moins d'un an de son endettement moyen long terme (en capital).</li> </ul> <p>Encours au 31/01/2018 : 4 536 090 euros</p>                                                              | 816 000            |
| 19/04/2012           | <p>Caution solidaire de la société SODICHAMP en garantie d'un prêt de 10 200 000 euros sur 15 ans, consenti par OSEO. Cautionnement limité à 12% de l'encours de crédit sur une durée de 5 ans minimum avec au moins trois exercices consécutifs de 12 mois faisant ressortir une CAF consolidée (SODICHAMP et FANPAG) suffisante pour couvrir les échéances à moins d'un an consolidées (SODICHAMP et FANPAG).</p> <p>Encours au 31/01/2023 : 3 283 348 euros</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 394 002            |
| 19/04/2012           | <p>Caution solidaire de la société SODICHAMP en garantie d'un prêt de 3 400 000 euros sur 180 mois, consenti par la BANQUE POPULAIRE DE LORRAINE CHAMPAGNE. Cautionnement limité à 12% de l'encours de crédit sur une durée de 5 ans minimum avec au moins trois exercices consécutifs de 12 mois faisant ressortir une CAF consolidée (SODICHAMP et FANPAG) suffisante pour couvrir les échéances à moins d'un an consolidées (SODICHAMP et FANPAG).</p> <p>Encours au 31/01/2023 : 1 176 450 euros</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 141 174            |
| <b>TOTAL SCAPEST</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>5 739 500 €</b> |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 30/05/2013                                 | <p>Caution solidaire et divise de la SCAPEST en garantie de divers concours bancaires pour un montant global de 125 000 000 euros qui seront consentis par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le CREDIT COOPERATIF pour un montant de : <ul style="list-style-type: none"> <li>14 000 000 euros sur 12 ans dont 2 ans de différé ;</li> <li>11 000 000 euros sur 15 ans dont 2 ans de différé ;</li> </ul> </li> <li>OSEO pour un montant de : <ul style="list-style-type: none"> <li>13 200 000 euros sur 12 ans dont 2 ans de différé ;</li> <li>6 800 000 euros sur 15 ans dont 2 ans de différé ;</li> </ul> </li> <li>La BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL pour un montant de : <ul style="list-style-type: none"> <li>21 500 000 euros sur 12 ans dont 2 ans de différé ;</li> <li>13 500 000 euros sur 15 ans dont 2 ans de différé ;</li> </ul> </li> <li>La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD-EST pour un montant de : <ul style="list-style-type: none"> <li>12 500 000 euros sur 12 ans dont 2 ans de différé ;</li> <li>7 500 000 euros sur 15 ans dont 2 ans de différé ;</li> </ul> </li> <li>La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE LORRAINE CHAMPAGNE-ARDENNE pour un montant de <ul style="list-style-type: none"> <li>15 250 000 euros sur 12 ans dont 2 ans de différé ;</li> <li>9 750 000 euros sur 15 ans dont 2 ans de différé.</li> </ul> </li> </ul> <p>Caution à hauteur de 4,5916% du montant des emprunts en principal, majoré des frais, intérêts et accessoires.</p> | 5 739 500          |
| <b>TOTAL DU SITE DE VARENNES SUR SEINE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>3 405 543 €</b> |
| 28/01/16                                   | <p>Caution solidaire et divises de GDW HOLDING en garantie l'emprunt de 7 000 000€ auprès de la BANQUE CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE à hauteur de 30% de l'encours du crédit jusqu'à production de 3 exercices bénéficiaires consécutifs de 12 mois sans report à nouveau négatif, ni transfert de charges, avec une CAF permettant de faire face aux échéances annuelles de remboursement en capital et intérêts.</p> <p>L'en cours au 30/09/26 est de 2 275 000 €</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 892 500            |
| 28/01/16                                   | <p>Caution solidaire de GDW HOLDING en garantie de l'emprunt de 8 000 000€ auprès de la BANQUE EDEL à hauteur de 760 000€.</p> <p>L'en cours au 30/09/23 est de 2 907 672.91 €</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 760 000            |
| 28/01/16                                   | <p>Caution solidaire et divises de GDW HOLDING en garantie de l'emprunt de 6 000 000€ souscrit auprès de la BPI France FINANEMENT, à concurrence de 50% de l'encours crédit, jusqu'à ce que la capacité d'autofinancement de la SAS VAREDIS couvre la part à moins d'un an de son endettement pendant trois exercices consécutifs de 12 mois après une période de franchise en capital sans report à nouveau négatif et sans transferts de charge, pour 9,5% L'en cours au 30/09/23 est de 2 302 843.67 €.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1 453 043          |
| 02/03/24                                   | <p>Caution solidaire et divises de le SCI LA VAROISE en garantie l'emprunt de 7 000 000 € auprès de la BANQUE CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE à hauteur de 300 000€ en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires, jusqu'à production de 3 exercices bénéficiaires consécutifs de 12 mois sans report à nouveau négatif, ni transfert de charges, avec une CAF permettant de faire face aux échéances annuelles de remboursement en capital intérêts.</p> <p>L'en cours au 30/09/2023 est de 4 332 162.93 €.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 300 000            |

| TOTAL DU SITE MEAUX |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 625 656 € |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 14/02/2019          | <p>Caution solidaire et divise de la société FIPEDIS en garantie de divers concours bancaires pour un montant global de 11 000 000 euros qui seront consentis par :</p> <p>Prêt N°1 :</p> <p>Montant : 7 000 000 €</p> <p>Durée : 124 mois dont 4 mois de franchise en capital.</p> <p>Remboursement : 10 annuités successives de 740 820,06 € chacune, exceptée le cas échéant, la (les) première(s) échéance(s) dont le(s) montant(s) sera (seront) fonction de la date effective du premier déblocage du crédit et de l'existence éventuelle d'une franchise. La date prévisionnelle de la première échéance est fixée au 31/07/2020.</p> <p>Prêt N°2 :</p> <p>Montant : 4 000 000 €</p> <p>Durée : 184 mois dont 4 mois de franchise en capital.</p> <p>Remboursement : 10 annuités successives de 82 318,67 € chacune, suivies de 5 annuités de 797 727,78 € chacune. La date prévisionnelle de la première échéance est fixée au 31/07/2020.</p> <p>Garantie commune aux deux prêts :</p> <p>Cautions solidaires et divises de EPER-DIS, SIPAN, MAR-DIS, FIFAM, SODIFER, BARDIS, MAREULDIS et CHADIS à hauteur respectivement de 30% du montant financé, pendant toute la durée du prêt.</p> <p>Une mainlevée est possible dès lors que la CAF consolidée du groupe composé des Sociétés FIPEDIS, SODIMEAUX, et SCI VICTOIRE AUTOMOBILES aura permis d'assurer pendant 3 exercices de 12 mois consécutifs les charges de remboursement de la dette consolidée composée des Sociétés FIPEDIS, SODIMEAUX, et SCI VICTOIRE AUTOMOBILES.</p> <p>Le cautionnement de la société est consenti au profit de la BANQUE EUROPEENNE DU</p> | 396 000     |
|                     | accessoires jusqu'au remboursement du concours bancaire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| 14/02/2019          | <p>Caution solidaire et divise de la société FIPEDIS en garantie d'un concours bancaire pour un montant de 5 000 000 euros qui seront consentis par :</p> <p>Durée et remboursement : 15 ans avec échéances annuelles payables à terme échu ; la première échéance en capital et intérêts étant fixée au 07/2020.</p> <p>Taux fixe : 1.28 % l'an</p> <p>Garanties :</p> <p>Cautions solidaires et divises des Sociétés EPER-DIS, SIPAN, MAR-DIS, FIFAM, SODIFER, BARDIS, MAREULDIS et CHADIS à hauteur de 30% du montant financé, pendant toute la durée du prêt.</p> <p>Une mainlevée est possible 3 ans après la date du premier amortissement en capital du prêt, sous réserve que les 3 derniers exercices, consécutifs de 12 mois, de la Société SODIMEAUX et de la Holding FIPEDIS présentent à la fois, en cumul et hors dividendes :</p> <p>Un résultat bénéficiaire,</p> <p>Une CAF hors éléments exceptionnels, au moins égale aux tombées annuelles en capital de l'endettement cumulé.</p> <p>Le cautionnement de la société est consenti au profit du CREDIT COOPERATIF à hauteur de 180 000 € en capital plus intérêts, commissions, frais et accessoires jusqu'au remboursement du concours bancaire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 180 000     |
| 14/02/2019          | <p>Caution solidaire et divise de la société FIPEDIS en garantie d'un concours bancaire pour un montant de 7 200 000 euros qui seront consentis par :</p> <p>Durée et remboursement : 180 mois avec échéances annuelles payables à terme échu, d'un montant sans assurance groupe de 529 390,51 € chacune ; la première échéance en capital et intérêts étant fixée au 07/2020</p> <p>Taux fixe : 1.250 % l'an</p> <p>Garantie :</p> <p>➤ Cautions solidaires et divises des sociétés EPER-DIS, MAR-DIS, FIFAM, SODIFER, BARDIS, MAREULDIS et CHADIS à hauteur de 30 % du montant financé, pendant toute la durée du prêt.</p> <p>Une mainlevée est possible 3 ans après la date du premier amortissement en capital du prêt, sous réserve que les 3 derniers exercices, consécutifs de 12 mois, de la société SODIMEAUX et de la Holding FIPEDIS présentent à la fois, en cumul et en dividendes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un résultat bénéficiaire,</li> <li>- Une CAF hors éléments exceptionnels au moins égale aux tombées annuelles en capital de l'endettement cumulé.</li> </ul> <p>Le cautionnement de la société est consenti au profit de la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE à hauteur de 259 200 € en capital plus intérêts, commissions, frais et accessoires jusqu'au remboursement du concours bancaire.</p> <p>En-cours au 31/01/2020 : 7 200 000 €</p>                                                                                                                                                                                                                                | 259 200     |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 14/02/2019 | <p>Caution solidaire et divise de la société FIPEDIS en garantie d'un concours bancaire pour un montant de 11 000 000 euros qui seront consentis par :</p> <p>Durée et remboursement : 184 mois avec échéances annuelles en capital et intérêts ; la première échéance en capital et intérêts étant fixée au 15/07/2020,</p> <p>Taux fixe : 1,30 % l'an</p> <p>Garantie :</p> <p>Cautions solidaires et divises des sociétés EPER-DIS, MAR-DIS, FIFAM, SODIFER, BARDIS, MAREUILDIS et CHADIS à hauteur de 30 % du montant financé, pendant toute la durée du prêt.</p> <p>Une mainlevée est possible 3 ans après la date du premier amortissement en capital du prêt, sous réserve que les 3 derniers exercices, consécutifs de 12 mois, de la société SODIMEAUX et de la Holding FIPEDIS présentent à la fois, en cumul et en dividendes :</p> <p>Un résultat bénéficiaire,</p> <p>Une CAF hors éléments exceptionnels au moins égale aux tombées annuelles en capital de l'endettement cumulé.</p> <p>Le cautionnement de la société est consenti au profit du CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE à hauteur de 396 000 € en capital plus intérêts, commissions, frais et accessoires jusqu'au remboursement du concours bancaire.</p> <p>En-cours au 31/01/2020 : 11 000 000 €</p> | 396 000                      |
| 27/06/2019 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Caution solidaire de la Société SODIAM, en garantie de prêts d'un montant de 9 351 000€ consentis par les établissements financiers Banque Populaire Alsace Lorraine et BpiFrance Financement.</li> <li>• Auprès de la Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne, un concours bancaire d'un montant de 7 351 000€ pour une durée de 180 mois au taux fixe de 1.150% l'an. Cautions solidaires et divises, à hauteur de 30% du montant financé (7 cautions), pendant toute la durée du prêt, avec levée possible dès lors que la SAS SODIAM produira, après un 1er exercice, deux exercices consécutifs bénéficiaires sans report à nouveau déficitaire, sans transfert de charges et avec une CAF couvrant la part à moins d'un an de l'endettement de la Société SODIAM. Le cautionnement est consenti à hauteur de 308 742€ en capital plus intérêts, commissions, frais et accessoires.</li> <li>• Auprès de BpiFrance Financement, un concours bancaire d'un montant de 2 000 000€ pour une durée de 3 ans au taux de 0.38%. Cautions solidaires et divises des Sociétés, à hauteur de 30% du montant financé, pendant toute la durée du prêt</li> </ul>                                                                          | <p>308 742</p> <p>85 714</p> |



