



**SOFILOR**

EXPERTISE COMPTABLE - CONSEIL - AUDIT

SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE & COMPTABLE LORRAINE

SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE • SOCIÉTÉ DE COMMISSAIRES AUX COMPTES

## LES CONSTRUCTEURS DU BOIS

### Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

SAS au capital de 360 000 Euros

R.C.S. Epinal 775 717 960

FR 237 757 179 60

Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de l'Est



19, Avenue de la Fontenelle

88100 SAINT-DIÉ-DES-VOSGES

Tél. 03 29 56 11 36

e-mail : [audit@sofilor.net](mailto:audit@sofilor.net)

35, Avenue Foch

54000 NANCY

Tél. 03 57 54 06 83

e-mail : [nancy@sofilor.net](mailto:nancy@sofilor.net)

49, rue Jules Ferry

88110 RAON-L'ETAPE

Tél. 03 29 41 86 34

e-mail : [audit.raon@sofilor.net](mailto:audit.raon@sofilor.net)



[groupe-sofilor.fr](http://groupe-sofilor.fr)

Commissaires aux Comptes : Sébastien Laburthe / Alexandre Koller / Sylvain Pommier

# LES CONSTRUCTEURS DU BOIS

## Société Anonyme

18 rue Pasquier  
75008 PARIS

RCS : PARIS 533 622 775

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société LES CONSTRUCTEURS DU BOIS,

### Opinion

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

### Fondement de l'opinion

#### Référentiel d'audit

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

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

## Indépendance

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

## Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Faits marquants de l'exercice » de l'annexe des comptes annuels relative à la nouvelle organisation de l'activité avec les « sociétés civiles de construction vente », filiales de votre société.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

## Vérifications spécifiques

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

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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

### ***Informations relatives au gouvernement d'entreprise***

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

### ***Autres informations***

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

## Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement de l'entité relatives aux comptes annuels

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

## Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

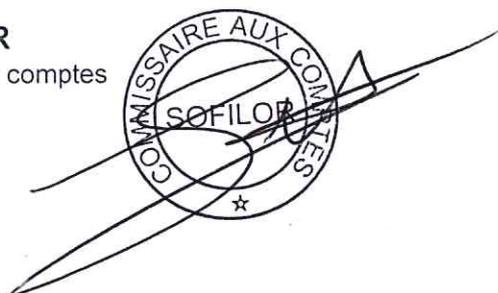
En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

*Saint-Dié des Vosges, le 06 juin 2024*

**SAS SOFILOR**  
Commissaire aux comptes



# Bilan Actif

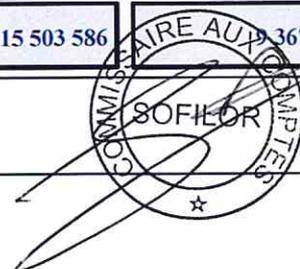
Etat exprimé en euros

		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	14 560	6 527	8 033	10 436
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles	70 366		70 366	38 321
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	8 286	3 565	4 721	6 436
	Autres immobilisations corporelles	119 776	36 727	83 049	53 793
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	427 768	150 799	276 969	212 351	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	73 246		73 246	72 961	
	<b>TOTAL (II)</b>	<b>714 001</b>	<b>197 618</b>	<b>516 383</b>	<b>394 298</b>
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements	4 522 168	13 500	4 508 668	2 626 087
	En-cours de production de biens	2 488 368		2 488 368	2 037 845
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				141 837
	<b>CREANCES (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés	3 393 149	50 335	3 342 814	1 603 175
	Autres créances	2 877 177		2 877 177	703 945
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	4 250		4 250	4 250	
<b>DISPONIBILITES</b>	1 519 097		1 519 097	1 790 361	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	246 828		246 828	65 770
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>15 051 038</b>	<b>63 835</b>	<b>14 987 203</b>	<b>8 973 270</b>
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
<b>TOTAL ACTIF (I à VI)</b>		<b>15 765 040</b>	<b>261 454</b>	<b>15 503 586</b>	<b>15 367 568</b>

