



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 2024

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

35, Avenue Foch
54000 NANCY
Tél. 03 29 56 11 36
e-mail : nancy@sofilor.net

49, rue Jules Ferry
88110 RAON-L'ETAPE
Tél. 03 29 41 86 34
e-mail : audit.raon@sofilor.net



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

groupe-sofilor.fr

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 2024

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 2024, 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^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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

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 appellent de notre part les observations suivantes :

- Les données chiffrées reprises dans le rapport de gestion du Conseil d'administration concernant « *L'analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société* » sont des données issues des comptes cumulés du Groupe dont nous n'avons pas à attester la sincérité et la concordance avec les comptes annuels.
- De ce fait, le rapport de gestion ne fait pas état des données propres issues de la comptabilité de la société.

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 :

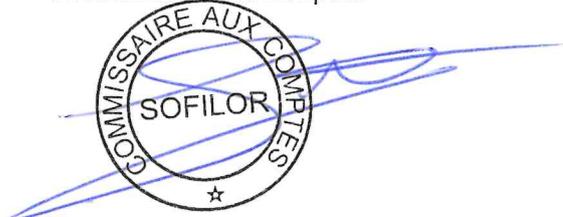
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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 22 mai 2025

SAS SOFILOR

Commissaire aux comptes





Bilan Actif

31/12/2024

31/12/2023

Etat exprimé en euros

Brut

Amort. et Dépréc.

Net

Net

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	14 560	11 378	3 182	8 033
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles	77 866		77 866	70 366
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	8 286	5 081	3 205	4 721
	Autres immobilisations corporelles	131 136	54 331	76 805	83 049
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	749 258	150 799	598 459	276 969	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	73 246		73 246	73 246	
	TOTAL (II)	1 054 352	221 589	832 763	516 383
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements	2 415 374	13 500	2 401 874	4 508 668
	En-cours de production de biens	2 953 542		2 953 542	2 488 368
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	4 240 266	50 335	4 189 930	3 342 814
	Autres créances	8 266 719		8 266 719	2 877 177
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	4 250		4 250	4 250	
DISPONIBILITES	912 192		912 192	1 519 097	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	292 050		292 050	246 828
	TOTAL (III)	19 084 392	63 835	19 020 557	14 987 203
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecarts de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I à VI)		20 138 744	285 424	19 853 320	15 503 586

(1) dont droit au bail

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

(3) dont créances à plus d'un an

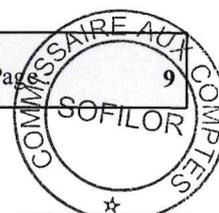
Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

		31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	1 028 571	40 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	11 428	
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	4 000	4 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	3 246 114	2 309 114
	Report à nouveau	6	847
	Résultat de l'exercice	835 449	936 159
Subventions d'investissement	7 401	8 673	
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	5 132 969	3 298 793
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	5 450 244	6 290 434
	Emprunts et dettes financières divers (3)	6 950 958	1 843 894
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 780 266	2 431 486
	Dettes fiscales et sociales	532 534	637 479
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	990		
Autres dettes	5 358	1 001 499	
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	14 720 350	12 204 793
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	19 853 320	15 503 586
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	835 449,04	936 158,97
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	6 798 861	8 895 719
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	1 159 930	945 950
(3)	Dont emprunts participatifs		



Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	3 615		3 615	6 025
	Production vendue (Biens)	6 889 541		6 889 541	3 788 439
	Production vendue (Services et Travaux)	1 151 975		1 151 975	1 850 141
	Montant net du chiffre d'affaires	8 045 132		8 045 132	5 644 605
	Production stockée			465 174	450 523
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation			82 901	
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			19 577	63 487
	Autres produits			1 165	1 237
		Total des produits d'exploitation (1)			8 613 948
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements			4 689 891	6 008 067
	Variation de stock			2 106 794	(1 869 081)
	Autres achats et charges externes			1 344 457	1 219 902
	Impôts, taxes et versements assimilés			6 184	10 329
	Salaires et traitements			212 823	198 870
	Charges sociales du personnel			56 126	51 701
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			24 471	25 123
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant				13 500	
Dotations aux provisions					
Autres charges			190	6 037	
	Total des charges d'exploitation (2)			8 440 935	5 664 448
	RES ULTAT D'EXPLOITATION			173 014	495 404