| <b>TOTAL SEZANNE</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>438 200</b>     |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 23/03/2023                          | Caution solidaire de la Société SEZANNE INVEST, en garantie de concours bancaires d'un montant de 16 400 000 € consentis par trois établissements financiers : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auprès de la BPI FRANCE, un concours bancaire d'un montant de 5 350 000 € pour une durée de 12 ans au taux fixe de 2.98 % l'an. Cautions solidaires et divisées, à hauteur de 4.8% du montant financé, pendant toute la durée du prêt, avec levée possible dès lors que la société produira, après un 1er exercice, deux exercices consécutifs bénéficiaires sans report à nouveau déficitaire, sans transfert de charges et avec une CAF couvrant la part à moins d'un an de l'endettement.</li> </ul> | 256 800            |
|                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auprès de la CAISSE D'EPARGNE, un concours bancaire d'un montant de 5 700 000 € pour une durée de 15 ans au taux fixe de 3.60 % l'an. Cautions solidaires et divisées, à hauteur de 182 400 €, pendant toute la durée du prêt, avec levée possible dès lors que la société produira, après un 1er exercice, deux exercices consécutifs bénéficiaires sans report à nouveau déficitaire, sans transfert de charges et avec une CAF couvrant la part à moins d'un an de l'endettement.</li> </ul>                                                                                                                                                                        | 182 400            |
| <b>TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNES</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>22 181 828€</b> |

IMMOPARRES - Détail des Engagements hors bilan

Sûretés réelles consenties

| DATE<br>D'AUTORISATION | DESCRIPTIF DES ENGAGEMENTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | MONTANT         |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 12/12/2013             | Nantissement au profit du Bpifrance Financement et du CREDIT AGRICOLE de CHAMPAGNE BOURGOGNE du fonds de commerce d'hypermarché à l'enseigne E.Leclerc en garantie d'un emprunt de 4 530 000 et 3 020 000 euros souscrits auprès des dits organismes.<br>Nantissement au profit du CREDIT AGRICOLE de CHAMPAGNE BOURGOGNE de 3 316 parts sociales de la SARL IMMOPARRES en garantie d'un emprunt de 10 000 000 euros souscrits auprès du dit organisme.<br>Encours au 31/12/2023 : 84 036 euros. | 84 036          |
|                        | <b>TOTAL DES ENGAGEMENTS DONNES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>84 036 €</b> |

**Frédéric MAILLARD**  
42-46 rue Lamartine – 80000 AMIENS  
Expert Comptable  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale  
Des Hauts-de-France

**VDB ET ASSOCIES**  
15 avenue Paul Claudel - 80480 DURY  
REPRESENTE PAR :  
**Rachid AISSAOUI**  
Expert Comptable  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale  
Des Hauts-de-France

## **S I P A N**

**SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE**  
**AU CAPITAL DE 40 000 €**

Siège social : 103 avenue du Général De Gaulle  
10410 SAINT PARRES AUX TERTRES

SIRET : 452 013 667 00012  
APE : 4711F

### **RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES** **SUR LES COMPTES CONSOLIDES**

Exercice clos le 31 janvier 2024

---

Aux Associés de la Société SIPAN,

## **I/ OPINION**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale du 7 juillet 2022, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la Société SIPAN, relatifs à l'exercice clos le 31 janvier 2024, 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 de la Société à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

## **II/ FONDEMENT DE L'OPINION**

### **2.1 – REFERENTIEL 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.

### **2.2 - INDEPENDANCE**

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

### **III/ JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

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 formulation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Dans le cadre de nos appréciations des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous nous sommes assurés que les méthodes d'évaluation des écarts d'acquisition et d'évaluation sont valorisées conformément à la méthode décrite dans les notes de l'annexe.

Sur la base de nos travaux et des informations qui nous ont été communiqués, nous nous sommes assurés de la correcte présentation d'ensemble des comptes consolidés par rapport aux règles en vigueur.

### **IV/ VÉRIFICATIONS SPECIFIQUES**

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 données dans le rapport sur la gestion du groupe du Président.

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

### **V/ 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.

## **VI/ 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.

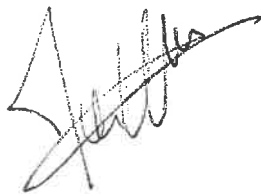
Comme précisé par l'article L. 821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre Société.

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

Fait à AMIENS et DURY, le 26 juin 2024

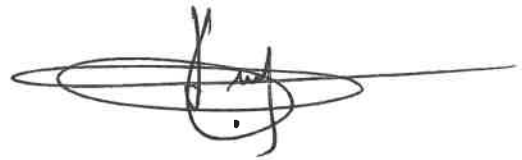
### **LES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Frédéric MAILLARD



VDB ET ASSOCIES  
Représenté par :

Rachid AISSAOUI



## **DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

---

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

✚ il identifie et évalue les risques que les comptes 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 s'ils 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.

---

## ETATS DE SYNTHESE

## Bilan consolidé

| Actif en EUR                                     | 31/01/2024         | 31/01/2023         |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Immobilisations incorporelles                    | 10 067 043         | 10 367 625         |
| <i>Dont Ecart d'acquisition</i>                  | 9 764 661          | 10 041 897         |
| Immobilisations corporelles                      | 32 800 724         | 35 434 901         |
| Immobilisations financières                      | 6 176 106          | 6 178 353          |
| Titres mis en équivalence                        |                    |                    |
| <b>Actif immobilisé</b>                          | <b>49 043 873</b>  | <b>51 980 879</b>  |
| Stocks et en-cours                               | 19 911 741         | 21 310 484         |
| Clients et comptes rattachés                     | 2 074 390          | 2 261 765          |
| Autres créances et comptes de régularisation (4) | 3 416 225          | 4 227 981          |
| Valeurs mobilières de placement                  | 16 928 299         | 14 659 241         |
| Disponibilités                                   | 19 917 420         | 11 757 004         |
| <b>Actif circulant</b>                           | <b>62 248 075</b>  | <b>54 216 475</b>  |
| <b>Total Actif</b>                               | <b>111 291 948</b> | <b>106 197 354</b> |
| <b>Passif</b>                                    | <b>31/01/2024</b>  | <b>31/01/2023</b>  |
| Capital (1)                                      | 40 000             | 40 000             |
| Primes (1)                                       |                    |                    |
| Réserves et résultat consolidés (2)              | 62 292 245         | 56 494 976         |
| Autres (3)                                       | 38 605             | 48 976             |
| <b>Capitaux propres - Part du groupe</b>         | <b>62 370 850</b>  | <b>56 583 952</b>  |
| <b>Intérêts minoritaires</b>                     | <b>13 887 064</b>  | <b>13 953 520</b>  |
| <b>Provisions</b>                                | <b>1 769 556</b>   | <b>1 666 282</b>   |
| Emprunts et dettes financières                   | 8 052 633          | 9 574 197          |
| Fournisseurs et comptes rattachés                | 13 418 576         | 12 428 337         |
| Autres dettes et comptes de régularisations (5)  | 11 793 269         | 11 991 066         |
| <b>Dettes</b>                                    | <b>33 264 478</b>  | <b>33 993 600</b>  |
| <b>Total Passif</b>                              | <b>111 291 948</b> | <b>106 197 354</b> |

(1) De l'entité mère consolidante

(2) Dont résultat net de l'exercice

(3) Détaillé dans l'analyse de la variation des capitaux propres (Part du groupe)

(4) Dont impôts différés actifs

(5) Dont impôts différés passifs

## Compte de résultat consolidé

| En EUR                                                                                    | 31/01/2024         | 31/01/2023         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b>                                                                 | <b>238 119 621</b> | <b>222 251 830</b> |
| Autres produits d'exploitation                                                            | 2 076 554          | 2 511 907          |
| Achats consommés                                                                          | 187 999 458        | 175 346 056        |
| Charges de personnel (1)                                                                  | 22 256 013         | 21 388 083         |
| Autres charges d'exploitations                                                            | 12 635 714         | 10 882 771         |
| Impôts et taxes                                                                           | 2 714 287          | 2 804 083          |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions                                 | 4 548 430          | 4 089 452          |
| <b>Résultat d'exploitation avant dotations aux dépréciations de l'écart d'acquisition</b> | <b>10 042 273</b>  | <b>10 253 292</b>  |
| Dotation aux dépréciations des écarts d'acquisitions                                      | 277 236            | 277 236            |
| <b>Résultat d'exploitation après dotations aux dépréciations de l'écart d'acquisition</b> | <b>9 765 037</b>   | <b>9 976 056</b>   |
| Produits et charges financières                                                           | 554 711            | 59 891             |
| Produits et charges exceptionnelles                                                       | 149 576            | -170 415           |
| Impôts sur les résultats                                                                  | 2 690 026          | 2 369 061          |
| Liaisons résultat                                                                         | -1                 |                    |
| <b>Résultat net des entités intégrées</b>                                                 | <b>7 779 299</b>   | <b>7 496 471</b>   |
| Quote-part dans les résultats des entités mis en équivalence                              |                    |                    |
| <b>Résultat net d'ensemble consolidé</b>                                                  | <b>7 779 299</b>   | <b>7 496 471</b>   |
| <b>Intérêts minoritaires</b>                                                              | <b>1 181 588</b>   | <b>1 080 872</b>   |
| <b>Résultat net (Part du groupe)</b>                                                      | <b>6 597 711</b>   | <b>6 415 599</b>   |
| Résultat par action                                                                       | 1 649,42775        | 1 603,89975        |
| Résultat dilué par action                                                                 | 1 649,42775        | 1 603,89975        |

