



LA SIRENE



Bulletin d'information de la Société Civile Immobilière du DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE

2700, Route Départementale 4, CS 70 095 – 83603 FREJUS Cedex
RCS : FREJUS 783 073 570 - Tél. : 04.98.11.84.40

- SPECIALE ELECTIONS -

Assemblée Générale du 09 août 2025

Ouverture des votes électroniques le lundi 21 juillet 2025 à 09h00
Fermeture des votes électroniques le dimanche 10 août 2025 à 23h30

Publication des résultats le lundi 11 août 2025 à partir de 11h00
(Affichage dans le Domaine et publication sur le site internet)

Pour participer à la vie du Domaine : VOTEZ

Sommaire :

*** RAPPORT MORAL**

*** RAPPORT DE GESTION**

*** DOCUMENTS COMPTABLES :**

❖ Comptes annuels 2023

❖ Comptes annuels 2024 :

➤ Bilan et compte de résultat

➤ Annexe

➤ Règles et Méthodes Comptables

❖ Annexe 1 Variation des charges et produits 2024 / 2023

❖ Annexe 2 Budget gestion courante des charges et produits 2024, 2025 et 2026

❖ Annexe 3 Suivi des budgets exceptionnels

❖ Annexe 4 Appel de charges 2026

*** RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

*** RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES
CONVENTIONS REGLEMENTEES**

*** RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

*** CANDIDATS ET PROFESSIONS DE FOI**

*** RESOLUTIONS AG Ordinaire et AG Extraordinaire**

Rapport moral – Exercice 2024

L'année écoulée a été marquée par des avancées significatives en matière de gestion, de sécurité et de confort au sein de notre Domaine, dans la continuité des orientations définies par nos prédécesseurs. Ce rapport moral a pour vocation de présenter les principales actions menées, les projets en cours, ainsi que les perspectives à venir, tout en réaffirmant notre engagement envers l'innovation, la sécurité et le développement durable.

Comme chaque année désormais, l'Assemblée Générale sera ouverte sans exigence de quorum, conformément au fonctionnement de notre S.C.I.

Modernisation des processus électoraux

Dans un souci de modernisation et de sécurisation de nos processus électoraux, un nouveau prestataire a été choisi pour la mise en place du vote électronique. Ce système permettra aux sociétaires de modifier leurs choix jusqu'à la clôture du scrutin, offrant ainsi une flexibilité accrue et une meilleure représentativité.

Les votes électroniques seront ouverts du **lundi 21 juillet 2025 à 9h00** au **dimanche 10 août 2025 à 23h30**.

Des tablettes seront mises à disposition au Mas administratif et au Point Information du Domaine. Le personnel présent à ces points sera disponible pour vous accompagner en cas de difficultés techniques ou de connexion.

Pour rappel :

- Une résolution d'**Assemblée Générale Ordinaire (AGO)** est adoptée si elle recueille **la majorité des voix exprimées, à condition que celles-ci représentent au moins 25 % du capital social**.
- Une résolution d'**Assemblée Générale Extraordinaire (AGE)** est adoptée si elle recueille **la majorité des voix exprimées, représentant au moins 33 % du capital social**.

Des réunions publiques auront lieu les **dimanches 20 juillet et 3 août 2025 à 9h00** au terrain de boules, afin de répondre à vos questions et de présenter les candidats au Conseil d'Administration.

Candidatures et Renouvellements

Aucune candidature n'a été enregistrée pour le Conseil de Surveillance.

Concernant le Conseil d'Administration, un poste d'un an avait suscité une candidature, mais celle-ci n'a pas été retenue en raison de la non-conformité des installations du candidat. Une autre candidature pour un mandat de trois ans n'a pas pu être validée, l'associée concernée ne remplissant pas la condition d'ancienneté prévue à l'article 15 des statuts.

Les candidats retenus pour un mandat de trois ans sont :

- Mme **RADCLIFFE Jane** (sortante)
- Mme **DURET Laëtitia** (sortante)
- M. **MONSAURET Michel** (sortant)
- M. **SCARLATELLA Alexandre**

Résolutions soumises à l'Assemblée Générale Ordinaire (AGO)

Cette année, vous serez exceptionnellement invités à voter l'approbation des comptes rectificatifs 2023 (résolutions 1, 2 et 3). Cette rectification est liée à la modification du régime fiscal de la SCI et au reclassement de certaines dépenses liées aux travaux de Gonfaron.

Le résultat de l'exercice 2023 passe ainsi de +252 547 € à -100 813 €. Ce déficit n'a aucune incidence sur les appels de charges et est intégralement reporté sur l'exercice 2024, qui affiche un résultat positif.

Le **budget 2026**, soumis à votre approbation (résolution n°6), prévoit :

- Une augmentation de **5 %** de la part sociale.
- L'arrêt de l'appel exceptionnel pour la **phase 1 du PPRIF**.
- Le **maintien** d'un appel de **0,57 € HT par part sociale** pour le **PPA (Plan Pluri Annuel)**

Ainsi, le montant total de l'appel de charges pour 2026 s'élèvera à **8,06 € TTC**.

Résolution soumise à l'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) : Passage du régime fiscal de l'Impôt sur le revenu (IR) au régime fiscal de l'Impôt Sociétéé (IS)

Les conséquences financières de ce changement de régime fiscal sont minimales mais présentent le grand avantage de remettre la SCI dans la configuration juridique que son fonctionnement exige depuis plusieurs années, la SCI réalisant plus de 10% de recettes commerciales. **Il s'agit donc, par cette décision, d'une simple mise en conformité avec la législation.**

La résolution n°12 soumise au vote permettra d'entériner définitivement ce changement de régime.

Sécurité et prévention des risques

En matière de sécurité, la première phase du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF), ciblant uniquement les hameaux, est maintenant terminée. Un nouvel appel d'offres sera lancé pour la deuxième phase (PPRIF2) qui se concentrera cette fois sur les espaces communs. Cette étape est cruciale pour assurer la sécurité de tous les associés et des visiteurs

Par ailleurs, des études préliminaires aux travaux d'aménagement du Gonfaron ont été lancés pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Ces améliorations visent à renforcer l'accessibilité et la sécurité tout en préservant l'esthétique et l'intégrité de notre environnement naturel.

Informatique et gestion des flux

Des efforts continus ont par ailleurs été déployés pour augmenter le confort d'utilisation et l'efficacité de notre système informatique

Des améliorations ont été apportées à notre système informatique, en particulier pour fluidifier les entrées au Domaine, réduisant ainsi les temps d'attente et améliorant l'accueil des visiteurs.

Initiative écologique

Sur le plan écologique, une attention toute particulière a été accordée aux économies d'énergie et au tri sélectif. La responsabilité commune face aux défis écologiques a été encouragée, sensibilisant associés et visiteurs à l'importance de la durabilité et de la protection de l'environnement.