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an



# Bilan Passif

Etat exprimé en euros

		31/12/2023	31/12/2022
<b>Capitaux Propres</b>	Capital social ou individuel	40 000	40 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	4 000	4 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	2 309 114	1 926 710
	Report à nouveau	847	847
	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>936 159</b>	<b>382 404</b>
Subventions d'investissement	8 673	9 946	
Provisions réglementées			
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>3 298 793</b>	<b>2 363 907</b>
<b>Autres fonds propres</b>	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	<b>Total des provisions</b>		
<b>DETTES (1)</b>	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	6 290 434	3 437 968
	Emprunts et dettes financières divers (3)	1 843 894	908 557
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 431 486	2 319 424
	Dettes fiscales et sociales	637 479	337 712
	<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	1 001 499		
	Produits constatés d'avance (1)		
	<b>Total des dettes</b>	<b>12 204 793</b>	<b>7 003 661</b>
	Ecarts de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>15 503 586</b>	<b>9 367 568</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	936 158,97	382 403,83
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		8 895 719	4 890 923
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		945 950	205 971
(3) Dont emprunts participatifs			



# Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

				31/12/2023	31/12/2022
		France	Exportation	12 mois	12 mois
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	Ventes de marchandises	6 025		6 025	
	Production vendue (Biens)	3 788 439		3 788 439	9 204 282
	Production vendue (Services et Travaux)	1 850 141		1 850 141	310 948
	<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>5 644 605</b>		<b>5 644 605</b>	<b>9 515 230</b>
	Production stockée			450 523	1 141 530
	Production immobilisée				31 901
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			63 487	74 860
	Autres produits			1 237	1 163
	<b>Total des produits d'exploitation (1)</b>				<b>6 159 852</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements			6 008 067	9 425 719
	Variation de stock			(1 869 081)	(467 803)
	Autres achats et charges externes			1 219 902	764 268
	Impôts, taxes et versements assimilés			10 329	14 779
	Salaires et traitements			198 870	154 911
	Charges sociales du personnel			51 701	50 753
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			25 123	16 017
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant			13 500	27 000	
Dotations aux provisions					
Autres charges			6 037	197	
<b>Total des charges d'exploitation (2)</b>				<b>5 664 448</b>	<b>9 985 841</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>				<b>495 404</b>	<b>778 843</b>



# Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2023	31/12/2022
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		495 404	778 843
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 162 421	266
	<b>Total des produits financiers</b>	<b>1 162 421</b>	<b>266</b>
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	414 972	149 799 120 201
	<b>Total des charges financières</b>	<b>414 972</b>	<b>270 000</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>747 449</b>	<b>(269 735)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>1 242 853</b>	<b>509 108</b>
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	5 682 8 662	4 458 22 935
	<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>14 344</b>	<b>27 393</b>
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	1 684 7 571	10 763 19 470
	<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>9 255</b>	<b>30 234</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>5 090</b>	<b>(2 840)</b>
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		311 784	123 864
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>7 336 617</b>	<b>10 792 343</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>6 400 458</b>	<b>10 409 939</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>936 159</b>	<b>382 404</b>

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs  
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs  
(3) dont produits concernant les entreprises liées  
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées



# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **15 503 586** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **7 336 617** euros et un total **charges** de **6 400 458** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **936 159** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2023** et finit le **31/12/2023**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

## Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.



# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

## Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

## Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

## Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

## Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

## Faits marquants de l'exercice

Nous constatons une baisse du chiffre d'affaires sur l'exercice. Ceci s'explique par le portage de certains programmes par des structures annexes SCCV "Société civile de construction vente" détenues majoritairement par LCB.

Du fait de la transparence fiscale de celles-ci, les résultats réalisés sont constatés en produits financiers.



## Charges à payer (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2023	31/12/2022	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	125 310	26 619	98 691	370,75
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	84 687	32 102	52 585	163,81
Dettes fiscales et sociales	1 132	1 132		
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes				
<b>TOTAL</b>	<b>211 129</b>	<b>59 853</b>	<b>151 276</b>	<b>252,75</b>