(1) Y compris participation des salariés

---

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

## Tableau de variation des capitaux propres consolidés

| En €                                | Capital       | Réserves          | Résultats        | Autres        | Total part groupe | Intérêts minoritaires |
|-------------------------------------|---------------|-------------------|------------------|---------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Capitaux propres N-2</b>         | <b>40 000</b> | <b>57 228 850</b> | <b>6 607 716</b> | <b>85 020</b> | <b>51 004 436</b> | <b>12 957 150</b>     |
| Correction des A nouveaux           |               | 1                 |                  |               | 1                 |                       |
| Affectation en réserves             |               | 5 457 712         | -5 457 712       |               |                   |                       |
| Distributions de dividendes         |               | 244 275           | -1 150 004       |               | -800 038          | -105 691              |
| Variation de capital                |               |                   |                  | -14 857       | -10 371           | -4 486                |
| Résultat N-1                        |               |                   | 7 496 471        |               | 6 415 599         | 1 080 872             |
| Variations des écarts de conversion |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Incidence des réévaluations         |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Entrée de périmètre                 |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Sortie de périmètre                 |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Changement de méthode               |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Restructuration fusion              |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Changement d'intérêts               |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Variation de périmètre              |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Autres variations                   |               |                   |                  |               | -1                | 1                     |
| <b>Capitaux propres N-1</b>         | <b>40 000</b> | <b>62 930 838</b> | <b>7 496 471</b> | <b>70 163</b> | <b>56 583 952</b> | <b>13 953 520</b>     |
| Correction des A nouveaux           |               | -1                |                  |               | -1                |                       |
| Affectation en réserves             |               | 6 346 467         | -6 346 467       |               |                   |                       |
| Distributions de dividendes         |               | -893 994          | -1 150 004       |               | -800 443          | -1 243 555            |
| Variation de capital                |               | -4 379 682        |                  | -14 857       | -4 390 053        | -4 486                |
| Résultat N                          |               |                   | 7 779 299        |               | 6 597 711         | 1 181 588             |
| Variations des écarts de conversion |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Incidence des réévaluations         |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Entrée de périmètre                 |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Sortie de périmètre                 |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Changement de méthode               |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Restructuration fusion              |               | 4 379 681         |                  |               | 4 379 681         |                       |
| Changement d'intérêts               |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Variation de périmètre              |               |                   |                  |               |                   |                       |
| Autres variations                   |               |                   |                  |               | 3                 | -3                    |
| <b>Capitaux propres N</b>           | <b>40 000</b> | <b>68 383 309</b> | <b>7 779 299</b> | <b>55 306</b> | <b>62 370 850</b> | <b>13 887 064</b>     |

## Tableau de flux de trésorerie consolidé

| Rubriques                                                                                     | 31/01/2024        | 31/01/2023        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Résultat net consolidé</b>                                                                 | <b>7 779 299</b>  | <b>7 496 471</b>  |
| Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité |                   |                   |
| Subventions virées au compte de résultat                                                      | -14 857           | -14 857           |
| Résultat des sociétés mise en équivalence                                                     |                   |                   |
| Amortissements et provisions (1)                                                              | 4 090 193         | 3 845 458         |
| Variation des impôts différés                                                                 | -253 540          | -233 493          |
| Plus-values de cession, nettes d'impôt                                                        | 23 938            | -1 259            |
| <b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>                                   | <b>11 625 033</b> | <b>11 092 320</b> |
| Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence                                            |                   |                   |
| Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité                                    | -3 338 179        | -2 173 159        |
| Liaison Bilan                                                                                 |                   |                   |
| <b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>                                           | <b>8 286 854</b>  | <b>8 919 161</b>  |
| Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement                                       |                   |                   |
| Acquisition d'immobilisations                                                                 | -1 081 216        | -2 851 684        |
| Cession d'immobilisations, nettes d'impôt                                                     | 16 780            | 4 599             |
| Incidence des variations de périmètres                                                        |                   |                   |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>                             | <b>-1 064 436</b> | <b>-2 847 085</b> |
| Flux de trésorerie lié aux opérations de financement                                          |                   |                   |
| Dividendes versés aux actionnaires de la société mère                                         | -800 000          | -800 000          |
| Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées                                     | -1 244 000        | -105 692          |
| Dividendes en intragroupe                                                                     |                   |                   |
| Dont dividendes versés en intragroupe                                                         |                   |                   |
| Dont dividendes reçus en intragroupe                                                          |                   |                   |
| Augmentations ou diminutions de capital en numéraire                                          |                   |                   |
| Emissions d'emprunts                                                                          | 255 681           | 1 305 880         |
| Remboursements d'emprunts                                                                     | -3 004 771        | -3 001 863        |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>                               | <b>-4 793 090</b> | <b>-2 601 675</b> |
| Incidence des variations de cours des devises                                                 |                   |                   |
| <b>Variations de trésorerie (A)</b>                                                           | <b>2 429 328</b>  | <b>3 470 401</b>  |
| Trésorerie d'ouverture (B)                                                                    | 26 416 174        | 22 945 773        |
| Trésorerie de clôture (C)                                                                     | 28 845 502        | 26 416 174        |
| Ecart ( A - (C - B)                                                                           | 0                 |                   |

(1) A l'exclusion des provisions sur actif circulant

## Annexe aux comptes consolidés

Le bilan avant répartition de l'exercice clos au 31/01/2024, dont le total est de 111 291 948 euros et le compte de résultat, présenté sous forme de liste, dégagent un résultat d'ensemble consolidé de 7 779 299 euros.

L'exercice clos le 31/01/2024 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/01/2023 avait une durée de 12 mois.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes consolidés. Seules les informations présentant un caractère significatif sont produites.

### Principes comptables et méthodes d'évaluation

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes consolidés tels que définis dans les dispositions du règlement ANC 2020-01.

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

### Eléments significatifs de l'exercice

La société SIPAN a pris la décision de procéder la transmission universelle de patrimoine de la société TROYMAT au 30/09/2023. Les conséquences de cette absorption ont été neutralisées dans les comptes consolidés.



**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES**

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

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

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

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

Les biens financés par crédit-bail ont été portés à l'actif du bilan comme s'ils avaient été financés par emprunt. Le règlement du ANC 2020-01 considère comme méthode préférentielle la comptabilisation suivante :

- au bilan, sous forme d'une immobilisation et d'un emprunt correspondant ;
- au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière.

**IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

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

**STOCKS**

Les stocks des sociétés SIPAN et TROYPARF sont évalués au PNR (prix net de toutes ristournes inconditionnelles ou conditionnelles considérées comme maîtrisées, y compris les cgV et les cpV).

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production.

Le coût de la sous-activité est exclu de la valeur des stocks.

Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

### **CREANCES ET DETTES**

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

### **COMPENSATION DES IMPOTS DIFFERES**

Conformément au règlement ANC 2020-01, les actifs et passifs d'impôt différé ont été compensés lorsqu'ils concernaient une même entité fiscale.

### **ENGAGEMENTS DE RETRAITE**

Les engagements de retraite font l'objet d'une mention dans l'annexe des comptes annuels sociaux. Dans les comptes consolidés ainsi présentés, ces engagements sont comptabilisés.

Les méthodes de calcul retenues sont les suivantes :

- Condition : départ volontaire,
- Age estimé de la retraite : 63 ans,
- Méthode de calcul : droits accumulés avec projection salariale (progression : 2%),
- Rotation : lente,
- Taux d'actualisation retenu : 2.66%,
- Convention collective n°3305 : commerce à prédominance alimentaire.

### **PROVISIONS REGLEMENTEES**

Les provisions réglementées sont des « provisions ne correspondant pas à l'objet normal d'une provision et comptabilisées en application de dispositions légales ».

Ces provisions n'ont pas un caractère économique bien prononcé et sont dans les comptes individuels une entorse au principe de prééminence de la réalité financière sur l'apparence juridique. Aussi, elles doivent être éliminées dans le cadre du retraitement vers les comptes consolidés.

**MODALITES DE CONSOLIDATION**

Les trois méthodes utilisées sont l'intégration globale, l'intégration proportionnelle et la mise en équivalence dès lors que le groupe possède un contrôle exclusif, conjoint ou une influence notable.

Lors de la première consolidation d'une entreprise contrôlée exclusivement, la valeur d'entrée des éléments identifiables de son actif et de son passif est évaluée :

- Pour les biens destinés à l'exploitation, à leur valeur d'utilité des actifs et passifs,
- Pour les biens non destinés à l'exploitation, à leur valeur de marché à la date d'acquisition ou, en l'absence de marché, à leur valeur vénale nette des coûts de sortie.

On appelle « écart d'évaluation » la différence entre la valeur d'entrée dans le bilan consolidé et la valeur comptable du même élément dans le bilan de l'entreprise contrôlée.

La différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition.



## Composition du groupe

### *La société mère :*

#### **SAS SIPAN**

Centre commercial E.LECLERC – Route nationale 19 – 10 410 Saint Parres aux Tertres

Activité : Holding mixte détenant des participations dans les sociétés TROYDIS SAS et SARL IMMOPARRES

### *Les sociétés filiales :*

#### **SARL IMMOPARRES**

9 rue du Maréchal JOFFRE – 10 270 Lusigny

Activité : Location Immobilière. Immoparres loue les bâtiments de la galerie commerciale et du centre E. LECLERC.

Détention : 69,80 %

#### **EURL CASANOVA VOYAGES**

Avenue du Général de Gaulle – 10 410 Saint Parres aux Tertres

Activité : Exploitation d'une agence de voyage à l'enseigne Leclerc Voyages.

Détention : 100 %

#### **EURL TROYPARF**

Avenue du Général de Gaulle – 10 410 Saint Parres aux Tertres

Activité : Exploitation d'une parfumerie

Détention : 100 %

#### **SARL TROYDIS**

Avenue du Général de Gaulle – 10 410 Saint Parres aux Tertres

Activité : Exploitation de cellules commerciales.

Détention : 100 %

#### **SAS SODITROY (depuis le 19/11/2020)**

Avenue du Général de Gaulle – 10 410 Saint Parres aux Tertres

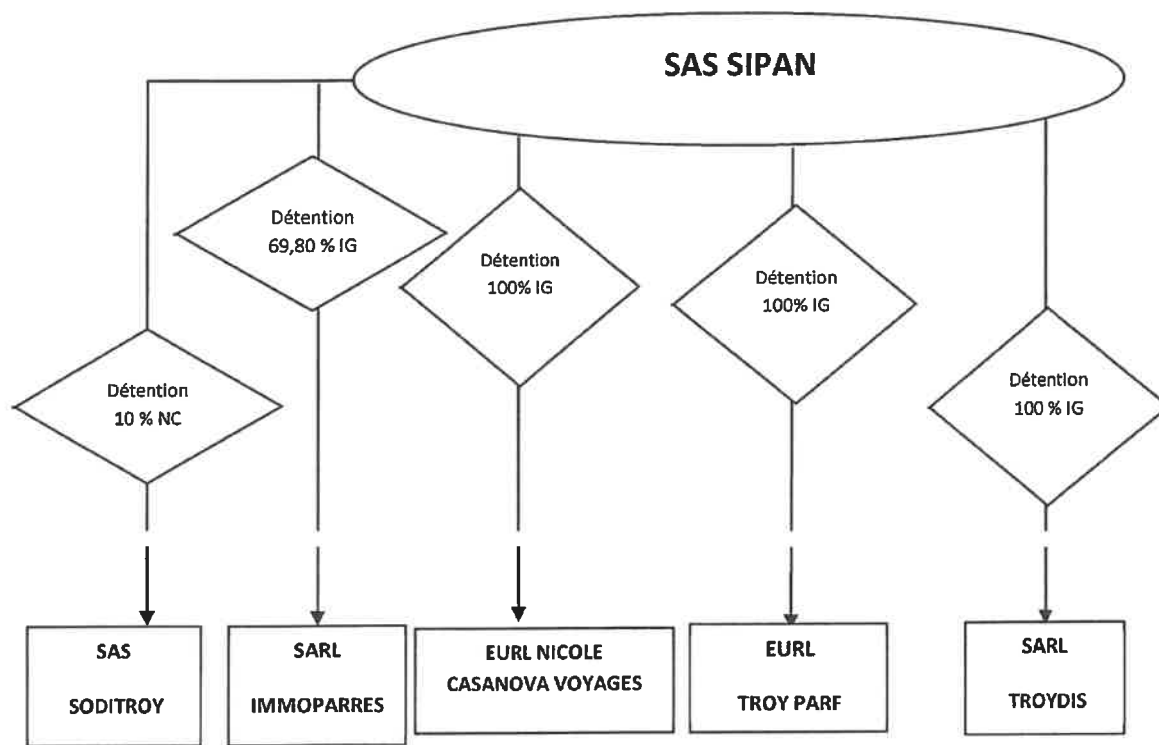
Activité des sièges sociaux

Détention : 10 %

## Méthode choisie et intérêts financiers

| <i>Entreprise détenue</i> | <i>Contrôle groupe</i> | <i>Intérêts groupe</i> | <i>Méthode choisie</i> |
|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Sipan                     | 100 %                  | 100 %                  | Intégration globale    |
| Casanova Voyages          | 100 %                  | 100 %                  | Intégration globale    |
| Immoparres                | 69,80 %                | 69,80 %                | Intégration globale    |
| Troy Parf                 | 100 %                  | 100 %                  | Intégration globale    |
| Troydis                   | 100 %                  | 100 %                  | Intégration globale    |
| Sodritroy                 | 10%                    | 10%                    | Non consolidé          |