Lutte contre la prolifération des sangliers

Pour protéger nos parcelles et notre environnement naturel, des mesures ont été prises pour éradiquer la prolifération des sangliers. Les actions de piégeage et de tir par des agents habilités ont été intensifiées pour protéger nos parcelles et notre environnement naturel. A ce jour, 86 sangliers ont été capturés.

Bracelets d'identification

L'introduction de bracelets pour cette saison 2025 a pour objectif de permettre une identification des usagers des animations et des structures du Domaine. Ces bracelets permettent un contrôle plus efficace et une meilleure gestion des accès.

Gratuité pour les invités accompagnés d'ayants droits

Par la résolution n°7, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale, le Conseil d'administration propose une mesure expérimentale visant à accorder la gratuité du séjour aux invités des ayants-droits lorsque ces derniers séjournent sur la parcelle d'un associé absent.

Cette proposition vise à prendre en compte une situation fréquemment observée, en particulier durant les mois de juillet et août, où de nombreux sociétaires ne résident pas sur leur parcelle et laissent leurs ayants-droits en bénéficier. Ces derniers y accueillent parfois des amis ou membres de leur famille. Il a donc semblé opportun de proposer cette gratuité.

Toutefois, soucieux de maîtriser les équilibres financiers, les membres du Conseil d'administration ont décidé de limiter cette mesure à un cadre expérimental, et sa pérennisation sera envisagée à l'issue d'une évaluation de son impact financier à la fin de la saison.

Animations et nouveaux espaces

Les animations ont été renforcées et diversifiées pour toucher un public plus large. La nouvelle place du village, dont l'inauguration est prévue le 20 juillet symbolise cet engagement et ce nouvel espace, deviendra un lieu de rencontre, de convivialité et de vie collective.



Ce rapport moral reflète notre engagement à servir notre communauté avec intégrité et dévouement, et nous nous réjouissons des progrès à venir.

Je tiens à remercier tous les membres du CA ainsi que le personnel du Domaine pour leur travail et leur implication sans faille tout au long de cette année écoulée.

Caroline VIENNET

Présidente du Conseil d'Administration

Pour le Conseil d'administration

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Caroline Viennet', written over a light blue circular stamp.

RAPPORT DE GESTION DES EXERCICES 2023 ET 2024

Exercice 2023

Le rapport de gestion 2023 qui vous a été présenté à l'AG 2024, reste valide, il n'y a pas eu de modifications des charges courantes hors Gonfaron, ni de changements au niveau des recettes. Nous vous expliquons ci-après les seuls changements qui ont été faits sur l'exercice 2023 :

Modification des affectations comptables des dépenses liées au nettoyage et déblayage du Gonfaron dans le bilan 2023

Après les inondations du Gonfaron, des travaux de nettoyage et déblayage ont été réalisés. Ces dépenses ont été enregistrées dans les comptes d'appel de charges des travaux du Gonfaron.

Après de nombreux échanges et discussions avec l'expert-comptable, le commissaire aux comptes et les avocats fiscalistes, la décision a été prise de remettre ces 306 K€ de dépenses en charges dans le compte d'exploitation du domaine. Cette affectation initiale avait artificiellement augmenté le résultat des exercices antérieurs. La conséquence directe de cette modification d'affectation est un résultat comptable de – 100 813 € pour l'exercice 2023.

D'autre part, par suite du constat que la SCI réalise des recettes commerciales supérieures à 10% de son Chiffre d'affaires depuis 4 années consécutives, le passage de la structure à l'Impôt sur les Sociétés (IS) a été acté de droit.

L'option à l'impôt sur les sociétés est en principe irrévocable, alors que dans l'IS de plein droit, si la SCI repasse, de manière certes très hypothétique, en-dessous des seuils de 10% de recettes commerciales, elle ressort du champ d'application de l'IS. Nos avocats nous ont donc conseillé de procéder à cette option afin d'assurer une stabilité dans la gestion de notre SCI.

C'est pourquoi, suite à ces diverses modifications, il a donc été décidé le dépôt aux services fiscaux compétents de 2 liasses fiscales dont la rectificative de 2023 faisant apparaître le déficit comptable de – 100 813 € et fiscal de – 97604 €.

Ce déficit a été reporté sur l'exercice 2024 entraînant un résultat comptable 2024 de + 124 133 € après Impôt sur les Sociétés et un résultat fiscal de + 33 483 € après imputation du déficit fiscal de N-1.

Suite à ces réaffectations, le solde de l'appel de charges correspondant au Gonfaron est de 993 045 € HT au 31 décembre 2024 sachant que 86 462,40 € ont été affectés en 2024. Pour rappel, l'appel de charges exceptionnel GONFARON de 1 et 2 Euros TTC correspondait à un montant total de 1 439 592 Euros HT.

Exercice 2024

Le rapport de gestion 2024 analyse les différents documents de synthèse soumis à votre approbation avec le bilan Actif et Passif, le compte de résultat, la trésorerie, et les propositions du budget 2026. Les états fiscaux 2023 et 2024 sont à disposition et consultables au Mas administratif.

Nous vous conseillons également pour mieux comprendre toutes les modifications apportées de lire "Les règles et Méthodes Comptables" établies par notre Expert-Comptable Mme Silvy du cabinet comptable A.S.I et le rapport de notre Commissaire aux Comptes, Mr Prévost, avec qui nous avons énormément travaillé pour remettre les comptes de notre SCI en phase avec les nouvelles règles fiscales, comptables et juridiques liées au passage à l'impôt sur les Sociétés.

Concernant 2024, le résultat comptable est de + 124 133 € et le résultat fiscal de + 33 483 € après imputation du déficit fiscal 2023 de 97 064 €

1 - ANALYSE DU COMPTE DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

Nous vous présentons dans l'annexe 1 la variation des postes de charges et de produits entre 2024 et 2023. Les variations importantes vous sont commentées ci-après :

Les Charges :