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

RESULTAT D'EXPLOITATION		173 014	495 404
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	1 701 099	1 162 421
	Total des produits financiers	1 701 099	1 162 421
CHARGES FINANCIÈRES	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	759 163	414 972
	Total des charges financières	759 163	414 972
RESULTAT FINANCIER		941 937	747 449
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		1 114 951	1 242 853
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	4 508 8 412	5 682 8 662
	Total des produits exceptionnels	12 921	14 344
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	18 699	1 684 7 571
	Total des charges exceptionnelles	18 699	9 255
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(5 779)	5 090
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES		273 723	311 784
TOTAL DES PRODUITS		10 327 968	7 336 617
TOTAL DES CHARGES		9 492 519	6 400 458
RESULTAT DE L'EXERCICE		835 449	936 159

- (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 **19 853 320** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **10 327 968** euros et un total **charges** de **9 492 519** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **835 449** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2024** et finit le **31/12/2024**.
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

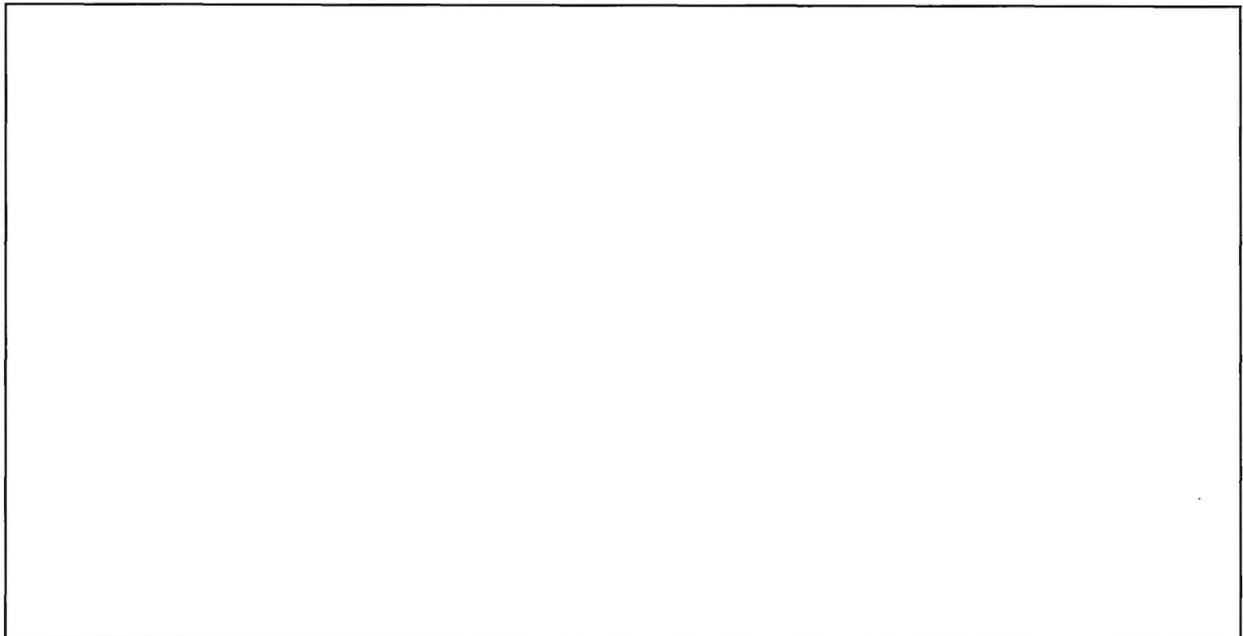
Les nouveaux programmes sont portés par des structures annexes SCCV "Société civile de construction vente" détenues majoritairement par LCB.