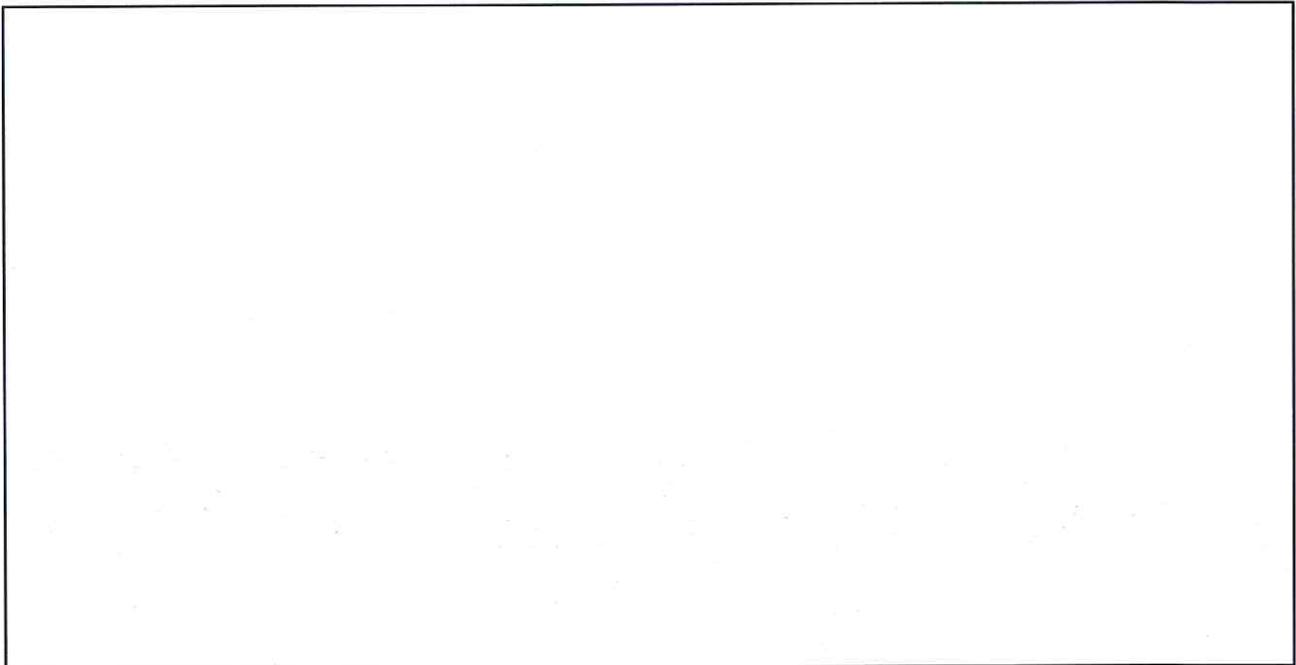
## Produits à recevoir (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2023	31/12/2022	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients	1 212 050		1 212 050	
Autres créances	2 021	10 179	(8 158)	-80,14
<b>TOTAL</b>	<b>1 214 071</b>	<b>10 179</b>	<b>1 203 892</b>	<i>N/S</i>



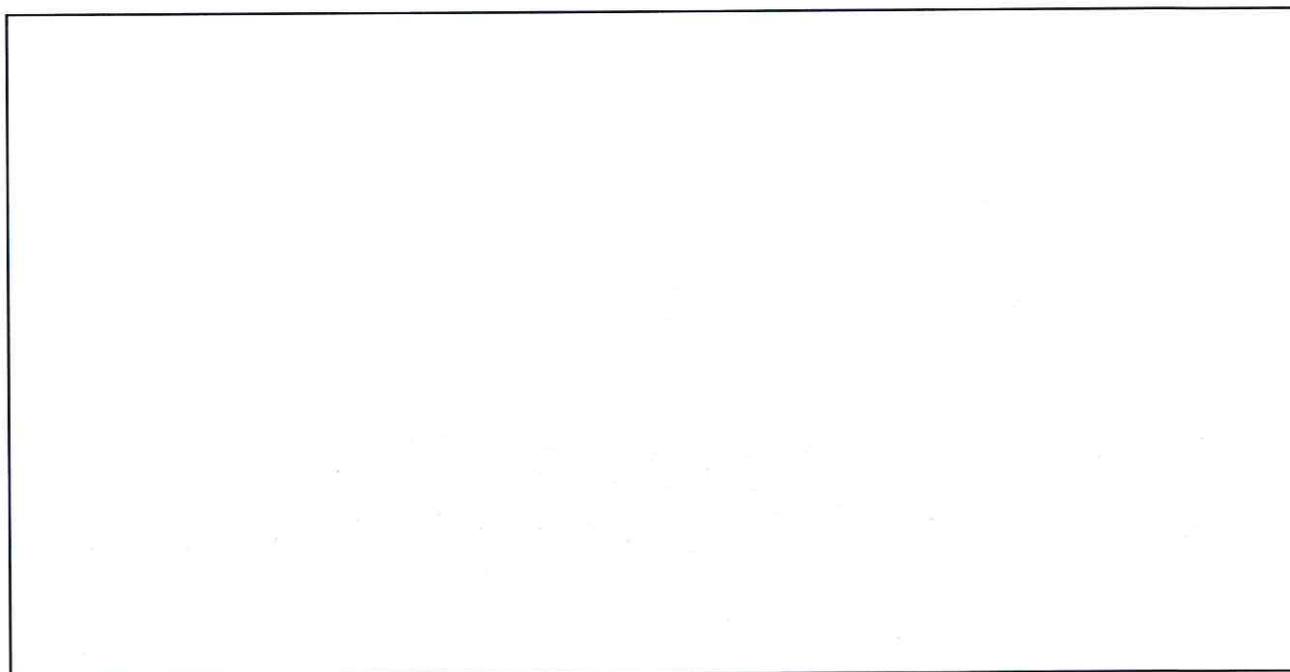
## Charges constatées d'avance (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2023	31/12/2022	Variations	%
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION	246 828	65 770	181 059	275,29
Charges constatées d'avance - FINANCIERES				
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES				
<b>TOTAL</b>	<b>246 828</b>	<b>65 770</b>	<b>181 059</b>	<b>275,29</b>