- Le poste EDF qui avait fortement augmenté en 2023 a diminué de 67 116€ en 2024 grâce à la renégociation des contrats. Ceux-ci sont bloqués pour 3 ans et nous laissent le temps de d'envisager d'autres moyens d'énergie comme le photovoltaïque.....
- Le compte PPRIF a fortement augmenté par rapport à 2023 car nous avons une année complète de facturation (début et fin 2024).
- Un nouveau poste de charges important de 171 668 € est apparu suite aux rachats des 7 parcelles inondées du Gonfaron, frais annexes des rachats de parcelles.
- Le poste entretien et maintenance du matériel, de l'informatique, incendie a baissé de 16.45% par rapport à 2023
- Le poste gardiennage sécurité a augmenté de 16.62% suite à des prises de décision pour la sécurité de tous
- Les honoraires d'avocats et de conseils ont connu une augmentation de près de 33% suite à nos demandes à des avocats fiscalistes de notre refonte fiscale de notre SCI et à l'étude d'une filiale pour la partie commerciale. Cette étude a été abandonnée compte tenu de la complexité de la répartition des charges communes entre les 2 sociétés envisagées, de la gouvernance et de la mise en place de nouveaux statuts
- Le poste impôts et taxes augmente de 34% suite à notre passage à l'impôt société qui entraîne l'imposition à une nouvelle taxe : la Contribution économique territoriale à 2 composantes (la CFE et la CVAE), et le reste vient de la fin de la taxe Ordures Ménagères dont la collecte a été confiée aux prestataires sous le nom de « Traitement des OM », « TGAP » ET « Traitement tri sélectif ».
- Pour nous mettre en conformité avec les règles sociales, nous avons passé une provision pour charges correspondant aux congés payés acquis pendant un congé maladie pour nos salariés présents à ce jour et ceux partis depuis moins de 3 ans.
- Le poste provision est donc de 284 259€ et divisé comme suit :

68150000	Dotation Prov Risque et Charges Exploitation	2 832,12 >> Congés payés
68151000	Dotation Provision gros travaux	143 616,58 >> Mounacan + Poteaux WIFI
68160000	Dotation Provision dépréciation des Immobilisations	96 000,00 >> Falaise
68174000	Dotation provision créances douteuses	41 810,67 >> Clients douteux

- Suite à l'analyse également du tableau d'amortissement concernant les travaux falaises amortissables sur 30 ans et au vu de leur état actuel, nous avons décidé de réduire le taux d'amortissement à 20 ans et constaté une provision de 96 000€.

Les Produits :

- Hausse du poste frais de transfert qui augmente de 17.87% soit 13 875 € de plus. Les frais d'impayés refacturés et les pénalités ont augmenté de 13 559€ soit 165.88% de plus que 2023.
- Les locations immobilières sont stables 113 152€ contre 111 948€ en 2023.
- Les cartes de résidents ont progressé de 4 234€ soit 56 588€ pour 2024.
- Les macarons ont augmenté de 12% soit 1 747€ de plus.
- Les appels de charges ont connu une hausse de 5% votée à l'AG 08/2024
- Les participations « occupants » passent de 229 195€ à 267 227€ soit 16.59% de hausse.

En conclusion, l'évolution de notre SCI est positive avec des produits en hausse suite à une meilleure maîtrise des occupants payants et des cartes de résidents.

2 - RESULTATS FINANCIERS

Contrairement à 2023, le résultat de l'exercice 2024 se traduit par un bénéfice de 124 443 € après impôt société. Ce bénéfice est dû à une maîtrise parfaite des coûts de fonctionnement, une augmentation de nos produits « participation occupants », « cartes de résidents » grâce à un meilleur contrôle de l'entrée avec la mise en place de notre nouvel outil informatique et des barrières à reconnaissance de plaques.

En ce qui concerne l'Actif du bilan, il convient de noter que des immobilisations financières pour 477 890€ correspondent pour 427 890€ à des rachats de parts sociales des parcelles inondées Gonfaron et les 2 parcelles Amiradou rachetées à KEM ONE car les parcelles menacent de s'effondrer. Ces parts rachetées en vue d'être détruites suite aux votes de l'AG 2024 et celle à venir de 2025 doivent réduire pour la même somme nos capitaux propres (Réserves). Les 50 K€ restant correspondent à des parcelles qui menaçaient de s'écrouler. On notera par ailleurs que le résultat de l'année a été minoré de 171 K€ par le coût des frais annexes des rachats de parcelles. Des explications sont fournies sur cet aspect dans l'Annexe, rubrique « Règles et méthodes comptables » déjà citée. Par contre, comme déjà évoqué, 86 462,40 € ont été affectés sur les appels de charges mais des travaux de réfections ou réparations sont demeurés en charge pour 49 800 €.

Pour nos créances « associés », elles sont maîtrisées et plusieurs contentieux vont se clôturer en 2025/2026 par le rachat par la SCI des parts pour apurement des dettes et seront ensuite revendues au prix de 200€ la part.

Notre trésorerie est saine. Nous avons 2 335 292€ de « dépôt à terme » au 31/12/2024 qui nous ont procuré 114 729 € d'intérêts financiers en 2024. Nos Valeurs mobilières de placement sont passées de 1845 K€ à 2335 K€. Nos comptes bancaires courants s'élèvent à 560 481€ contre 764 282€ en 2023. La baisse de 203 800 € de disponibilités courantes est compensée en totalité par nos placements financiers supplémentaires.

Nos créances à court terme sont supérieures à nos dettes à court terme (fournisseurs règlement à 30 jours / fin de mois et dettes sociales et fiscales à moins de 30 jours).

Concernant le Plan Pluriannuel de travaux voté jusqu'en 2028 pour 1 980 000€ HT, nous avons dépensé cette année 441 594€ HT. Notre prévisionnel des travaux restant à effectuer jusqu'en 2028 sera respecté.

3 -DEPENSES SOMPTUAIRES

NEANT

4 -DIVIDENDES DISTRIBUES

NEANT

5 - DELAIS DE PAIEMENT

Factures fournisseurs en attente de règlement au 31 décembre 2024.

	En Euros
de 0 à 30 jours	262 556,16
de 31 à 60 jours	260 761,53
de 61 à 90 jours	20 626,96
de 91 à 120 jours	1 128,00
Plus de 120 jours	24 169,00
TOTAL	569 241,65

6 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Indemnités pour présence au CA des co-gérants : 8 887€

Indemnités de déplacement des co-gérants : 27 654€

7 - AFFECTATION DU RESULTAT 2024 (124 443€) :

Le résultat 2024 est affecté au poste « Réserve légale » pour la somme de 57 596,20€ et au poste « Report à nouveau » pour la somme de 66 846,80€.

De ce fait, le report à nouveau s'élèvera à la somme débitrice de - 33 965.8 € (-100 812.60 RAN débiteur suite à affectation de la perte de 2023 + 66 846.8 € : Affectation 2024).

8 - EVENEMENTS IMPORTANTS APRES CLOTURE

- Fin de la procédure prud'homale d'un salarié saisonnier, celui-ci n'ayant pas fait appel de la décision. Nous avons provisionné 25 000€ de frais éventuels donc ceux-ci seront à annuler et rentreront dans nos produits 2025.
- Travaux de « La Place du Village » qui viennent d'être réalisés sont entièrement autofinancés donc sans appel complémentaire et amortis sur 10 ans.