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



Charges à payer (avec détail)

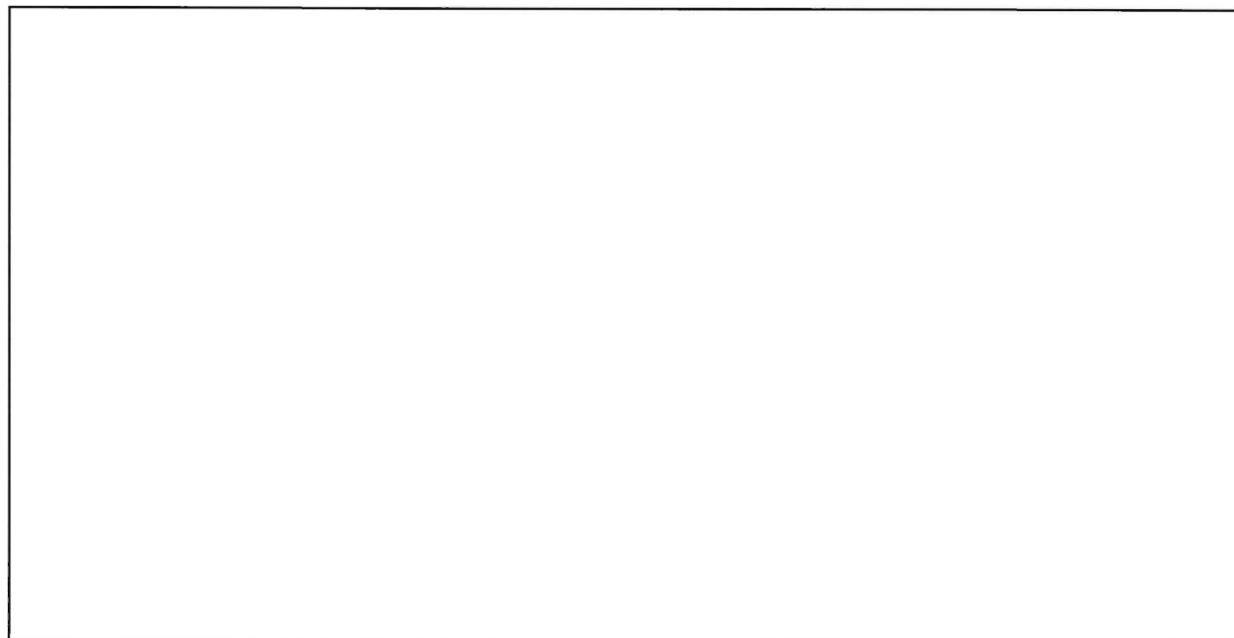
Etat exprimé en euros	31/12/2024	31/12/2023	Variations	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	498 889	125 310	373 579	298,12
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	241 757	84 687	157 070	185,47
Dettes fiscales et sociales	7 407	1 132	6 275	554,33
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes				
TOTAL	748 053	211 129	536 924	254,31





Produits à recevoir (avec détail)

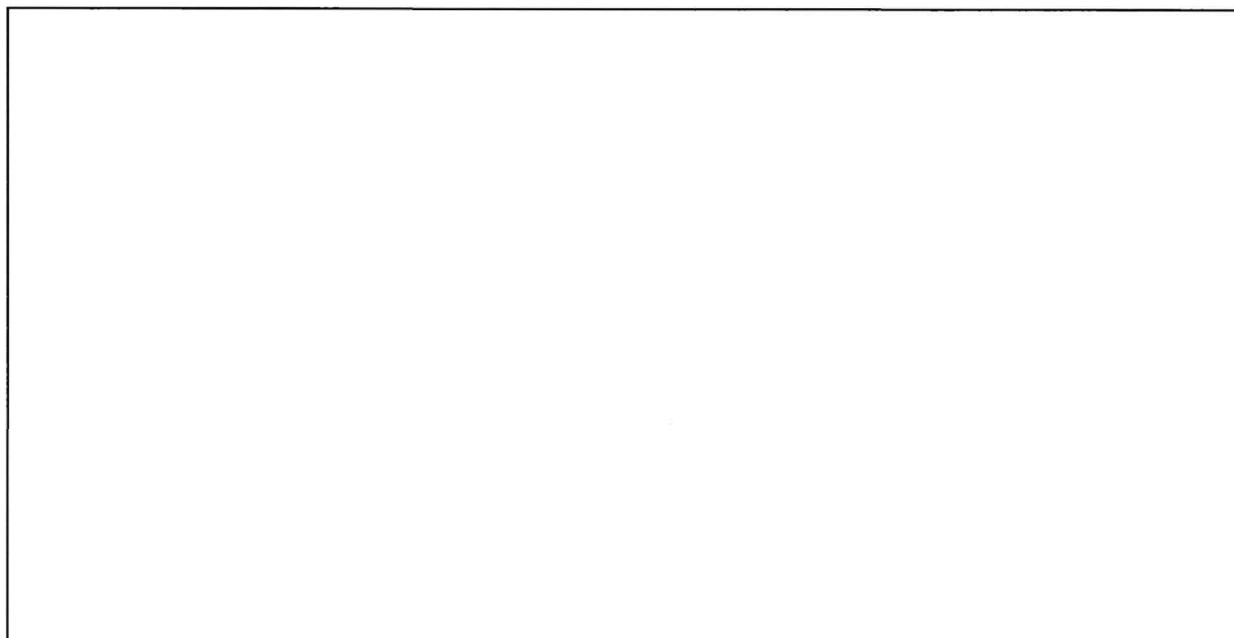
Etat exprimé en euros	31/12/2024	31/12/2023	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients	2 978 879	1 212 050	1 766 829	145,77
Autres créances	34 000	2 021	31 979	N/S
TOTAL	3 012 879	1 214 071	1 798 808	148,16