## Produits constatés d'avance (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2023	31/12/2022	Variations	%
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION				
Produits constatés d'avance - FINANCIERS				
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS				
<b>TOTAL</b>				



## Etat de l'actif immobilisé

Etat exprimé en euros	Déb d'exercice	Augmentations		Diminutions		31/12/2023
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p. à p.	Cessions - H.S.	
Frais d'étab. rech. & développ.						
Autres immobilisations incorporelles	11 995		2 565			14 560
Avances et acomptes						
<b>TOTAL IMMO. INCORPOR.</b>	<b>11 995</b>		<b>2 565</b>			<b>14 560</b>
Terrains						
Aménagements fonciers						
Amélioration du fonds						
Constructions						
Instal. technique matériel et outil.	8 286					8 286
Autres immobilisations corporelles	73 849		55 266		9 340	119 776
Animaux reproducteurs						
Animaux de service						
Plantations pérennes et aut. végé.						
Immo. corporelles en cours			600		600	
Avances et acomptes						
<b>TOTAL IMMO. CORPORELLES</b>	<b>82 136</b>		<b>55 866</b>		<b>9 940</b>	<b>128 062</b>
Participations et Créances rat.	363 150		64 708		90	427 768
Prêts						
Autres immo. financières	2 699		285			2 984
<b>TOTAL IMMO. FINANCIERES</b>	<b>365 849</b>		<b>64 993</b>		<b>90</b>	<b>430 752</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>459 980</b>		<b>123 424</b>		<b>10 030</b>	<b>573 374</b>



## Etat des amortissements

Etat exprimé en euros

	SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE			
	Début d'exercice	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Frais d'établissement et de recherche & développement				
Fonds agricole				
Autres immobilisations incorporelles	1 559	4 968		6 527
<b>TOTAL</b>	<b>1 559</b>	<b>4 968</b>		<b>6 527</b>
Terrains				
Aménagements fonciers				
Constructions				
Instal. technique matériel et outillage	1 851	1 715		3 565
Autres immobilisations corporelles	20 056	18 440	1 769	36 727
Animaux reproducteurs				
Animaux de service				
Plantations pérennes et autres végétaux immobilisés				
<b>TOTAL</b>	<b>21 907</b>	<b>20 155</b>	<b>1 769</b>	<b>40 292</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>23 465</b>	<b>25 123</b>	<b>1 769</b>	<b>46 819</b>

### Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Montant des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort.fiscal exceptionnelle	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort.fiscal exceptionnelle	
Frais d'établissement et rech. & dévelop.							
Fonds agricole							
Autres immobilisations incorporelles							
<b>TOTAL</b>							
Terrains							
Aménagements fonciers							
Constructions							
Instal. technique matériel et outillage							
Autres immobilisations corporelles							
Animaux reproducteurs							
Animaux de service							
Plantations pérennes							
<b>TOTAL</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL GENERAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							



## Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an
<b>CREANCES</b>	Participations et Créances rattachées	427 768	427 768	
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	2 984	2 984	
	Clients douteux ou litigieux	38 865	38 865	
	Autres créances clients	3 354 285	3 354 285	
	Personnel et comptes rattachés			
	Mutualité sociale agricole et autres organismes sociaux			
	Etat taxe sur la valeur ajoutée	472 643	472 643	
	Collectivité Autres impôts, taxes et versements assimilés			
	Divers	2 021	2 021	
	Groupes et associés	1 069 440	1 069 440	
	Débiteurs divers	1 333 074	1 333 074	
	Charges constatées d'avance	246 828	246 828	
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>6 947 907</b>	<b>6 947 907</b>	
Renvois : - Prêts accordés exercice dont - Remboursement obtenus exercice				