9 – PERSPECTIVES 2025

Suite au passage de notre SCI au régime fiscal de l'impôt société, nous avons refait un prévisionnel 2025 rectifié Annexe 2 en maîtrisant les dépenses courantes avec les hausses dues à l'inflation et sans faire d'appel de charges complémentaires.

Il est important de préciser que ce passage à l'IS ne doit pas déboucher sur des sommes d'impôts importantes à payer (15% jusque 42 500 € de bénéfice), l'objectif étant d'équilibrer nos comptes.

Dans ce prévisionnel 2025, nous avons tenu compte des hausses de salaires suite à l'embauche d'un agent de sécurité supplémentaire dans nos effectifs et d'un CDD du service technique qui passera en CDI au 4^{ème} trimestre. Les frais supplémentaires pour le gardien de Pressur à l'entrée de la piscine ont eux aussi été budgétés. Nous avons aussi augmenté le budget animations surtout en 2026 pour vous faire passer d'excellentes vacances dans notre beau Domaine.

10-BUDGET 2026

Le budget 2026 prend en compte l'embauche d'un Directeur Général afin de coordonner tous les services et pouvoir seconder les Administrateurs gérants ainsi que la reprise à temps plein d'une salariée suite à un arrêt maladie de longue durée.

Dans le budget 2026, nous avons tenu compte de la baisse des recettes occupants par suite de l'expérimentation, en 2026, de la gratuité des invités des ayants-droits. Certes, nous ne pouvons actuellement en déterminer exactement l'impact financier. C'est pour cette raison que l'année 2026 sera expérimentale. En 2027, au vu des résultats, une analyse sera effectuée par le Conseil d'administration et des décisions de pérennisation éventuelle de cette mesure ou de son annulation seront proposées à vos suffrages.

11 – CHANGEMENT D'ESTIMATION COMPTABLE

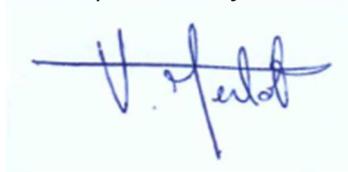
Nous avons pratiqué, après avis du Commissaire aux Comptes, un changement de durée de l'amortissement comptable des falaises en passant cette durée de 30 ans à 20 ans suite à l'état de ces dernières. Le rapport du Commissaire aux Comptes en fait mention.

Nous avons donc fait une dépréciation exceptionnelle de 96 000€.

Laëtitia DURET
Administratrice cogérante
Adjointe comptabilité et finances



Valérie MERLOT
Administratrice cogérante
Comptabilité et finances



COMPTES ANNUELS
EXERCICE 2023

SCI Domaine du Pin de la Lègue

2700 D4

83600 FREJUS

COMPTES ANNUELS

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

Attestation de présentation des comptes

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise **SCI Domaine du Pin de la Lègue** relatifs à l'exercice du **01/01/2023** au **31/12/2023**, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	9 184 284	euros
Chiffre d'affaires :	3 918 842	euros
Résultat net comptable :	-100 813	euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à Fréjus
Le 14/05/2025

Signature

Annexe au Bilan

Annexe au bilan avant répartition qui présente les caractéristiques suivantes :

- Le bilan de l'exercice présente un total de **9 184 284** euros

- Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche :
 - un total produits de **4 884 569** euros
 - un total charges de **4 985 381** euros

 - dégage un résultat de **-100 813** euros

L'exercice considéré :

- débute le **01/01/2023**
- finit le **31/12/2023**
- et a une durée de **12** mois.

Les notes (ou tableaux) ci-après, font partie intégrante des Comptes Annuels.

Ces comptes annuels sont établis par le dirigeant de **SCI Domaine du Pin de la Lègue** avec le concours du cabinet qui intervient dans le cadre de sa mission de **Présentation des Comptes Annuels** qui lui a été confiée.

Etats financiers au 31/12/2023

Bilan

Bilan Actif

		31/12/2023			31/12/2022
		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	199 634	109 664	89 970	
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	16 273 023	11 341 069	4 931 954	5 688 293
	Constructions	340 118	340 118		3 073
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	393 787	236 947	156 840	76 218
	Autres immobilisations corporelles	795 737	571 114	224 623	127 882
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes	10 080		10 080	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés	1 582		1 582	1 582	
Prêts					
Autres immobilisations financières	52 200		52 200		
TOTAL (II)		18 066 161	12 598 912	5 467 249	5 897 049
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	64 716		64 716	58 911
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	849 501	40 869	808 632	1 022 972
	Autres créances	227 085		227 085	377 716
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	1 845 164		1 845 164	900 000	
DISPONIBILITES	764 282		764 282	999 539	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	7 155		7 155	40 142
	TOTAL (III)	3 757 904	40 869	3 717 035	3 399 279
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I à VI)		21 824 065	12 639 781	9 184 284	9 296 328

(1) dont droit au bail

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

52 200

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

		31/12/2023	31/12/2022
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	575 962	575 962
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	962 702	1 017 394
	Report à nouveau	4 646 080	4 484 569
	Résultat de l'exercice	(100 813)	(54 320)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	6 083 932	6 023 605
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	86 840	51 750
	Provisions pour charges		
	Total des provisions	86 840	51 750
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	484	870
	Emprunts et dettes financières divers (3)	2 228 819	2 201 348
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		124 064
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	414 648	556 259
	Dettes fiscales et sociales	284 403	253 307
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	83 910	85 126	
Produits constatés d'avance (1)	1 248		
	Total des dettes	3 013 512	3 220 973
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	9 184 284	9 296 328
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(100 812,60)	(54 319,71)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	3 013 512	3 096 909
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	484	870
(3)	Dont emprunts participatifs		