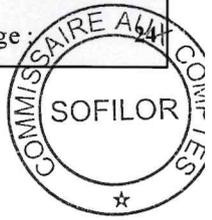




Charges constatées d'avance (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2024	31/12/2023	Variations	%
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION	292 050	246 828	45 221	18,32
Charges constatées d'avance - FINANCIERES				
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES				
TOTAL	292 050	246 828	45 221	18,32





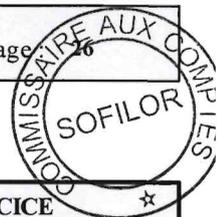
Produits constatés d'avance (avec détail)

Etat exprimé en euros	31/12/2024	31/12/2023	Variations	%
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION				
Produits constatés d'avance - FINANCIERS				
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS				
TOTAL				



Etat de l'actif immobilisé

Etat exprimé en euros	Déb d'exercice	Augmentations		Diminutions		31/12/2024
		Révaluations	Acquisitions	Virt p. à p.	Cessions - H.S.	
Frais d'étab. rech. & dévelop.						
Autres immobilisations incorporelles	14 560					14 560
Avances et acomptes						
TOTAL IMMO. INCORPOR.	14 560					14 560
Terrains						
Aménagements fonciers						
Amélioration du fonds						
Constructions						
Instal. technique matériel et outil.	8 286					8 286
Autres immobilisations corporelles	119 776		11 861		500	131 136
Animaux reproducteurs						
Animaux de service						
Plantations pérennes et aut. végé.						
Immo. corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMO. CORPORELLES	128 062		11 861		500	139 423
Participations et Créances rat.	427 768		322 480		990	749 258
Prêts						
Autres immo. financières	2 984					2 984
TOTAL IMMO. FINANCIERES	430 752		322 480		990	752 242
TOTAL GENERAL	573 374		334 341		1 490	906 224



Etat des amortissements

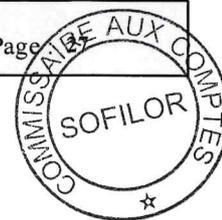
SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

Etat exprimé en euros

	Début d'exercice	Augmentation	Diminution	31/12/2024
Frais d'établissement et de recherche & développement				
Fonds agricole				
Autres immobilisations incorporelles	6 527	4 851		11 378
TOTAL	6 527	4 851		11 378
Terrains				
Aménagements fonciers				
Constructions				
Instal. technique matériel et outillage	3 565	1 516		5 081
Autres immobilisations corporelles	36 727	18 104	500	54 331
Animaux reproducteurs				
Animaux de service				
Plantations pérennes et autres végétaux immobilisés				
TOTAL	40 292	19 620	500	59 412
TOTAL GENERAL	46 819	24 471	500	70 790

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							
TOTAL							
Terrains							
Aménagements fonciers							
Constructions							
Instal. technique matériel et outillage							
Autres immobilisations corporelles							
Animaux reproducteurs							
Animaux de service							
Plantations pérennes							
TOTAL							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							



Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Participations et Créances rattachées	749 258	749 258	
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	2 984	2 984	
	Clients douteux ou litigieux	38 865	38 865	
	Autres créances clients	4 201 401	4 201 401	
	Personnel et comptes rattachés			
	Mutualité sociale agricole et autres organismes sociaux			
	Etat taxe sur la valeur ajoutée	348 564	348 564	
	Collectivité Autres impôts, taxes et versements assimilés			
	Divers			
	Groupes et associés	6 026 509	6 026 509	
	Débiteurs divers	1 891 646	1 891 646	
	Charges constatées d'avance	292 050	292 050	
TOTAL DES CREANCES		13 551 276	13 551 276	
Renvois :	- Prêts accordés exercice			
dont	- Remboursement obtenus exercice			

		Montant brut	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
ETAT DES DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts et dettes Etablissements de crédit :				
	- à 1 an maximum à l'origine	1 159 930	1 159 930		
	- à plus de 1 an à l'origine	4 290 314	372 825	3 866 878	50 611
	Emprunts et dettes financières divers	5 555 150	1 551 150	4 004 000	
	Fournisseurs et comptes rattachés	1 780 266	1 780 266		
	Personnel et comptes rattachés	22 411	22 411		
	Mutualiste sociale agr. et autres org. sociaux	17 434	(3 900 055)	3 866 878	50 611
	Etat taxe sur la valeur ajoutée	491 981	491 981		
	Autres impôts, taxes et assimilés	707	707		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	990	990		
	Groupe et associés	1 395 808	1 395 808		
Autres dettes	5 358	5 358			
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		14 720 350	2 881 372	11 737 756	101 222
Renvois :	- Emprunts souscrits en cours exercice				
	- Emprunts remboursés en cours exercice	3 054 999			