## Organigramme du groupe



## Seuils de consolidation

Les seuils suivants sont à apprécier globalement pour l'ensemble des sociétés entrant dans le périmètre de consolidation :

- Total des bilans de toutes les sociétés à consolider > 24 M €
- Total du CA de toutes les sociétés à consolider > 48 M €
- Nombre moyen de salariés permanents de l'ensemble des sociétés > 250

### Chiffres Clés au 31/01/2024

| Sociétés du groupe          | Total Bilan (en K€) | Chiffre d'affaires<br>(en K€) | Effectifs  |
|-----------------------------|---------------------|-------------------------------|------------|
| - NICOLE CASANOVA<br>Voyage | 1 550               | 1 398                         | 4          |
| - IMMOPARRES SARL           | 52 877              | 7 995                         |            |
| - TROYDIS                   | 4 131               | 59 071                        | 3          |
| - TROY PARF                 | 1 266               | 1 194                         | 8          |
| - SIPAN SAS                 | 68 874              | 169 138                       | 556        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>128 698</b>      | <b>238 796</b>                | <b>571</b> |

Les comptes consolidés ont été établis pour la première fois pour les comptes arrêtés au 31/01/2005.

La date de clôture de la société mère SIPAN est le 31/01/2024. Il en est de même pour les sociétés TROYDIS, TROYPARF et CASANOVA VOYAGES.

La société IMMOPARRES clôture au 31/12/2023.

Par mesure de simplification, il n'a pas été réalisé de situation intermédiaire pour cette filiale comme le préconise le règlement ANC 2020-01. Cependant, nous avons procédé à la neutralisation du mouvement de trésorerie de 8 millions d'euros entre IMMOPARRES et SIPAN du 02/01/2024.

## Information sur la consolidation

*Eléments servant à la compréhension des différents retraitements influençant la présentation des comptes consolidés.*

### SARL Immoparres :

La SARL Immoparres a pour activité la location de cellules commerciales et de bâtiments servant entre autre à l'exploitation du centre commercial.

Une partie des bâtiments est inscrite à l'actif du bilan de la SARL.

Les loyers et les charges de copropriété sont à retraiter des opérations intra groupe. Les locations portent sur les locaux :

- de l'hypermarché,
- du centre auto,
- de la station service,
- de la cafétéria et des cellules commerciales de la galerie marchande,
- de l'agence de voyages exploitée par Casanova Voyages,
- de la parfumerie exploitée par TroyParf,
- de la cellule commerciale exploitée par TroyMail,
- du centre E.LECLERC EXPRESS de Lusigny sur Barse,
- du centre E.LECLERC EXPRESS de Rosières-près-troyes,
- du drive de Saint-Parres-aux-tertres,
- du drive de Rosières-près-troyes,
- du BBJ de Barberey-saint-Sulpice.

### **ECARTS D'ACQUISITION**

• Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Troydis par la SAS Sipan a été calculé.  
La SAS Sipan a acquis 65,89 % des titres Troydis le 09/12/2004 (432 823 titres sur les 656 884 existants).

L'écart de première consolidation a été évalué à 8 848 180 Euros.

Une première plus-value latente sur immobilier a été identifiée pour un montant de 9 520 000 Euros. Cette plus-value représente un écart d'évaluation rattaché au poste « Constructions » à l'actif du bilan consolidé.

Une seconde plus-value latente sur fonds de commerce a également été déterminée pour un montant de 7 340 000 Euros. Suite à la transposition de la directive comptable 2013/34/UE (ANC 2015-07), cette plus-value est constatée en écart d'acquisition après déduction de la part des minoritaires.

L'écart d'acquisition s'élève donc à 4 836 326 Euros.

L'écart d'acquisition lié à l'achat des titres de TROYDIS s'élève à 2 963 470 Euros.

Dans notre cas, la SAS SIPAN a emprunté sur 12 ans pour acquérir les titres de Troydis. Nous avons donc considéré que la durée de l'investissement de 12 ans justifiait notre choix de cette même durée pour l'amortissement de l'écart d'acquisition.

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Immoparres par la société Troydis a été calculé. La société Troydis a acquis 9,70% des titres Immoparres en pleine propriété le 28/12/2008. L'écart de première consolidation a été évalué à 1 214 631 Euros.

Une première plus-value latente sur immobilier a été identifiée pour un montant de 2 210 587 Euros. Cette plus-value représente un écart d'évaluation de la société Fibel rattaché au poste « Constructions » à l'actif du bilan consolidé.

Une seconde plus-value latente, concernant l'évaluation de la société Immoparres, a été déterminée pour un montant de 24 375 731 Euros. Cette plus-value a pour sa part été comptabilisée au poste « Terrain » pour un montant de 619 721 Euros et au poste « Constructions » pour un montant de 14 236 010 Euros (déduction faite de l'écart d'évaluation antérieur d'un montant de 9 520 000 Euros).

Un écart d'acquisition négatif a donc été constaté sous forme de provision pour risques pour un montant de 504 617 Euros.

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Immoparres en nue-propriété par la société Troydis a été calculé. La société Troydis a acquis 29,09 % des titres Immoparres en nue-propriété le 28/12/2008. L'écart de première consolidation a été évalué à 352 742 Euros. Pour ce calcul, le résultat de l'exercice 2008 susceptible d'être distribué aux usufruitiers n'a pas été retenu.

Aucun écart d'évaluation n'est constaté sur cette acquisition, étant donné que les plus-values à venir reviendront aux usufruitiers.

L'écart d'acquisition s'élève donc à 352 742 Euros.

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Troymat par la société Sipan a été calculé. La société Sipan a acquis 100 % des titres Troymat en pleine propriété le 31/01/2011. L'écart de première consolidation a été évalué à 2 661 511 Euros.

Cet écart a ensuite été modifié suite à la révision du prix d'acquisition (diminution de 907 901 Euros).

Compte tenu des plus-values latentes à la date d'achat de ces titres l'écart d'acquisition s'élève à 1 360 257 Euros.

- Un écart d'acquisition sur l'achat de titres Immoparres par la société Sipan a été calculé. La société Sipan a acquis 2 parts sociales d'Immoparres en pleine propriété le 14/09/2010. L'écart de première consolidation a été évalué à 216 577 Euros.

Aucun écart d'évaluation n'a été constaté, l'écart d'acquisition s'élève donc à 216 577 Euros.

- Un écart d'acquisition négatif sur l'achat des titres Immoparres par Sipan a été calculé. La société Sipan a acquis 3 316 parts sociales d'Immoparres en pleine propriété le 20/12/2011. Immoparres étant déjà intégrée globalement, l'écart d'acquisition complémentaire doit être calculé sans remettre en cause les évaluations opérées lors de la prise de contrôle. Cet écart d'évaluation est calculé en tenant compte notamment de la valeur résiduelle des écarts d'évaluation constatés.

Un écart d'acquisition négatif est donc constaté pour un montant de 467 565 Euros.

- Un écart d'acquisition sur l'achat des titres Immoparres par Troydis a été calculé. La société Troydis a acquis 3 696 parts sociales d'Immoparres en usufruit le 20/12/2011. Immoparres étant déjà intégrée globalement, l'écart d'acquisition complémentaire doit être calculé sans remettre en cause les évaluations opérées lors de la prise de contrôle. Cette acquisition porte sur des titres en usufruit, n'apportant aucun droit sur les capitaux propres.

L'écart d'acquisition s'élève donc à 4 605 761 Euros (soit le montant total du coût d'acquisition des titres).

- Immoparres a procédé à une réduction de capital par remboursement d'actions, réservée aux minoritaires (20/12/2011). Cette opération aboutit à un renforcement du contrôle exercé par le groupe. Un écart d'acquisition est alors calculé par différence entre la diminution de la trésorerie du groupe et la diminution des intérêts minoritaires.

L'écart d'acquisition s'élève à 3 268 507 Euros.

- Sipan a acquis 20 titres supplémentaires de Troydis le 02/07/2012. Le prix d'acquisition (660 euros) correspondant à la quote-part de capitaux propres de Troydis à cette date, aucun écart d'acquisition n'est constaté.

- Troydis a procédé à une réduction de son capital de 16 259 953 euros, le 5 décembre 2019, se décomposant ainsi :

- Réduction de capital rémunéré en parts d'Immoparres (2 747 parts) pour un montant de 14 004 206 euros à Mme LE HEN. Cette opération est considérée comme un « non évènement » ; en effet, Mme LE HEN antérieurement associée de Troydis devient associée d'Immoparres, l'échange étant effectué à la valeur réelle ;
- Réduction de capital en numéraire pour un montant de 2 255 747 euros. La réduction de capital étant réservée à Mme LE HEN, cela se traduit par un renforcement de contrôle exercée par la société mère. Cette opération s'assimilant à un rachat d'intérêts minoritaires, un éventuel écart d'acquisition se calcule par différence entre la diminution de trésorerie et la diminution d'intérêt minoritaire (soit 2 255 747 € – 3 401 657 €). En l'espèce aucun d'écart d'acquisition n'a donc été constaté.

**AMORTISSEMENT DES ECARTS D'ACQUISITION**

La durée d'amortissement des écarts d'acquisition positifs appliquée correspond à la durée retenue pour le calcul de la rentabilité globale de l'investissement. En l'espèce, une durée de 12 ans a été retenue.

La SAS Sipan a fait le choix d'amortir l'écart d'acquisition calculé sur les titres de Troydis sur une durée de 7 ans. La durée retenue est analogue à celle des modalités de calcul de rentabilité du projet d'investissement.

Suite à la réduction de capital de la SAS TROYDIS le 5 décembre 2019, les amortissements des écarts d'acquisition calculés sur les titres concernés à cette date ont été repris pour un montant de 2 661 311€.

Les écarts d'acquisition restant à amortir d'un montant total de 1 386 176 euros sont amortis sur la durée résiduelle soit sur cinq ans.

**REPRISE DES ECARTS D'ACQUISITION NEGATIFS**

Les écarts d'acquisition négatifs déterminés ci-dessus sont rapportés au résultat selon un plan de reprise linéaire sur 5 ans conformément à la proposition de la nouvelle directive comptable européenne du 25 octobre 2011 qui préconise une durée maximale de 5 ans.

**INDEMNITES DE RETRAITE**

- **SAS SIPAN**

Dans les comptes de la société Sipan, nous avons comptabilisé un montant de 1 285 189 Euros qui se décompose en une dotation annuelle de 102 487 Euros et en provision en à-nouveau pour 1 182 702 Euros (dont 92 529 pour TROYMAT au 31/01/2023).

- **SAS NICOLE CASANOVA VOYAGES**

Dans les comptes de la société Nicole Casanova Voyages, nous avons comptabilisé un montant de 2 123 Euros qui se décompose en une reprise annuelle pour 3 885 Euros et en provision en à-nouveau pour 5 008 Euros.