Détail de l'Actif

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II - Actif Immobilisé NET	5 467 249	59,53	5 897 049	63,43	(429 800)	-7,29
Concessions brevets et droits similaires	89 970	0,98			89 970	
LOGICIELS INFORMATIQUE	166 207	1,81	103 682	1,12	62 525	60,30
BREVETS MARQUES LICENCES	33 427	0,36	684	0,01	32 743	N/S
AMORT LOGICIELS INFORM GESTION	(104 666)	-1,14	(103 682)	-1,12	(984)	-0,95
AMORT BREVETS LICENCES MARQUES	(4 998)	-0,05	(684)	-0,01	(4 314)	-630,7
Terrains	4 931 954	53,70	5 688 293	61,19	(756 340)	-13,30
TERRAINS NUS	239 452	2,61	239 452	2,58		
AMENAGEMENTS A GENCEMENTS TERRA	6 056 052	65,94	7 169 950	77,13	(1 113 898)	-15,54
RESEAU ASSAINISSEMENT	3 212 398	34,98	3 212 398	34,56		
TRAVAUX EXTENSION PISCINE	1 049 416	11,43	1 049 416	11,29		
MAS SANITAIRES RENOVATION	2 338 955	25,47	2 338 955	25,16		
AAI GROS TRAVAUX 2012	286 024	3,11	286 024	3,08		
AAI GROS TRAVAUX 2013 A 2017	1 190 902	12,97	1 218 113	13,10	(27 211)	-2,23
AAI GROS TX 2017 A 2022	1 899 824	20,69	1 899 824	20,44		
AMORT AMENAGEMENT DE TERRAIN	(4 367 749)	-47,56	(5 118 296)	-55,06	750 547	14,66
AMORTISSEMENT RESEAU ASSAINI.	(3 085 120)	-33,59	(3 004 810)	-32,32	(80 310)	-2,67
AMORTISSEMENTS TRAVAUX TEP	(1 049 416)	-11,43	(1 049 416)	-11,29		
AMORTISSEMENT MAS SANITAIRES	(1 144 782)	-12,46	(1 066 817)	-11,48	(77 965)	-7,31
AMORT.GROS TRAVAUX 2012	(174 628)	-1,90	(161 479)	-1,74	(13 149)	-8,14
AMORT. AAI GT 2013 A 2017	(569 314)	-6,20	(531 226)	-5,71	(38 088)	-7,17
AMORT. AAI GT 2017 A 2022	(950 060)	-10,34	(793 794)	-8,54	(156 265)	-19,69
Constructions			3 073	0,03	(3 073)	-100,0
BATIMENTS	340 118	3,70	351 171	3,78	(11 053)	-3,15
AMORTISSEMENTS BATIMENTS	(340 118)	-3,70	(348 098)	-3,74	7 980	2,29
Installations techniques, matériel et outillage	156 840	1,71	76 218	0,82	80 621	105,78
MATERIEL ET OUTILLAGE	393 787	4,29	277 041	2,98	116 746	42,14
AMORT MAT ET OUTILLAGE	(236 947)	-2,58	(200 823)	-2,16	(36 124)	-17,99
Autres immobilisations corporelles	224 623	2,45	127 882	1,38	96 741	75,65
AGENCEMENTS ET INSTALLATIONS	109 662	1,19	73 532	0,79	36 130	49,13
MATERIEL DE TRANSPORT	392 771	4,28	373 271	4,02	19 500	5,22
MATERIEL INFORMATIQUE	293 304	3,19	211 311	2,27	81 992	38,80
AMORT A GENCT INSTALLATIONS	(25 090)	-0,27	(12 221)	-0,13	(12 869)	-105,3
AMORT MATERIEL TRANSPORT	(344 683)	-3,75	(330 064)	-3,55	(14 619)	-4,43
AMORT MATERIEL INFORMATIQUE	(201 341)	-2,19	(187 948)	-2,02	(13 393)	-7,13
Avances et acomptes versés sur immob. corporelles	10 080	0,11			10 080	
AVANCES ET ACOMPTE IMMO	10 080	0,11			10 080	
Autres titres immobilisés	1 582	0,02	1 582	0,02		
DEPOT CAUTIONNEMENTS	1 582	0,02	1 582	0,02		
Autres immobilisations financières	52 200	0,57			52 200	
RACHATS PARTS SCI	52 200	0,57			52 200	
TOTAL III - Actif Circulant NET	3 717 035	40,47	3 399 279	36,57	317 756	9,35
Avances & acomptes versés sur commandes	64 716	0,70	58 911	0,63	5 806	9,85
ACOMPTE FOURNISSEURS	64 716	0,70	58 911	0,63	5 806	9,85
Créances clients et comptes rattachés	808 632	8,80	1 022 972	11,00	(214 339)	-20,95
SOCIETAIRES	554 361	6,04	488 121	5,25	66 240	13,57

Détail de l'Actif

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
SOCIETAIRES FACT A ETABLIR PROV. CREANCES DOUTEUSES	295 141 (40 869)	3,21 -0,44	549 746 (14 895)	5,91 -0,16	(254 605) (25 974)	-46,31 -174,3
Autres créances	227 085	2,47	377 716	4,06	(150 630)	-39,88
FOURNISSEURS (CPTÉ COLLECTIF)	478	0,01	1 241	0,01	(763)	-61,51
GRUPE MORNAY KLESIA PREV. CAD.			3 401	0,04	(3 401)	-100,0
IJSS NETTES SUBROGATION	1 608	0,02	1 249	0,01	359	28,74
TVA DEDUCTIBLE SUR IMMO			1 377	0,01	(1 377)	-100,0
TVA DEDUCTIBLE 10%			7	0,01	(7)	-100,0
TVA DEDUCTIBLE 20%	6 134	0,07	815	0,01	5 319	652,54
TVA CREDIT A REPORTER	150 473	1,64	273 014	2,94	(122 541)	-44,88
TVA SUR AVANCES			19 237	0,21	(19 237)	-100,0
TVA SUR FACT NON PARVENUES	14 432	0,16	4 301	0,05	10 131	235,52
TAXE DE SEJOUR FREJUS			12 154	0,13	(12 154)	-100,0
PRODUITS A RECEVOIR	53 960	0,59	60 918	0,66	(6 958)	-11,42
Valeurs mobilières de placement	1 845 164	20,09	900 000	9,68	945 164	105,02
DEPOT A TERME SMC - CPT COURANT	307 937	3,35	300 000	3,23	7 937	2,65
DEPOT A TERME SMC - CPT ASSOCIES	613 417	6,68	600 000	6,45	13 417	2,24
DEPOT A TERME SMC - CPT GONFARON	923 810	10,06			923 810	
Disponibilités	764 282	8,32	999 539	10,75	(235 257)	-23,54
CHEQUES CAISSE 1	21 810	0,24	39		21 771	N/S
SOCIETE MARS CREDIT CTE COUR			10 569	0,11	(10 569)	-100,0
SMC DEPOTS ASSOCIES N°30077049381153500020 1			258 984	2,79	(258 984)	-100,0
SMC INONDATIONS 2019 N°30077049381153500020 2			727 168	7,82	(727 168)	-100,0
BANQUE SG- SMC	221 537	2,41			221 537	
BANQUE SG- SMC COMPTE DEPOT ASSOCIES	438 019	4,77			438 019	
BANQUE SG- SMC COMPTE GONFARON	72 032	0,78			72 032	
INTERETS COURUS A RECEVOIR	5 805	0,06			5 805	
ENCAISSEMENT CAISSIER 1	200		200			
ENCAISSEMENT CAISSIER 2	200				200	
CAISSE RECEPTION	3 969	0,04	1 839	0,02	2 130	115,81
FONDS DE CAISSE TIMBRE	250		250			
FONDS DE CAISSE LOCAL TENNIS			80		(80)	-100,0
FONDS DE CAISSE LOGE TENNIS	60				60	
FONDS CAISSE STEPHANE DAVAL	400		400			
REGLEMENTS SOCIETAIRES			9		(9)	-100,0
Charges constatées d'avance	7 155	0,08	40 142	0,43	(32 987)	-82,18
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	7 155	0,08	40 142	0,43	(32 987)	-82,18
TOTAL DU BILAN ACTIF	9 184 284	100,00	9 296 328	100,00	(112 044)	-1,21