		Montant brut	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>ETAT DES DETTES</b>	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts et dettes Etablissements de crédit :				
	- à 1 an maximum à l'origine	945 950	945 950		
	- à plus de 1 an à l'origine	5 344 484	5 344 484		
	Emprunts et dettes financières divers	1 401 878	1 401 878		
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 431 486	2 431 486		
	Personnel et comptes rattachés	9 076	9 076		
	Mutualiste sociale agr. et autres org. sociaux	13 581	(3 295 493)	3 258 462	50 611
	Etat taxe sur la valeur ajoutée	613 187	613 187		
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 635	1 635		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	442 016	442 016		
Autres dettes	1 001 499	1 001 499			
Produits constatés d'avance					
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>12 204 793</b>	<b>8 895 719</b>	<b>3 258 462</b>	<b>50 611</b>
Renvois : - Emprunts souscrits en cours exercice		4 850 288			
- Emprunts remboursés en cours exercice		1 433 402			



## Provisions inscrites au bilan

Etat exprimé en euros

	Début d'exercice	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Provisions pour investissements				
Provisions fluctuation des cours				
Amortissements dérogatoires				
Autres provisions règlementées				
<b>TOTAL REGLEMENTEES</b>				
Provisions pour litiges				
Provisions garanties clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de changes				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges soc. & fisc. et congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL RISQUES ET CHARGES</b>				
Sur immobilisations :				
- incorporelles				
- corporelles				
- financières	150 799			150 799
Sur stocks et en cours	27 000	13 500	27 000	13 500
Sur comptes clients	50 335			50 335
Autres pour dépréciation				
<b>TOTAL DEPRECIATION</b>	<b>228 134</b>	<b>13 500</b>	<b>27 000</b>	<b>214 634</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>228 134</b>	<b>13 500</b>	<b>27 000</b>	<b>214 634</b>
Dont dotations et reprises		13 500	27 000	
· d'exploitation				
· financières				
· exceptionnelles				



## Capital social

Etat exprimé en euros

	31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
<b>ACTIONS / PARTS SOCIALES</b>	Du capital social début exercice	4 000 000,00	0,0100	40 000,00
	Emises pendant l'exercice			
	Remboursées pendant l'exercice			
	<b>Du capital social fin d'exercice</b>	<b>4 000 000,00</b>	<b>0,0100</b>	<b>40 000,00</b>



# Flux de trésorerie

Etat exprimé en euros		31/12/2023	31/12/2022	
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>	Résultat net	936 159	382 404	
	<i>Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie et non liés à l'activité</i>			
	+ Amortissements, dépréciations et provisions	38 623	52 353	
	- Reprises sur amortissements et provisions	(27 000)	(49 121)	
	- Produits de cession éléments de l'actif	(7 390)	(22 702)	
	+ Valeur nette comptable des éléments cédés	7 571	19 470	
	- Quote part de subventions d'investissements virée au compte de résultat	(1 272)	(233)	
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>946 690</b>	<b>382 171</b>	
	<i>Incidence des décalages de trésorerie sur les créances d'exploitation (valeurs brutes)</i>			
	+/- Variation des stocks	(2 319 604)		
+/- Variation des créances clients	(1 739 639)			
+/- Variation des autres créances d'exploitation	(2 212 455)			
+/- Variation des dettes fournisseurs	112 062			
+/- Variation des autres dettes d'exploitation	1 301 266			
<b>FLUX DE TRESORERIE D'EXPLOITATION</b>		<b>(3 911 679)</b>	<b>382 171</b>	
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>	Cessions immobilisations incorporelles			
	+ Cessions immobilisations corporelles	7 390	22 702	
	+ Cessions/réductions immobilisations financières			
	- Acquisitions immobilisations incorporelles	(34 610)		
	- Acquisitions immobilisations corporelles	(55 266)	(22 702)	
	- Acquisitions immobilisations financières	(64 993)		
<i>Incidence des décalages de trésorerie sur les opérations d'investissement</i>				
+/- Variation des dettes fournisseurs sur immobilisations				
<b>FLUX DE TRESORERIE D'INVESTISSEMENT</b>		<b>(147 479)</b>		
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>	Augmentation de capital <sup>1</sup>		(382 404)	
	- Réduction de capital			
	- Distributions mises en paiement			
	+ Augmentation des dettes financières (A)	4 850 288	222 487	
	- Remboursement des dettes financières (A)	(1 802 463)	(222 487)	
	+ Avances reçues des tiers			
	- Avances remboursées aux tiers			
<i>Incidence des décalages de trésorerie sur les opérations de financement</i>				
- Variation du capital souscrit non appelé				
- Variation du capital souscrit appelé non versé				
<b>FLUX DE TRESORERIE DE FINANCEMENT</b>		<b>3 047 825</b>	<b>(382 404)</b>	
<b>TRESORERIE</b>	Trésorerie d'ouverture	1 588 640	1 588 640	
	Trésorerie de clôture	577 397	1 588 640	
	<b>VARIATION DE LA TRESORERIE</b>	<b>(1 011 243)</b>		