- **SAS TROYPARF**

Dans les comptes de la société Troyparf, nous avons comptabilisé un montant de 15 331 Euros qui se décompose en une dotation annuelle de 1 506 Euros et en provision en à-nouveau pour 13 825 Euros.

- **SARL TROYDIS**

Dans les comptes de la société TROYDIS, nous avons comptabilisé un montant de 19 301 Euros qui se décompose en reprise annuelle de 3 076 Euros et en provision en à-nouveau pour 16 225 Euros.

***DIVIDENDES INTRA-GROUPES***

La société SIPAN a perçu de sa filiale IMMOPARRES des dividendes d'un montant de 2 874 114 Euros au titre des distributions du résultat de l'exercice clos au 31/12/2022 et des réserves.

Ces dividendes sont à éliminer.

***TEST DE DEPRECIATION DES FONDS DE COMMERCE***

Plusieurs fonds de commerce sont à reclasser inscrits à l'actif du groupe :

- Fonds de commerce d'hypermarché pour 3 811 225 € à l'actif de la société SIPAN ;
- Fonds de commerce vente de bricolage, décoration et matériaux de construction pour 460 000 € à l'actif de la société SIPAN ;
- Fonds de commerce de la parapharmacie pour 91 469 € à l'actif de la société SIPAN
- Fonds de commerce de magasin de bricolage pour 144 827 € à l'actif de la société SIPAN ;
- Fonds de commerce de la parfumerie pour 148 561 € à l'actif de la société TROYPARF.

Les tests de dépréciation pratiqués sur l'ensemble de ces fonds de commerce n'ont pas fait apparaître de perte de valeur. Aucune dépréciation n'est à constater sur cet exercice.

Le test de dépréciation repose sur les critères et méthodes utilisés dans les transactions ou apport de magasins de même enseigne à savoir essentiellement le chiffre d'affaires et la capacité d'autofinancement.

***TAUX D'IMPOT***

Le taux d'impôt retenu est de 25 %.

**LES ECRITURES INTRA-GROUPES**

Les principales créances et dettes réciproques ainsi que les principaux produits et charges réciproques ont été éliminés (cf. tableau joint ci-après).

## Opérations et comptes réciproques retraités

| Société | Numéro compte | Libellé                          | Solde      |    | SIPAN   | TROYMAT | CASANOVA | IMMOPARRES | TROYMAIL | TROYPARF |
|---------|---------------|----------------------------------|------------|----|---------|---------|----------|------------|----------|----------|
| SIPA    | 275 100       | Dépôt de garantie versé          | 730 249    | dt |         |         |          | 730 249    |          |          |
| SIPA    | 455 008       | CC / immoparres                  | -4 693 388 | ct |         |         |          | -4 693 388 |          |          |
| SIPA    | 451 001       | cc is final                      | 147 888    | dt |         |         |          |            | 147 888  |          |
| SIPA    | 613 218       | Loyer Salon de café              | 25 922     | dt |         |         |          | 25 922     |          |          |
| SIPA    | 613 215       | Location Express LSB             | 246 213    | dt |         |         |          | 246 213    |          |          |
| SIPA    | 635 120       | Taxe foncière                    | 436 633    | dt |         |         |          | 436 633    |          |          |
| SIPA    | 613 218       | Location Drive RPT               | 241 626    | dt |         |         |          | 241 626    |          |          |
| SIPA    | 614 000       | Charges locatives                | 448 966    | dt |         |         |          | 448 966    |          |          |
| SIPA    | 606 110       | Eau                              | 22 267     | dt |         |         |          | 22 267     |          |          |
| SIPA    | 455 009       | cc troyparf                      | 43 248     | dt |         |         |          |            |          | 43 248   |
| SIPA    | 455 005       | cc troydie                       | 64 770     | dt |         |         |          |            | 64 770   |          |
| SIPA    | 613 217       | location express RPT             | 332 236    | dt |         |         |          | 332 236    |          |          |
| SIPA    | 613 206       | location BBJ                     | 386 077    | dt |         |         |          | 386 077    |          |          |
| SIPA    | 613 214       | Location animalerie              | 140 503    | dt |         |         |          | 140 503    |          |          |
| SIPA    | 455 013       | cc NCV                           | -37 003    | ct |         |         | -37 003  |            |          |          |
| SIPA    | 613 213       | location drive                   | 266 910    | dt |         |         |          | 266 910    |          |          |
| SIPA    | 451 002       | cc IS troyparf                   | 5 324      | dt |         |         |          |            |          | 5 324    |
| SIPA    | 613 216       | Location drive BBS               | 48 123     | dt |         |         |          | 48 123     |          |          |
| SIPA    | 613 203       | Loc galerie marchande            | 218 978    | dt |         |         |          | 218 978    |          |          |
| SIPA    | 613 202       | Location hyper                   | 2 667 076  | dt |         |         |          | 2 667 076  |          |          |
| SIPA    | 661 520       | Int compte courant               | 309 160    | dt |         |         |          | 309 160    |          |          |
| SIPA    | 611 320       | Sous traitance nettoyage         | -2 500     | ct |         |         |          |            |          | -2 500   |
| SIPA    | 616 125       | Assurance TDIS                   | -406       | ct |         |         |          |            |          | -406     |
| SIPA    | 616 125       | Assurance TDIS                   | -154       | ct |         |         | -154     |            |          |          |
| SIPA    | 616 130       | Assurance RC entreprise          | -252       | ct |         |         |          |            |          | -252     |
| SIPA    | 616 615       | Franchise gérance TDDIS          | -425       | ct |         |         |          |            |          | -425     |
| SIPA    | 708 410       | Prestation adm                   | -2 700     | ct |         |         | -2 700   |            |          |          |
| SIPA    | 708 410       | Prestation adm                   | -4 500     | ct |         |         |          |            | -4 500   |          |
| SIPA    | 708 410       | Prestation adm                   | -2 500     | ct |         |         |          |            |          | -2 500   |
| SIPA    | 622 655       | Hono TDDIS                       | -10        | ct |         |         |          |            |          | -10      |
| SIPA    | 455 870       | Int s/ cc à recevoir             | 19 864     | dt |         |         |          | 19 864     |          |          |
| SIPA    | 763 870       | Int caution                      | -19 864    | ct |         |         |          | -19 864    |          |          |
| SIPA    | 451 003       | Cpte ct int fsc NCV              | 31 992     | dt |         |         | 31 992   |            |          |          |
| SIPA    | 763 820       | Produit financier                | -1 330     | ct |         |         |          |            |          | -1 330   |
| SIPA    | 763 820       | Fournisseurs                     | -477       | ct |         |         |          |            |          | -477     |
| SIPA    | 763 820       | Produit financier                | -188       | ct |         |         |          | -188       |          |          |
| SIPA    | 626 200       | Frais de téléphone               | -4 100     | ct |         |         | -4 100   |            |          |          |
| SIPA    | 763 870       | Int caution                      | -3 704     | ct |         |         |          |            | -3 704   |          |
| SIPA    | 411 000       | Clients différés                 | 110        | dt |         |         |          |            |          | 110      |
| SIPA    | 411 300       | Clients rétrocessions            | 4 544      | dt |         |         |          |            |          | 4 544    |
| SIPA    | 616 125       | Assur collective tdis            | -5 748     | ct |         |         |          |            |          | -5 748   |
| SIPA    | 616 130       | Assur 8349636 rc entreprise      | -12 154    | ct |         |         |          |            |          | -12 154  |
| SIPA    | 626 200       | Frais de téléphone               | -750       | ct |         |         |          |            |          | -750     |
| SIPA    | 613 206       | Loc immoparres centre auto       | 103 147    | dt |         |         |          | 103 147    |          |          |
| SIPA    | 408 200       | Fourn fact frais généré non parv | -23 962    | ct |         |         |          | -23 962    |          |          |
| SIPA    | 418 100       | Clients factures à établir       | 6 558      | dt |         |         |          |            |          | 6 558    |
| SIPA    | 752 616       | Prod ex ant assurances           | -1 785     | ct |         |         |          |            |          | -1 785   |
| SIPA    | 616 130       | Assur 8349636 rc entreprise      | -2 273     | ct |         |         | -2 273   |            |          |          |
| SIPA    | 616 125       | Assur collective tdis            | -2 775     | ct |         |         | -2 775   |            |          |          |
| SIPA    | 275 115       | Dépôt bij bss                    | 64 892     | dt |         |         |          |            | 64 892   |          |
| SIPA    | 763 820       | Revenus prêts aux clients        | -126 732   | ct |         |         | -126 732 |            |          |          |
| TMAT    | 613 200       | Location briso Barberey          | 169 172    | dt |         |         |          |            | 169 172  |          |
| TMAT    | 616 125       | Ass collective TDDIS             | 2 775      | dt | 2 775   |         |          |            |          |          |
| TMAT    | 616 130       | Assurance RC entreprise          | 2 273      | dt | 2 273   |         |          |            |          |          |
| TMAT    | 661 520       | Intérêt sur cpte courant         | 126 732    | dt | 126 732 |         |          |            |          |          |
| CASA    | 275 100       | dépôt garantie versé             | 3 324      | dt |         |         |          | 3 324      |          |          |
| CASA    | 613 202       | Location                         | 14 724     | dt |         |         |          | 14 724     |          |          |
| CASA    | 635 120       | Taxe foncière                    | 1 885      | dt |         |         |          | 1 885      |          |          |
| CASA    | 661 520       | Intérêts c/c                     | 188        | dt | 188     |         |          |            |          |          |
| CASA    | 616 125       | Assurance TDDIS                  | 154        | dt | 154     |         |          |            |          |          |
| CASA    | 455 006       | cc SIPAN                         | 37 003     | dt | 37 003  |         |          |            |          |          |
| CASA    | 621 400       | Prestation adm                   | 2 700      | dt |         |         |          |            |          | 2 700    |
| CASA    | 626 200       | Téléphone mobile                 | 4 100      | dt |         |         |          |            |          | 4 100    |
| CASA    | 451 003       | Cpte cpte ct is sipan            | -31 992    | ct | -31 992 |         |          |            |          |          |