Détail du Passif

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
TOTAL I - Capitaux propres	6 083 932	66,24	6 023 605	64,80	60 327	1,00
Capital Social ou individuel	575 962	6,27	575 962	6,20		
CAPITAL APPELE VERSE	575 962	6,27	575 962	6,20		
Autres réserves	962 702	10,48	1 017 394	10,94	(54 692)	-5,38
RESERVE RENOUVELLEMENT IMMOBIL	962 702	10,48	1 017 394	10,94	(54 692)	-5,38
Report à nouveau	4 646 080	50,59	4 484 569	48,24	161 512	3,60
PARTICIPATION SOCIETAIRES TAE	127 278	1,39	207 588	2,23	(80 310)	-38,69
PARTICIPATION RENOVATION BLOCS	1 194 173	13,00	1 272 138	13,68	(77 965)	-6,13
PARTICIP. APPEL GT 2012	114 218	1,24	127 366	1,37	(13 149)	-10,32
PARTICIP. APPEL GT 2013 A 2017	627 603	6,83	683 811	7,36	(56 208)	-8,22
PARTICIP. APPEL GT 2017 A 2022	998 598	10,87	1 154 863	12,42	(156 265)	-13,53
PARTICIP INONDATIONS 2019	1 079 507	11,75	809 689	8,71	269 819	33,32
PLAN PLURIANUEL 2023-2028	247 838	2,70			247 838	
APPEL PPRIF 2023 - 2025	91 099	0,99			91 099	
AUTOFINANCEMENT IMMO.2021	69 429	0,76	87 677	0,94	(18 248)	-20,81
AUTOFINANCEMENT IMMO.2022	120 105	1,31	141 436	1,52	(21 331)	-15,08
AUTOFINANCEMENT IMMO 2023	(23 766)	-0,26			(23 766)	
Résultat de l'exercice	(100 813)	-1,10	(54 320)	-0,58	(46 493)	-85,59
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions	86 840	0,95	51 750	0,56	35 090	67,81
Provisions pour risques	86 840	0,95	51 750	0,56	35 090	67,81
AUTRES PROV POUR RISQUES	86 840	0,95	51 750	0,56	35 090	67,81
TOTAL IV - Total des dettes	3 013 512	32,81	3 220 973	34,65	(207 461)	-6,44
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	484	0,01	870	0,01	(386)	-44,38
CHEQUES EMIS SMC			870	0,01	(870)	-100,0
CHQ EN ATTENTE	484	0,01			484	
Emprunts et dettes financières divers	2 228 819	24,27	2 201 348	23,68	27 471	1,25
DEPOTS GARANTIE ASSOCIES	2 228 819	24,27	2 201 348	23,68	27 471	1,25
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			124 064	1,33	(124 064)	-100,0
ASSOCIES CREDITEURS 2012 + AV			105 400	1,13	(105 400)	-100,0
ASSOCIES CREDITEURS 2013			4 004	0,04	(4 004)	-100,0
ASSOCIES CREDITEURS 2014			8 774	0,09	(8 774)	-100,0
ASSOCIES CREDITEURS 2016			5 886	0,06	(5 886)	-100,0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	414 648	4,51	556 259	5,98	(141 611)	-25,46
FOURNISSEURS (CPTE COLLECTIF)	299 081	3,26	505 774	5,44	(206 692)	-40,87
FOURNISSEURS FACT.NON PARV.	115 566	1,26	50 486	0,54	65 081	128,91
Dettes fiscales et sociales	284 403	3,10	253 307	2,72	31 097	12,28
REMUNERATIONS DUES DECEMBRE	2 111	0,02	14 441	0,16	(12 330)	-85,38
SAISIES ARRET	332				332	
PERSONNEL CONGES A PAYES	51 565	0,56	56 103	0,60	(4 538)	-8,09
URSSAF DU VAR	44 784	0,49	44 516	0,48	268	0,60
MALAKOFF QUATREM. PREV NC A PAYER	1 500	0,02	2 572	0,03	(1 072)	-41,66
MUTUELLE DU SOLEIL NCADRES 12534	5 440	0,06	295		5 145	N/S
MUTUELLE CADRES CPMS / EX HELIUM	1 212	0,01	1 506	0,02	(294)	-19,50
AG2R MONDIALE RET A PAYER	10 155	0,11	10 684	0,11	(529)	-4,95
GROUPE MORNAY KLESIA PREV.CAD.	1 590	0,02			1 590	

Détail du Passif

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
GENERALI RET.NC+CAD.N_666513		376	7 091	0,08	(6 716)	-94,70
ABELLES VIE - PLAN EPARGNE RETRAITE C + NC		2 915 0,03	4 400 0,05		(1 485)	-33,74
CHARGES SUR CONGES A PAYER		22 527 0,25	24 042 0,26		(1 515)	-6,30
CHARGES A PAYER ORG.SOCIAUX		2 830 0,03	2 275 0,02		556	24,44
PRLV A LA SOURCE		2 155 0,02	2 115 0,02		40	1,87
TVA A DECAISSER		4 684 0,05			4 684	
TVA DEDUCTIBLE SUR IMMO		6 134 0,07			6 134	
TVA COLLECTEE 5,5%		661 0,01	599 0,01		62	10,34
TVA COLLECTEE 20%		69 925 0,76	60 200 0,65		9 725	16,15
TVA COLLECTEE 10%		1 269 0,01	1 159 0,01		110	9,52
TVA SUR FACTURES A ETABLIR		23 569 0,26	21 082 0,23		2 487	11,80
ETAT - CHARGES A PAYER		28 669 0,31	228		28 441	N/S
Autres dettes		83 910 0,91	85 126 0,92		(1 215)	-1,43
SOCIETAIRES		74 009 0,81	75 051 0,81		(1 042)	-1,39
DEBITEURS CREDITEURS DIVERS			243		(243)	-100,0
DIVERS CHARGES A PAYER		9 901 0,11	9 832 0,11		69	0,70
Produits constatés d'avance		1 248 0,01			1 248	
PRODUITS CONSTATES D AVANCE		1 248 0,01			1 248	
TOTAL DU BILAN PASSIF		9 184 284 100,00	9 296 328 100,00		(112 044)	-1,21