Provisions inscrites au bilan



Etat exprimé en euros

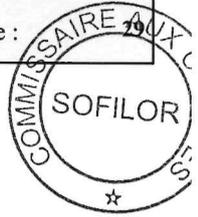
Début d'exercice

Augmentation

Diminution

31/12/2024

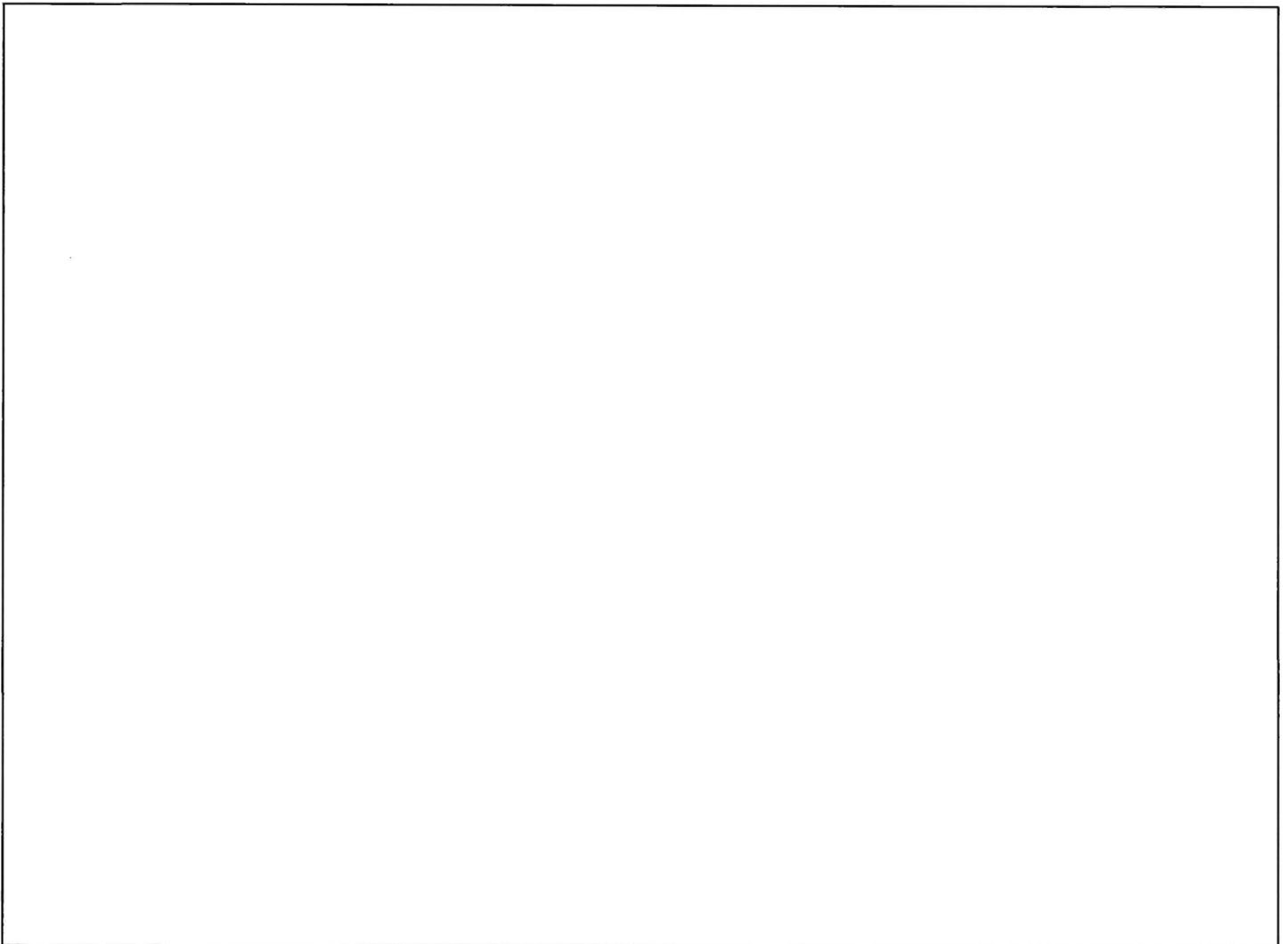
Provisions pour investissements				
Provisions fluctuation des cours				
Amortissements dérogatoires				
Autres provisions règlementées				
TOTAL REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions garanties clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
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				
TOTAL RISQUES ET CHARGES				
Sur immobilisations :				
- incorporelles				
- corporelles				
- financières	150 799			150 799
Sur stocks et en cours	13 500			13 500
Sur comptes clients	50 335			50 335
Autres pour dépréciation				
TOTAL DEPRECIATION	214 634			214 634
TOTAL GENERAL	214 634			214 634
Dont dotations et reprises	}	· d'exploitation		
		· financières		
		· exceptionnelles		



Capital social

Etat exprimé en euros

	31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice	4 000 000,00	0,0100	40 000,00
	Emises pendant l'exercice	285 714,00	3,5000	999 999,00
	Remboursées pendant l'exercice			
	Du capital social fin d'exercice	4 285 714,00	0,2400	1 028 571,36





Flux de trésorerie

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

		31/12/2024	31/12/2023
OPERATIONS D'EXPLOITATION	Résultat net	835 449	936 159
	<i>Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie et non liés à l'activité</i>		
	+ Amortissements, dépréciations et provisions	24 471	38 623
	- Reprises sur amortissements et provisions		(27 000)
	- Produits de cession éléments de l'actif		(7 390)
	+ Valeur nette comptable des éléments cédés		7 571
	- Quote part de subventions d'investissements virée au compte de résultat	(1 272)	(1 272)
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	858 648	946 690
	<i>Incidence des décalages de trésorerie sur les créances d'exploitation (valeurs brutes)</i>		
	+/- Variation des stocks	1 641 621	(2 319 604)
+/- Variation des créances clients	(847 116)	(1 739 639)	
+/- Variation des autres créances d'exploitation	(5 434 763)	(2 212 455)	
+/- Variation des dettes fournisseurs	(651 220)	112 062	
+/- Variation des autres dettes d'exploitation	(1 101 086)	1 301 266	
	FLUX DE TRESORERIE D'EXPLOITATION	(5 533 916)	(3 911 679)
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	Cessions immobilisations incorporelles		
	+ Cessions immobilisations corporelles		7 480
	+ Cessions/réductions immobilisations financières		
	- Acquisitions immobilisations incorporelles	(7 500)	(34 610)
	- Acquisitions immobilisations corporelles	(11 861)	(55 266)
- Acquisitions immobilisations financières	(321 490)	(64 993)	
<i>Incidence des décalages de trésorerie sur les opérations d'investissement</i>			
+/- Variation des dettes fournisseurs sur immobilisations	990		
	FLUX DE TRESORERIE D'INVESTISSEMENT	(339 861)	(147 389)
OPERATIONS DE FINANCEMENT	Augmentation de capital ¹	999 999	
	- Réduction de capital		
	- Distributions mises en paiement		
	+ Augmentation des dettes financières (A)	9 095 734	4 850 288
	- Remboursement des dettes financières (A)	(5 042 841)	(1 802 463)
	+ 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			
	FLUX DE TRESORERIE DE FINANCEMENT	5 052 892	3 047 825
TRESORERIE	Trésorerie d'ouverture	577 397	1 588 640
	Trésorerie de clôture	(243 488)	577 397
	VARIATION DE LA TRESORERIE	(820 885)	(1 011 243)