|      |         |                                 |            |    |            |          |          |
|------|---------|---------------------------------|------------|----|------------|----------|----------|
| IMMO | 165 100 | dépôt reçu                      | -730 249   | ct | -730 249   |          |          |
| IMMO | 165 100 | dépôt reçu                      | -3 324     | ct |            | -3 324   |          |
| IMMO | 165 100 | dépôt reçu                      | -25 321    | ct |            |          | -25 321  |
| IMMO | 165 100 | dépôt reçu                      | -25 172    | ct |            |          | -25 172  |
| IMMO | 455 007 | CC SIPA                         | 4 593 388  | dt | 4 593 388  |          |          |
| IMMO | 708 240 | Refacturation taxe foncière     | -229 713   | ct | -229 713   |          |          |
| IMMO | 708 244 | Refacturation taxe foncière     | -13 342    | ct |            |          | -13 342  |
| IMMO | 708 354 | Refacturation taxe foncière     | -13 176    | ct |            |          | -13 176  |
| IMMO | 708 354 | Refact eau TMAL                 | -7 791     | ct |            |          | -7 791   |
| IMMO | 708 324 | Loyer Salon de café             | -25 922    | ct | -25 922    |          |          |
| IMMO | 708 327 | Loyer Brico Barberey            | -64 892    | ct | -64 892    |          |          |
| IMMO | 708 328 | Refacturation taxe foncière     | -57 614    | ct | -57 614    |          |          |
| IMMO | 708 329 | Loyer Express LGB               | -246 213   | ct | -246 213   |          |          |
| IMMO | 708 330 | Refacturation taxe foncière     | -11 648    | ct | -11 648    |          |          |
| IMMO | 708 332 | Loyer SIPA drive                | -241 626   | ct | -241 626   |          |          |
| IMMO | 708 340 | Loyer Hyper RPT                 | -2 641 276 | ct | -2 641 276 |          |          |
| IMMO | 708 341 | Compl loyer SIPA hyper RPT      | -395 191   | ct | -395 191   |          |          |
| IMMO | 455 860 | Assoc Int courus à payer        | -19 864    | ct | -19 864    |          |          |
| IMMO | 708 343 | Compl loyer centre auto         | -24 110    | ct | -24 110    |          |          |
| IMMO | 708 349 | Compl loyer GM                  | -30 038    | ct | -30 038    |          |          |
| IMMO | 708 359 | Compl loyer Cafet               | -3 870     | ct | -3 870     |          |          |
| IMMO | 708 337 | Compl boutique fleurs           | -1 866     | ct | -1 866     |          |          |
| IMMO | 418 100 | Clients                         | 23 963     | dt | 23 963     |          |          |
| IMMO | 708 342 | Compl loyer centre auto SPT     | -111 032   | ct | -111 032   |          |          |
| IMMO | 708 344 | Location station service        | -65 894    | ct |            |          | -65 894  |
| IMMO | 708 348 | Sous location GM SPT            | -206 537   | ct | -206 537   |          |          |
| IMMO | 708 350 | Location agence voyage          | -12 804    | ct |            | -12 804  |          |
| IMMO | 708 351 | Location cpmt agence voyage     | -1 921     | ct |            | -1 921   |          |
| IMMO | 708 352 | Refacturation taxe foncière     | -1 865     | ct |            | -1 865   |          |
| IMMO | 708 353 | Location station RPT            | -36 244    | ct |            |          | -36 244  |
| IMMO | 708 355 | Location express RPT            | -332 236   | ct | -332 236   |          |          |
| IMMO | 708 356 | Refact TF Express RPT           | -28 600    | ct | -28 600    |          |          |
| IMMO | 708 358 | Location cafet                  | -25 800    | ct | -25 800    |          |          |
| IMMO | 708 363 | Location BBJ                    | -321 185   | ct | -321 185   |          |          |
| IMMO | 708 364 | TF BBJ SPAT                     | -44 726    | ct | -44 726    |          |          |
| IMMO | 708 365 | location parfumerie             | -100 688   | ct |            |          | -100 688 |
| IMMO | 708 366 | location parfumerie cpmpt       | -15 103    | ct |            |          | -15 103  |
| IMMO | 708 367 | Refacturation taxe foncière     | -5 107     | ct |            |          | -5 107   |
| IMMO | 708 401 | Location animalerie             | -140 503   | ct | -140 503   |          |          |
| IMMO | 708 402 | Location animalerie cpmpt       | -10 824    | ct | -10 824    |          |          |
| IMMO | 708 403 | Location drive SPAT             | -269 910   | ct | -269 910   |          |          |
| IMMO | 708 405 | Location drive SPAT cpmpt       | -16 322    | ct | -16 322    |          |          |
| IMMO | 708 326 | Taxe foncière salon de café     | -5 246     | ct | -5 246     |          |          |
| IMMO | 708 333 | Taxe foncière                   | -16 037    | ct | -16 037    |          |          |
| IMMO | 708 407 | Taxe foncière                   | -1 725     | ct | -1 725     |          |          |
| IMMO | 708 406 | Location point retrait          | -48 123    | ct | -48 123    |          |          |
| IMMO | 708 346 | Lac station LGB                 | -14 000    | ct |            |          | -14 000  |
| IMMO | 708 336 | Location boutique fleurs        | -12 442    | ct | -12 442    |          |          |
| IMMO | 708 347 | Ref taxe foncière stat LGB      | -3 828     | ct |            |          | -3 828   |
| IMMO | 703 010 | Intérêts compte courant         | -309 160   | ct | -309 160   |          |          |
| IMMO | 651 530 | Intérêts compte courant         | 19 864     | dt | 19 864     |          |          |
| IMMO | 708 371 | Refac TF BAT LA CHAPELLE        | -10 585    | ct | -10 585    |          |          |
| IMMO | 418 100 | CIS-Factures à établir          | 2 936      | dt |            |          | 2 936    |
| IMMO | 708 373 | Refact taxe foncière Money Pig  | -10 885    | ct | -10 885    |          |          |
| IMMO | 165 100 | dépôt garantie versé            | -64 892    | ct | -64 892    |          |          |
| IMMO | 708 327 | Loyer Brico Barberey            | -169 172   | ct |            | -169 172 |          |
| MAIL | 455 006 | C/C SIPAN                       | -64 770    | ct | -64 770    |          |          |
| MAIL | 451 001 | CC IS SIPAN                     | -147 888   | ct | -147 888   |          |          |
| MAIL | 275 100 | Dépôt de garantie versé         | 25 321     | dt |            | 25 321   |          |
| MAIL | 606 110 | Eau                             | 7 791      | dt |            | 7 791    |          |
| MAIL | 613 207 | Location station                | -65 894    | dt |            | 65 894   |          |
| MAIL | 613 208 | Location station lavage         | 36 244     | dt |            | 36 244   |          |
| MAIL | 613 209 | Location station LGB            | 14 000     | dt |            | 14 000   |          |
| MAIL | 635 120 | TF                              | 30 346     | dt |            | 30 346   |          |
| MAIL | 681 520 | Intérêts compte courant         | 477        | dt | 477        |          |          |
| MAIL | 651 530 | Intérêts caution                | 3 704      | dt | 3 704      |          |          |
| MAIL | 621 410 | Prest adm                       | 4 500      | dt | 4 500      |          |          |
| MAIL | 616 130 | Assurance responsabilité civile | 12 154     | dt | 12 154     |          |          |
| MAIL | 616 125 | Assur collective-Ts dommage Dio | 5 748      | dt | 5 748      |          |          |

|      |         |                          |         |    |         |         |  |
|------|---------|--------------------------|---------|----|---------|---------|--|
| PARF | 275 100 | Dépôt de garantie versé  | 25 172  | dt |         | 25 172  |  |
| PARF | 613 206 | Location                 | 115 791 | dt |         | 115 791 |  |
| PARF | 635 120 | Taxe foncière            | 6 107   | dt |         | 6 107   |  |
| PARF | 611 320 | Sous-traitance nettoyage | 2 500   | dt | 2 500   |         |  |
| PARF | 616 125 | Assurance TDIS           | 406     | dt | 406     |         |  |
| PARF | 616 130 | Assurance RC entreprise  | 252     | dt | 252     |         |  |
| PARF | 616 815 | Franchise gérée TDDIS    | 426     | dt | 426     |         |  |
| PARF | 621 410 | Prestation adm           | 2 500   | dt | 2 500   |         |  |
| PARF | 622 555 | Hono TDDIS               | 10      | dt | 10      |         |  |
| PARF | 408 200 | Fourn FG FNP             | -5 500  | ct | -5 500  |         |  |
| PARF | 455 096 | cc sipan                 | -43 248 | ct | -43 248 |         |  |
| PARF | 451 001 | cc la sipan              | -5 324  | ct | -5 324  |         |  |
| PARF | 411 000 | Clients                  | 65      | dt |         | 55      |  |
| PARF | 661 520 | Int cc sipan             | 1 330   | dt | 1 330   |         |  |

-2 069 095 -300 952 -32 087 2 484 463 18 147 -100 476

|            | SIPAN      | TROYMAT  | CASANOVA | IMMOPARRES | TROYMAIL | TROYPARF |
|------------|------------|----------|----------|------------|----------|----------|
| SIPAN      |            | -131 780 | -12 153  | 1 971 628  | 194 752  | 46 649   |
| TROYMAT    | 131 780    |          |          | 169 172    |          |          |
| CASANOVA   | 12 153     |          |          | 19 933     |          |          |
| IMMOPARRES | -1 971 627 | -169 172 | -19 934  |            | -176 660 | -147 070 |
| TROYMAIL   | -194 752   |          |          | 176 660    |          | -55      |
| TROYPARF   | -46 649    |          |          | 147 070    | 55       |          |

## Ecart d'acquisition positif

| Entreprise<br>détentrice | Entreprise<br>détenue | Valeur brute      |                  |                   | Amortissement    |                |                  |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|
|                          |                       | Début             | Ajustement       | Fin               | Début            | Dotation       | Fin              |
| Sipan                    | Troydis               | 2 960 473         |                  | 2 960 473         | 2 960 473        | 0              | 2 960 473        |
| Sipan                    | Immoparres            | 352 742           | 168 401          | 184 341           | 184 341          | 0              | 184 341          |
| Sipan                    | Immoparres            | 216 577           |                  | 216 577           | 216 577          | 0              | 216 577          |
| Sipan                    | Troymat               | 1 360 257         |                  | 1 360 257         | 1 360 254        | 0              | 1 360 254        |
| Sipan                    | Immoparres            | 4 605 761         | 2 198 823        | 2 406 938         | 2 085 537        | 162 159        | 2 247 696        |
| Sipan                    | Immoparres            | 3 268 507         | 1 560 408        | 1 708 099         | 1 480 015        | 115 077        | 1 595 092        |
| Sipan                    | Troydis               | 4 836 326         |                  | 4 836 326         |                  |                |                  |
|                          |                       |                   |                  |                   |                  |                |                  |
|                          |                       | <b>17 600 643</b> | <b>3 927 632</b> | <b>13 673 011</b> | <b>8 287 197</b> | <b>277 236</b> | <b>8 564 433</b> |

## Ecart d'acquisition négatif

| Entreprise<br>Détentrice | Entreprise<br>détenue | Valeur brute<br>Début | Mouvement<br>de l'exercice | Valeur<br>Brute fin | Reprise<br>antérieure | Reprise | Solde    |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------|----------|
| Sipan                    | Immoparres            | 504 617               |                            | 504 617             | 504 617               |         | 0        |
| Sipan                    | Immoparres            | 467 565               |                            | 467 565             | 467 565               |         | 0        |
|                          |                       | <b>972 182</b>        |                            | <b>972 182</b>      | <b>972 182</b>        |         | <b>0</b> |

## Immobilisations incorporelles

| Valeurs brutes en €                         | Ouverture         | Augmentations  | Diminutions | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture           |
|---------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ecarts d'acquisition</b>                 | <b>18 329 094</b> |                |             |                         |                   | <b>18 329 094</b> |
| Frais d'établissement                       |                   |                |             |                         |                   |                   |
| Frais de recherche et développement         |                   |                |             |                         |                   |                   |
| Concessions, brevets et droits similaires   | 954 394           | 83 664         |             |                         | 70 357            | 1 118 415         |
| Fonds commercial                            |                   |                |             |                         |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles        |                   |                |             |                         |                   |                   |
| Immobilisations incorporelles en cours      |                   |                |             |                         |                   |                   |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles   | 82 024            | 63 789         |             |                         | -82 024           | 63 789            |
| <b>Immobilisations incorporelles brutes</b> | <b>19 375 512</b> | <b>147 453</b> |             |                         | <b>-11 667</b>    | <b>19 511 298</b> |

| Amortissements et provisions              | Ouverture        | Augmentations  | Diminutions | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture          |
|-------------------------------------------|------------------|----------------|-------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Ecarts d'acquisition</b>               | <b>8 287 197</b> | <b>277 236</b> |             |                         |                   | <b>8 564 433</b> |
| Frais d'établissement                     |                  |                |             |                         |                   |                  |
| Frais de recherche et développement       |                  |                |             |                         |                   |                  |
| Concessions, brevets et droits similaires | 720 690          | 159 131        |             |                         |                   | 879 821          |
| Fonds commercial                          |                  |                |             |                         |                   |                  |
| Autres immobilisations incorporelles      |                  |                |             |                         |                   |                  |
| Immobilisations incorporelles en cours    |                  |                |             |                         |                   |                  |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles |                  |                |             |                         |                   |                  |
| <b>Amortissements et provisions</b>       | <b>9 007 887</b> | <b>436 367</b> |             |                         |                   | <b>9 444 254</b> |

| Valeurs nettes                            | Ouverture         | Augmentations   | Diminutions | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture           |
|-------------------------------------------|-------------------|-----------------|-------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ecarts d'acquisition</b>               | <b>10 041 897</b> | <b>-277 236</b> |             |                         |                   | <b>9 764 661</b>  |
| Frais d'établissement                     |                   |                 |             |                         |                   |                   |
| Frais de recherche et développement       |                   |                 |             |                         |                   |                   |
| Concessions, brevets et droits similaires | 243 704           | -75 467         |             |                         | 70 357            | 238 594           |
| Fonds commercial                          |                   |                 |             |                         |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles      |                   |                 |             |                         |                   |                   |
| Immobilisations incorporelles en cours    |                   |                 |             |                         |                   |                   |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles | 82 024            | 63 789          |             |                         | -82 024           | 63 789            |
| <b>Valeurs nettes</b>                     | <b>10 367 625</b> | <b>-288 914</b> |             |                         | <b>-11 667</b>    | <b>10 067 044</b> |