Etats financiers au 31/12/2023

Compte de Résultat

Compte de Résultat ^{1/2}

				31/12/2023	31/12/2022
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	3 918 842		3 918 842	255 828
	Montant net du chiffre d'affaires	3 918 842		3 918 842	255 828
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			232 471	3 287 660
	Autres produits				309 042
	Total des produits d'exploitation (1)			4 151 313	3 852 529
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			2 554 115	2 164 879
	Impôts, taxes et versements assimilés			137 819	117 029
	Salaires et traitements			711 019	768 559
	Charges sociales du personnel			289 416	307 511
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			683 724	681 831
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant			40 869	14 895	
Dotations aux provisions					
Autres charges			10	85	
	Total des charges d'exploitation (2)			4 416 971	4 054 789
	RESULTAT D'EXPLOITATION			(265 657)	(202 259)

Compte de Résultat ^{2/2}

		31/12/2023	31/12/2022
RESULTAT D'EXPLOITATION		(265 657)	(202 259)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée	468 685	430 042
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		18 119
	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	82 252	3 765
	Total des produits financiers	82 252	21 884
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)		1 776
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières		1 776
RESULTAT FINANCIER		82 252	20 108
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		285 279	247 890
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	179 819	15 814
	Sur opérations en capital		623
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	2 500	
	Total des produits exceptionnels	182 319	16 437
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	345 740	266 944
	Sur opérations en capital	185 081	1 203
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	37 590	50 500
	Total des charges exceptionnelles	568 411	318 647
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(386 092)	(302 210)
PARTICIPATION DES SALAIRES			
IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		4 884 569	4 320 892
TOTAL DES CHARGES		4 985 381	4 375 212
RESULTAT DE L'EXERCICE		(100 813)	(54 320)

- (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

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
Total des produits d'exploitation	4 151 313	105,93	3 852 529	N/S	298 784	7,76
Ventes de marchandises						
Production vendue Biens						
Production vendue Services + Travaux	3 918 842	100,00	255 828	100,00	3 663 014	N/S
Production vendue Services FRANCE	3 918 842	100,00	255 828	100,00	3 663 014	N/S
FRAIS DE TRANSFERT	77 625	1,98	87 835	34,33	(10 210)	-11,62
NANTISSEMENTS	776	0,02	2 096	0,82	(1 320)	-63,00
GREFFE ENREGISTREMENT ACTES	385	0,01			385	
BRANCHEMENT RESEAU EAU	833	0,02	875	0,34	(42)	-4,76
ENTRETIEN DIVERS	200	0,01	400	0,16	(200)	-50,00
MAGASIN	2 558	0,07	2 408	0,94	150	6,23
COMMISSIONS WIFI OSMOZIS 35%	8 183	0,21	10 203	3,99	(2 020)	-19,80
CARTES WIFI STAFF	18		38	0,01	(19)	-51,12
GRUTAGE	22 750	0,58	19 500	7,62	3 250	16,67
APPELS DE CHARGES ASSOCIES	3 062 195	78,14			3 062 195	
PHOTOCOPIES	623	0,02	715	0,28	(92)	-12,82
PARTICIPATION DES OCCUPANTS	229 195	5,85			229 195	
RECUP. EAU ASSOCIES	124 863	3,19			124 863	
RECUP. EAU TIERS	10 869	0,28			10 869	
PENALITES DE RETARD	6 428	0,16			6 428	
FACTURATION ASSAINISST ASSOCIES	129 991	3,32			129 991	
DEBROUSSAILLAGE PARCELLES	4 150	0,11			4 150	
RECUP. ASSAINISSEMENT TIERS	11 304	0,29			11 304	
ENTRETIENS RESEAUX TIERS	2 606	0,07			2 606	
FRAIS TRAIT. A VOIRS POC	1 100	0,03			1 100	
PRESTATIONS DIVERSES	4 954	0,13			4 954	
ELECTRIVITE TIERS	12 199	0,31			12 199	
PENALITES PRELEVEMENTS IMPAYES	646	0,02			646	
TICKETS MULTILOISIRS BLANCS	517	0,01	4 311	1,69	(3 794)	-88,01
TICKETS MULTILOISIRS BLEUS	571	0,01			571	
MACARONS	14 607	0,37	14 497	5,67	110	0,76
CARTES DE RESIDENTS	52 354	1,34	49 155	19,21	3 200	6,51
LOCATION IMMOBILIERE	111 948	2,86	51 424	20,10	60 524	117,69
ANIMATION - CINEMA ADULTE	282	0,01	6 010	2,35	(5 727)	-95,30
MARINELAND ADULTE	1 375	0,04	2 284	0,89	(909)	-39,81
MARINELAND ENFANT	634	0,02	879	0,34	(245)	-27,92
PRODUITS DERIVES - 50ANS	14		14	0,01		
REFACTURATION FRS PVT IMPAYE + VIR ETR.	759	0,02	820	0,32	(61)	-7,41
PENALITES RETARD DE PAIEMENT	19 165	0,49			19 165	
AUTRES PRODUITS D ACTIVITE ANN	2 166	0,06	2 365	0,92	(199)	-8,42
Montant net du chiffre d'affaires	3 918 842	100,00	255 828	100,00	3 663 014	N/S
Reprises sur amts, dépréciations et provisions	232 471	5,93	3 287 660	N/S	(3 055 189)	-92,93
REP PROV RISQUES CHARGE EXPLOI			601	0,23	(601)	-100,0
REP/ DOT.PROV. CREANCES DOUT.	14 895	0,38	8 402	3,28	6 493	77,28
TRANSFERTS COMPTE 62/63	3 890	0,10	7 713	3,01	(3 823)	-49,57
APPELS DE CHARGES ASSOCIES			2 932 604	N/S	(2 932 604)	-100,0
PARTICIPATION DES OCCUPANTS			237 121	92,69	(237 121)	-100,0
TRANSFERT COMPTE 64 AVANTAGE NATURE	9 375	0,24	9 177	3,59	198	2,16
TRANSFERT DE CHARGES GONFARON	36 354	0,93	92 042	35,98	(55 687)	-60,50
TRANSFERT CHARGES PLAN PLURI ANNUEL	57 469	1,47			57 469	
TRANSFERT CHARGES PPRIF 2023-2025	110 488	2,82			110 488	
Autres produits d'exploitation			309 042	120,80	(309 042)	-100,0
RECUP. EAU ASSOCIES			128 895	50,38	(128 895)	-100,0