<sup>1</sup>dont subventions d'investissement reçues

(A) Y compris les comptes courants d'associés

(1 272)

(90)

(233)



# Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en euros

	SOFILOR							
	31/12/2023	31/12/2022	%	%	31/12/2023	31/12/2022	%	%
<b>Audit</b>								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur	5 600	5 440	100,00	100,00				
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur								
Filiales intégrées globalement								
<b>Sous-total</b>	<b>5 600</b>	<b>5 440</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>				
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
<b>Sous-total</b>								
<b>TOTAL</b>	<b>5 600</b>	<b>5 440</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>				



## Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Etat exprimé en euros	31/12/2023	Entreprises liées	Entreprises avec un lien de participation	Dettes, créances représentées par effets de commerce
<b>Bilan Actif</b>				
<b>Capital souscrit non appelé</b>				
<b>Actif immobilisé</b>				
Avances, acomptes sur immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immobilisations corporelles				
Participations		427 768		
Créances sur participations				
Prêts				
Autres titres immobilisés				
Autres immobilisations financières				
<b>Actif circulant</b>				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés		405 159		
Autres créances		1 162 421		
Capital souscrit appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
<b>Bilan Passif</b>				
<b>Dettes</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes envers établissements de crédits				
Emprunts et dettes financières divers				
Avances, acomptes reçus sur commandes				
Dettes fournisseurs comptes rattachés		334 355		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes		1 500		



# Filiales et participations

1/0

Etat exprimé en euros

31/12/2023

	Capital	Capitaux propres	Q note part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
<b>A. Renseignements détaillés</b>					
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>					
SCV DU JEU DE DAMES	100	(250 173)	90,00	90	
PAYS AGES SERVICES	5 000	(44 384)	99,00	4 950	
C'SOLUTIONS	500	127 786	90,00	165 659	
LCB IMMO	5 000	(8 463)	95,00	4 750	
LCB TECHNIQUE	100 000	244 410	99,00	99 000	
ECOCITY 1	1 000	726 635	99,00	990	
ECOCITY 2	1 000	784	99,00	990	
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>					
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>					
SCV DU JEU DE DAMES	73 340			(9 480)	
PAYS AGES SERVICES	36 923		2 248	(18 654)	
C'SOLUTIONS	36 530		538 807	(44 441)	
LCB IMMO			244 089	(13 643)	
LCB TECHNIQUE			4 008 204	76 566	
ECOCITY 1	180 962		4 192 690	725 635	
ECOCITY 2	259			(216)	
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>					
<b>B. Renseignements globaux</b>					
	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					



# Filiales et participations

2/0

Etat exprimé en euros

31/12/2023

	Capital	Capitaux propres	Q. part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
<b>A. Renseignements détaillés</b>					
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>					
ECOCITY 3	100	493 480	90,00	90	
ECOCITY 4	100	(285)	90,00	90	
ECOCITY 5	100	(191)	90,00	90	
ECOCITY 6	100	(321)	90,00	90	
ECOCITY 7	100	25	90,00	90	
ECOCITY 8	100	(158)	90,00	90	
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>					
<b>1. Filiales (Plus de 50 %)</b>					
ECOCITY 3	703 060		3 239 689	493 380	
ECOCITY 4	13 477			(385)	
ECOCITY 5	14 268			(291)	
ECOCITY 6	5 661			(421)	
ECOCITY 7	349			(75)	
ECOCITY 8	309			(258)	
<b>2. Participations (10 à 50 %)</b>					
<b>B. Renseignements globaux</b>					
	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					