## Immobilisations corporelles

| Valeurs brutes en €                           | Ouverture          | Augmentations  | Diminutions   | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture            |
|-----------------------------------------------|--------------------|----------------|---------------|-------------------------|-------------------|--------------------|
| Terrains                                      | 13 015 004         | 4 680          |               |                         |                   | 13 019 684         |
| Constructions                                 | 60 843 468         | 128 732        |               |                         |                   | 60 972 200         |
| Installations techniques, matériel, outillage | 10 054 023         | 552 367        | 62 732        |                         | 17 207            | 10 560 865         |
| Autres immobilisations corporelles            | 6 063 117          | 220 915        |               |                         |                   | 6 284 032          |
| Immobilisations en cours                      | 237 188            | -72 030        |               |                         | -5 540            | 159 618            |
| Avances et acomptes                           |                    | 125 250        |               |                         |                   | 125 250            |
| <b>Valeurs brutes</b>                         | <b>104 314 335</b> | <b>959 914</b> | <b>62 732</b> |                         | <b>11 667</b>     | <b>105 223 184</b> |

| Amortissements et provisions                  | Ouverture      | Augmentations | Diminutions | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture        |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|-------------|-------------------------|-------------------|----------------|
| Terrains                                      | 582 341        | 13 811        |             |                         |                   | 596 152        |
| Constructions                                 | 42 425 499     | 2 565 530     |             | 1                       |                   | 44 991 030     |
| Installations techniques, matériel, outillage | 7 827 441      | 549 450       | 24 789      | 1                       |                   | 8 352 103      |
| Autres immobilisations corporelles            | 4 770 210      | 439 022       |             |                         |                   | 5 209 232      |
| Immobilisations en cours                      |                |               |             |                         |                   |                |
| Avances et acomptes                           |                |               |             |                         |                   |                |
| <b>Amortissements et provisions</b>           | <b>827 592</b> |               |             |                         |                   | <b>827 592</b> |

| Valeurs nettes                                | Ouverture         | Augmentations     | Diminutions   | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture           |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Terrains                                      | 12 432 663        | -9 131            |               |                         |                   | 12 423 532        |
| Constructions                                 | 18 417 969        | -2 436 798        |               | -1                      |                   | 15 981 170        |
| Installations techniques, matériel, outillage | 2 226 582         | 2 917             | 37 943        | -1                      | 17 207            | 2 208 762         |
| Autres immobilisations corporelles            | 1 292 907         | -218 107          |               |                         |                   | 1 074 800         |
| Immobilisations en cours                      | 237 188           | -72 030           |               |                         | -5 540            | 159 618           |
| Avances et acomptes                           |                   | 125 250           |               |                         |                   | 125 250           |
| <b>Valeurs nettes</b>                         | <b>35 434 901</b> | <b>-2 607 899</b> | <b>37 943</b> | <b>-2</b>               | <b>11 667</b>     | <b>32 800 724</b> |

## Immobilisations financières

| Valeurs brutes en €                      | Ouverture        | Augmentations | Diminutions   | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture          |
|------------------------------------------|------------------|---------------|---------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| Titres de participations                 |                  |               |               |                         |                   |                  |
| Actifs nets en cours de cession          |                  |               |               |                         |                   |                  |
| Participations par mises en équivalence  |                  |               |               |                         |                   |                  |
| Autres titres immobilisés                | 5 490 068        | 221           | 2 774         |                         |                   | 5 487 515        |
| Prêts                                    | 1 635            |               |               |                         |                   | 1 635            |
| Autres immobilisations financières       | 686 650          | 306           |               |                         |                   | 686 956          |
| Créances rattachées à des participations | 403 953          |               | 26 678        |                         |                   | 377 275          |
| <b>Valeurs brutes</b>                    | <b>6 582 306</b> | <b>527</b>    | <b>29 452</b> |                         |                   | <b>6 553 381</b> |

| Provisions                               | Ouverture      | Augmentations | Diminutions   | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture        |
|------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|-------------------------|-------------------|----------------|
| Titres de participations                 |                |               |               |                         |                   |                |
| Actifs nets en cours de cession          | 403 953        |               | 26 678        |                         |                   | 377 275        |
| Participations par mises en équivalence  |                |               |               |                         |                   |                |
| Autres titres immobilisés                |                |               |               |                         |                   |                |
| Prêts                                    |                |               |               |                         |                   |                |
| Autres immobilisations financières       |                |               |               |                         |                   |                |
| Créances rattachées à des participations |                |               |               |                         |                   |                |
| <b>Provisions</b>                        | <b>403 953</b> |               | <b>26 678</b> |                         |                   | <b>377 275</b> |

| Valeurs nettes                           | Ouverture        | Augmentations | Diminutions  | Variations de périmètre | Autres mouvements | Clôture          |
|------------------------------------------|------------------|---------------|--------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| Titres de participations                 |                  |               |              |                         |                   |                  |
| Actifs nets en cours de cession          |                  |               |              |                         |                   |                  |
| Participations par mises en équivalence  | 5 490 068        | 221           | 2 774        |                         |                   | 5 487 515        |
| Autres titres immobilisés                | 1 635            |               |              |                         |                   | 1 635            |
| Prêts                                    | 686 650          | 306           |              |                         |                   | 686 956          |
| Autres immobilisations financières       |                  |               |              |                         |                   |                  |
| Créances rattachées à des participations |                  |               |              |                         |                   |                  |
| <b>Valeurs nettes</b>                    | <b>6 178 353</b> | <b>527</b>    | <b>2 774</b> |                         |                   | <b>6 176 106</b> |

## Principales composantes du stock

| Valeurs en €                           | Brutes            | Dépréciations  | Nettes            |
|----------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Matières premières, approvisionnements | 259 078           |                | 259 078           |
| En-cours de production de biens        |                   |                |                   |
| En-cours de production de services     |                   |                |                   |
| Produits intermédiaires et finis       |                   |                |                   |
| Marchandises                           | 20 146 946        | 494 283        | 19 652 663        |
| <b>Valeurs brutes</b>                  | <b>20 406 024</b> | <b>494 283</b> | <b>19 911 741</b> |

## Provisions

| Rubriques                                        | Ouverture | Correction à nouveaux | Dotations | Reprises | Virement | Apports, Fusions, Scissions | Variation de périmètre | Variation du taux de change | Autres mouvements | Clôture   |
|--------------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------|----------|----------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------|
| Provisions capital appelé non versé              |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| AUTRES PROVISIONS REGLEMENTEES                   |           |                       | 36 613    | 36 613   |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions pour risques                          | 561 256   |                       | 38 731    | 83 954   |          |                             |                        |                             |                   | 516 033   |
| Provisions pour charges                          | 1 105 026 |                       | 260 947   | 112 450  |          |                             |                        |                             |                   | 1 253 523 |
| PROV. POUR RISQUES ET CHARGES                    | 1 666 282 |                       | 299 678   | 196 404  |          |                             |                        |                             |                   | 1 769 556 |
| Provisions sur frais d'établissement             |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Prov. sur frais de recherche et développement    |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Prov. sur conss, brevets et droits similaires    |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions dépréciation droit au bail            |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions dépréciation fond commercial          |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur autres Immo. Incorporelles        |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur immobilis. Incorporelles en cours |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| PROV. SUR IMMO INCORPORELLES                     |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur terrains                          |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur terrains en crédit bail           |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur constructions                     |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur constructions en crédit bail      |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur immobilis. corporelles en cours   |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| PROV. SUR IMMO CORPORELLES                       |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur titres de participation           |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Prov. pour cess.actifs nets en cours             |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur titres mis en équivalence         |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur créances rattachées               | 403 953   |                       |           | 26 678   |          |                             |                        |                             |                   | 377 275   |
| Provisions sur autres titres immobilisés         |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur prêts                             |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur autres Immobilis. financières     |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| PROV. SUR IMMO FINANCIERES                       | 403 953   |                       |           | 26 678   |          |                             |                        |                             |                   | 377 275   |
| Provisions sur stocks matières premières         |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur en cours de biens                 |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur en cours de services              |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur stocks produits finis             |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur stocks marchandises               | 378 317   |                       | 614 438   | 498 472  |          |                             |                        |                             |                   | 494 283   |
| PROV. SUR STOCKS ET EN-COURS                     | 378 317   |                       | 614 438   | 498 472  |          |                             |                        |                             |                   | 494 283   |
| Prov. sur avances et acptes versés sur cmde      |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur comptes clients                   | 83 089    |                       | 79 859    | 83 089   |          |                             |                        |                             |                   | 79 859    |
| Provision dépréciation clients douteux           |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur autres créances                   |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions charges constatées avan.              |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Prov. sur valeurs mobilières de placement        |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| Provisions sur actions propres                   |           |                       |           |          |          |                             |                        |                             |                   |           |
| PROVISIONS POUR DEPRECIATION                     | 83 089    |                       | 79 859    | 83 089   |          |                             |                        |                             |                   | 79 859    |
| TOTAL GENERAL                                    | 2 531 641 |                       | 1 030 588 | 841 256  |          |                             |                        |                             |                   | 2 720 973 |

## Créances par échéance

|                                          | Montant brut      | 1 an au plus     | plus d'1 an/-5 ans | plus de 5 ans    |
|------------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                          |                   | Montant          | Montant            | Montant          |
| Créances rattachées à des participations | 377 275           |                  |                    | 377 275          |
| Autres titres immobilisés                | 5 487 515         |                  |                    | 5 487 515        |
| Prêts                                    | 1 635             |                  |                    | 1 635            |
| Autres immobilisations financières       | 686 956           |                  |                    | 686 956          |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 4 560             | 4 560            |                    |                  |
| Créances clients et comptes rattachés    | 2 154 249         | 2 154 249        |                    |                  |
| Clients douteux                          |                   |                  |                    |                  |
| Actif d'impôt différé                    | 499 721           | 499 721          |                    |                  |
| Autres créances                          | 1 924 951         | 1 924 951        |                    |                  |
| Capital souscrit et appelé, non versé    |                   |                  |                    |                  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                     | <b>11 136 862</b> | <b>4 583 481</b> | <b>0</b>           | <b>6 553 381</b> |