¹ dont subventions d'investissement reçues

(1 272)

(1 272)

(A) Y compris les comptes courants d'associés

Honoraires des Commissaires aux Comptes



Etat exprimé en euros

	SOFILOR							
	31/12/2024	31/12/2023	%	%	31/12/2024	31/12/2023	%	%
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur	5 800	5 600	100,00	100,00				
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur								
Filiales intégrées globalement								
Sous-total	5 800	5 600	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
TOTAL	5 800	5 600	100,00	100,00				

--



Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Etat exprimé en euros

31/12/2024

Entreprises liées

Entreprises avec un
lien de participationDettes, créances
représentées par
effets de commerce

Bilan Actif

Capital souscrit non appelé

Actif immobilisé

Avances, acomptes sur immobilisations incorporelles

Avances, acomptes sur immobilisations corporelles

Participations

Créances sur participations

Prêts

Autres titres immobilisés

Autres immobilisations financières

748 268

Actif circulant

Avances, acomptes versés sur commandes

Clients et comptes rattachés

Autres créances

Capital souscrit appelé non versé

Valeurs mobilières de placement

Disponibilités

313 835

6 026 509

Bilan Passif

Dettes

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

Dettes sur immobilisations et comptes rattachés

Autres dettes

320 594

1 287 915

Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2024

	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCV DU JEU DE DAMES	100	(259 601)	90,00	90	
PAYSAGES	320 000	266 148	99,00	319 950	
C'SOLUTIONS	500	149 003	90,00	165 659	
LCB IMMO	5 000	8 809	95,00	4 750	
LCB TECHNIQUE	100 000	281 984	99,00	99 000	
ECOCITY 1	1 000	26 558	99,00	990	
ECOCITY 2	1 000	(415)	99,00	990	
2. Participations (10 à 50 %)					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCV DU JEU DE DAMES	130 054			(9 428)	
PAYSAGES	103 589		42 995	(4 468)	
C'SOLUTIONS	87 530		680 247	21 217	
LCB IMMO	2 822		299 358	17 271	
LCB TECHNIQUE			3 981 548	37 574	
ECOCITY 1	900 612		2 499 365	25 558	
ECOCITY 2	20 195			(1 416)	
2. Participations (10 à 50 %)					
B. Renseignements globaux					
	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

Etat exprimé en euros

31/12/2024

	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
ECOCITY 3	1 000	414 213	99,00	990	
ECOCITY 4	1 000	(373)	99,00	990	
ECOCITY 5	1 000	810 733	99,00	990	
ECOCITY 6	1 000	177 970	99,00	990	
ECOCITY 7	1 000	293 807	99,00	990	
ECOCITY 8	1 000	(974)	99,00	990	
ECOCITY 9	1 000	350	99,00	990	
2. Participations (10 à 50 %)					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
	Prêts et avances consentis	Montant des cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés
ECOCITY 3	1 147 102		1 698 124	413 213	
ECOCITY 4	24 731			(1 373)	
ECOCITY 5	1 847 828		6 572 805	809 733	
ECOCITY 6	925 817		1 967 508	176 970	
ECOCITY 7	835 268		3 308 963	292 807	
ECOCITY 8	77			(1 974)	
ECOCITY 9	343			(650)	
2. Participations (10 à 50 %)					
B. Renseignements globaux					
	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					