## Dettes par échéance

|                                                 | Montant brut      | 1 an au plus      | plus d'1 an/-5 ans | plus de 5 ans |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|
|                                                 |                   | Montant           | Montant            | Montant       |
| Emprunts obligataires convertibles              |                   |                   |                    |               |
| Autres emprunts obligataires                    |                   |                   |                    |               |
| Emprunts et dettes auprès des établissements    | 3 908 891         | 1 179 422         | 2 731 536          |               |
| Concours bancaires courants                     | 217               |                   |                    |               |
| Emprunts en crédit bail                         |                   |                   |                    |               |
| Intérêts courus sur emprunts                    |                   |                   |                    |               |
| Emprunts et dettes financières divers           | 4 143 525         | 4 143 525         |                    |               |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en      | 81 807            | 81 807            |                    |               |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés        | 12 879 610        | 12 879 610        |                    |               |
| Dettes fiscales et sociales                     | 6 557 368         | 6 557 368         |                    |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 457 159           | 457 159           |                    |               |
| Autres dettes                                   | 1 083 360         | 1 083 360         |                    |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>29 111 937</b> | <b>26 382 251</b> | <b>2 731 536</b>   |               |

## Impôts différés de l'exercice

| <i>Actif d'impôt différé</i> | <i>Montant</i> |
|------------------------------|----------------|
| <i>Fiscalité différée</i>    | 169 235        |
| <i>Engagement retraite</i>   | 330 486        |
| <b>Total</b>                 | <b>499 721</b> |

| <i>Passif d'impôt différé</i>                  | <i>Montant</i>   |
|------------------------------------------------|------------------|
| <i>Activation du crédit-bail</i>               | 121 959          |
| <i>Ecart d'évaluation</i>                      | 1 293 684        |
| <i>Fusion valeur réelle</i>                    | 1 556 429        |
| <i>Retraitement composant</i>                  | 73 073           |
| <i>Suppression des provisions réglementées</i> | 792 127          |
| <i>Fiscalité différée</i>                      | -18 741          |
| <b>Total</b>                                   | <b>3 818 531</b> |

| <i>Détail de l'impôt sur le résultat</i> | <i>Montant</i>   |
|------------------------------------------|------------------|
| <i>Impôts dus sur les bénéfices</i>      | 2 943 567        |
| <i>Impôts différés sur les bénéfices</i> | -253 542         |
| <b>Total</b>                             | <b>2 690 025</b> |

## Preuve d'impôt consolidée

| PREUVE DE L'IMPOT                                                           | TOTAL             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Résultat consolidé après impôt                                              | 7 779 299         |
| Résultat des sociétés mises en équivalence                                  |                   |
| <b>Résultat net consolidé après impôt des sociétés intégrées</b>            | <b>7 779 299</b>  |
| Impôt exigible comptabilisé                                                 | 2 943 567         |
| Impôts sur les plus-values                                                  |                   |
| Impôts non assis sur le résultat                                            |                   |
| Impôt différé comptabilisé                                                  | -253 542          |
| Impôt différé distribution                                                  |                   |
| <b>Impôt réel</b>                                                           | <b>2 690 025</b>  |
| Impôt différé changement de taux au résultat (ANC 2020-01)                  | 1                 |
| <b>Résultat reconstitué avant impôt des sociétés intégrées</b>              | <b>10 469 325</b> |
| <b>IMPOT THEORIQUE GROUPE</b>                                               | <b>2 617 330</b>  |
| <b>ECART ENTRE IMPOT THEORIQUE GROUPE ET IMPOT REEL</b>                     | <b>72 695</b>     |
| <b>JUSTIFICATION DE L'ECART</b>                                             |                   |
| Ecart sur base imposées à taux différenciés                                 | 22 135            |
| Produits (minoration) d'impôts des autres éléments que l'impôt société      | -332 217          |
| Charges (Majoration) d'impôts des autres éléments que l'impôt société       | 55 898            |
| <b>Justification de l'écart lié au calcul de l'impôt</b>                    | <b>-254 184</b>   |
| Ecarts permanents (Résultat non imposé hors dividendes internes)            | 258 394           |
| Ecarts entre Variation bilancielle et Résultat                              |                   |
| Ecarts temporaires                                                          |                   |
| Déficit exercice non activé                                                 |                   |
| Utilisation déficit antérieur                                               |                   |
| Imposition plus-values antérieures                                          |                   |
| Résultat fiscal transféré ou attribué                                       |                   |
| Résultat imposé ultérieurement                                              |                   |
| Dividendes reçus non imposés ou imposés partiellement                       | 35 927            |
| Résultat sociétés transparente fiscalement                                  | 1 424             |
| Autres bases                                                                | 31 136            |
| Résultat et corrections intégration fiscale                                 |                   |
| <b>Justification de l'écart lié aux bases fiscales</b>                      | <b>326 881</b>    |
| <b>JUSTIFICATION GLOBALE DE L'ECART ENTRE IMPOT THEORIQUE ET IMPOT REEL</b> | <b>72 697</b>     |

**Effectifs**

|                    | Effectif au<br>31/01/2024 | Effectif au<br>31/01/2023 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Cadres             | 31                        | 34                        |
| Agents de maîtrise | 56                        | 57                        |
| Employés           | 484                       | 514                       |
| Ouvriers           |                           |                           |
| <b>TOTAL</b>       | <b>571</b>                | <b>605</b>                |

**Rémunérations des dirigeants**

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

**Engagements financiers**

| <b>Rubriques</b>                                                                                                                                            | <b>Montant hors bilan<br/>31/01/2024</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Effets escomptés non échus<br>Avals et cautions<br>Engagements en matière de pensions et retraites<br>Autres engagements donnés<br>Autres engagements reçus | 22 181 88                                |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                | <b>22 181 828</b>                        |

**Dettes garanties par des sûretés réelles**

| <b>Rubriques</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>Montant garanti</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles<br>Autres emprunts obligataires<br>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit<br>Concours bancaires courants<br>Emprunts en crédit bail<br>Emprunts et dettes financières divers | 84 036                 |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>84 036</b>          |

## Ventilation du chiffre d'affaires net

| Répartition par secteur d'activité | Montant            |
|------------------------------------|--------------------|
| Ventes de marchandises             | 217 903 654        |
| Ventes de produits finis           | 13 131 996         |
| Prestations de services            | 7 083 971          |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>238 119 621</b> |

| Répartition par marché géographique | Montant            |
|-------------------------------------|--------------------|
| France                              | 238 119 621        |
| Etranger                            |                    |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>238 119 621</b> |

## Charges exceptionnelles

| Taux de l'impôt<br>Société : | Nature des charges exceptionnelles                           | 31/01/2024 | Impôt<br>correspondant | Impôt<br>correspondant corrigé | 31/01/2023 |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|------------------------|--------------------------------|------------|
|                              | % Pénalités sur marchés et débits payés sur achats et ventes | 450        | 113                    |                                | 22 918     |
|                              | Pénalités, amendes fiscales et pénales                       |            |                        |                                |            |
|                              | Dons, libéralités                                            |            |                        |                                |            |
|                              | Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice             |            |                        |                                |            |
|                              | Subventions accordées                                        |            |                        |                                |            |
|                              | Rappel d'impôts (autres qu' IS )                             |            |                        |                                |            |
|                              | Autres charges sur opérations de gestion                     | 123 948    | 30 987                 |                                | 10 630     |
|                              | Charges sur exercices ant. (en cours d'exercice)             | 43 721     | 10 930                 |                                | 420 320    |
|                              | Sous-total                                                   | 167 669    | 42 030                 |                                | 453 868    |
|                              | Immobilisations incorporelles                                |            |                        |                                |            |
|                              | Immobilisations corporelles                                  | 37 944     | 9 486                  |                                | 3 340      |
|                              | Immobilisations financières                                  | 2 774      | 694                    |                                |            |
|                              | Autres éléments d'actif                                      |            |                        |                                |            |
|                              | Malis provenant de clauses d'indexation                      |            |                        |                                |            |
|                              | Lots                                                         |            |                        |                                |            |
|                              | Sous-total                                                   | 40 718     | 10 180                 |                                | 3 340      |
|                              | Malis provenant du rachat par l'entreprise d'actions et      |            |                        |                                |            |
|                              | Charges exceptionnelles diverses                             |            |                        |                                | 2 000      |
|                              | Sous-total                                                   |            |                        |                                | 2 000      |
|                              | Dotations aux amortissements exceptionnels                   |            |                        |                                |            |
|                              | Dotations aux provisions réglementées (stock)                |            |                        |                                |            |
|                              | Dotations aux provisions réglementées                        |            |                        |                                |            |
|                              | Dotations aux provisions pour risques et charges             |            |                        |                                |            |
|                              | Dotations aux provisions pour dépréciation exceptionnelles   |            |                        |                                |            |
|                              | Sous-total                                                   |            |                        |                                |            |
|                              | Autres charges exceptionnelles non détaillées                |            |                        |                                |            |
|                              | TOTAL                                                        | 208 837    | 52 210                 |                                | 459 208    |

## Produits exceptionnels

| Nature des produits exceptionnels                           | 31/01/2024     | Impôt<br>correspondant | Impôt<br>correspondant corrigé | 31/01/2023     |
|-------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|--------------------------------|----------------|
| Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes             |                |                        |                                | 10 966         |
| Libéralités perçues                                         |                |                        |                                |                |
| Rentrées sur créances amorties                              |                |                        |                                |                |
| Subventions d'équilibre.                                    | 14 857         | 3 714                  |                                | 14 857         |
| Dégrèvement d'impôts (autres qu'impôt sur les bénéfices)    |                |                        |                                |                |
| Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion     | 138 646        | 34 662                 |                                | 91 350         |
| Produits sur exercices antérieurs                           | 196 107        | 49 027                 |                                | 11 601         |
| <b>Sous-total</b>                                           | <b>349 610</b> | <b>87 403</b>          |                                | <b>128 774</b> |
| Immobilisations incorporelles                               |                |                        |                                |                |
| Immobilisations corporelles                                 |                |                        |                                |                |
| Autres éléments d'actif corporels                           |                |                        |                                |                |
| Autres éléments d'actif incorporels                         |                |                        |                                |                |
| <b>Sous-total</b>                                           |                |                        |                                |                |
| Immobilisations financières                                 | 8 801          | 2 200                  |                                | 5 019          |
| Titres consolidées                                          |                |                        |                                |                |
| <b>Sous-total</b>                                           | <b>8 801</b>   | <b>2 200</b>           |                                | <b>5 019</b>   |
| Bonis provenant de clauses d'indexation                     |                |                        |                                |                |
| Lots                                                        |                |                        |                                |                |
| Bonis provenant du rachat d'actions et d'obligations émises |                |                        |                                |                |
| Produits exceptionnels divers                               |                |                        |                                |                |
| <b>Sous-total</b>                                           |                |                        |                                |                |
| Amortissements dérogatoires                                 |                |                        |                                |                |
| Provision spéciale de réévaluation                          |                |                        |                                |                |
| Plus-values réinvesties                                     |                |                        |                                |                |
| <b>Sous-total</b>                                           |                |                        |                                |                |
| Reprises sur provisions réglementées (stocks)               |                |                        |                                |                |
| Reprises sur autres provisions réglementées                 |                |                        |                                |                |
| Reprises sur provisions pour risques et charges             |                |                        |                                |                |
| Reprises sur provisions pour dépréciation                   |                |                        |                                | 155 000        |
| <b>Sous-total</b>                                           |                |                        |                                | <b>155 000</b> |
| Autres produits exceptionnels non détaillés                 |                |                        |                                |                |
| <b>TOTAL</b>                                                | <b>358 413</b> | <b>89 603</b>          |                                | <b>288 793</b> |