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
RECUP. EAU TIERS			9 585	3,75	(9 585)	-100,0
FACTURATION ASSAINISST ASSOCIES			134 189	52,45	(134 189)	-100,0
PENALITES DE RETARD			7 712	3,01	(7 712)	-100,0
DEBROUSSAILLAGE PARCELLES			4 500	1,76	(4 500)	-100,0
ENTRETIENS RESEAUX TIERS			4 034	1,58	(4 034)	-100,0
RECUP.ASSAINISSEMENT TIERS			9 968	3,90	(9 968)	-100,0
CLES BP ET EDF			33	0,01	(33)	-100,0
FRAIS TRAIT. AVOIRS POC			1 125	0,44	(1 125)	-100,0
PRESTATIONS DIVERSES			2 505	0,98	(2 505)	-100,0
ELECTRICITE TIERS			5 892	2,30	(5 892)	-100,0
PENALITES PRELEVEMENTS IMPAYES			604	0,24	(604)	-100,0
Total des charges d'exploitation	4 416 971	112,71	4 054 789	N/S	362 182	8,93
Autres achats et charges externes	2 554 115	65,18	2 164 879	846,22	389 236	17,98
ELECTRICITE	214 891	5,48	85 504	33,42	129 388	151,32
EAU CMESE	537 090	13,71	490 634	191,78	46 456	9,47
EAU SCP	4 014	0,10	3 603	1,41	411	11,41
FUEL + GNR	7 549	0,19	7 262	2,84	286	3,94
GAZ			148	0,06	(148)	-100,0
CARBURANTS HUILES GRAISSES	10 201	0,26	11 045	4,32	(843)	-7,64
CONTAINERS POUBELLES	2 828	0,07	9 119	3,56	(6 291)	-68,99
PRODUITS PISCINE	20 991	0,54	19 090	7,46	1 901	9,96
APPAREILLAGE ELECTRIQUE	3 069	0,08	3 301	1,29	(231)	-7,01
SIGNALISATION	7 707	0,20	6 827	2,67	880	12,89
PRODUIT D'ENTRETIEN,DROGUERIE	8 960	0,23	6 822	2,67	2 138	31,34
PEINTURE ET VERNIS	1 526	0,04	3 066	1,20	(1 540)	-50,22
PETITE QUINCAILLERIE	3 832	0,10	2 356	0,92	1 476	62,66
MATERIAUX DE CONSTRUCTION	6 923	0,18	8 307	3,25	(1 385)	-16,67
PETIT EQUIPEMENT	30 669	0,78	5 720	2,24	24 948	436,15
FOURNITURES DE BUREAU	10 468	0,27	7 087	2,77	3 382	47,72
CARTES RESIDENTS INFORMATIQUE	4 788	0,12	7 612	2,98	(2 824)	-37,10
RAMASSAGE ORDURES MENAGERES	31 610	0,81	27 600	10,79	4 010	14,53
RAMASSAGE REMANENTS	111 600	2,85	109 200	42,68	2 400	2,20
LOCATION MATERIEL CHANTIER	2 089	0,05	742	0,29	1 347	181,60
LOCATION BENNES MONSTRES	26 720	0,68	24 754	9,68	1 966	7,94
RAMASSAGE COLLECTE SELECTIVE	28 169	0,72	28 136	11,00	33	0,12
LOCATION MISE SOUS PLI	1 706	0,04	1 606	0,63	99	6,18
LOCATION BALANCE COURRIER	908	0,02	825	0,32	83	10,06
LOCATION MACHINE A AFRANCHIR			29	0,01	(29)	-100,0
LOCATION TPE	312	0,01	368	0,14	(56)	-15,22
CHARGES ILOTS SCI	4 351	0,11	1 064	0,42	3 287	309,01
ENTRETIEN PPRIF	206 880	5,28	87 420	34,17	119 460	136,65
ENTRETIEN RESEAU ROUTIER	49 963	1,27	50 465	19,73	(502)	-1,00
ENTRETIEN BATIMENTS	47 312	1,21	4 703	1,84	42 609	906,01
ENTRETIEN CLOTURES	1 034	0,03	1 023	0,40	11	1,05
ENTRETIEN SANITAIRES, DOUCHES	13 537	0,35	19 521	7,63	(5 984)	-30,66
ENTRETIEN PISCINE	20 467	0,52	23 331	9,12	(2 863)	-12,27
ENTRETIEN TERRAIN DE SPORT	1 123	0,03	2 795	1,09	(1 672)	-59,81
ENTRETIEN RAMASSAGE VEGETAUX	17 309	0,44	8 607	3,36	8 702	101,11
ENTRETIEN DEBROUSSAILLAGE	47 089	1,20	47 089	18,41		
ENTRETIEN RESEAUX ELECTRIQUES	16 022	0,41	17 699	6,92	(1 677)	-9,48
ENTRETIEN RESEAU EAU	28 844	0,74	33 946	13,27	(5 102)	-15,03
ENTRETIEN RESEAU EGOUTS	13 975	0,36	16 431	6,42	(2 455)	-14,94
ENTRETIEN CHAUDIERE FUEL	3 979	0,10	2 033	0,79	1 947	95,77
ENT.RES. TELECOM ET NUMERIQUE			5 854	2,29	(5 854)	-100,0
ENTRETIEN COUPE ARBRES	28 560	0,73	26 930	10,53	1 630	6,05
ENTRETIEN ESPACES VERTS	54 277	1,39	55 821	21,82	(1 544)	-2,77
ENT.RESEAU ALARMES &CONT.ACCES	7 176	0,18	3 143	1,23	4 032	128,28
DEBROUSSAILLAGE ASSOCIES	4 150	0,11	4 500	1,76	(350)	-7,78
ENTRETIEN INFRA.ST.EXCEPT	47 711	1,22	33 030	12,91	14 681	44,45
ENTRETIEN INONDATIONS GONFARON	14 379	0,37			14 379	

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
TRAVAUX INONDATIONS	36 354	0,93	92 042	35,98	(55 687)	-60,50
ENTRETIEN MATERIEL	8 856	0,23	1 039	0,41	7 817	752,19
ENTRETIEN OUTILLAGE JARDIN	1 700	0,04	3 320	1,30	(1 620)	-48,80
ENTRETIEN MATERIEL INCENDIE	18 386	0,47	35 525	13,89	(17 139)	-48,24
ENTRETIEN PARC AUTO	14 632	0,37	11 243	4,39	3 388	30,13
MAINTENANCE MATERIELS	1 663	0,04	5 961	2,33	(4 298)	-72,10
MAINT. INFORMATIQUE	19 321	0,49	17 045	6,66	2 276	13,35
MAINT. INFORMATIQUE INTRA	444	0,01	204	0,08	240	117,67
MAINTENANCE KONIKA	3 571	0,09	4 104	1,60	(533)	-12,99
ABONNEMENT GED EUKLES	5 916	0,15	1 006	0,39	4 910	488,18
ASSURANCE M. RISQUES	39 419	1,01	31 310	12,24	8 109	25,90
ASSURANCE RESP. CIVILE	29 655	0,76	27 971	10,93	1 684	6,02
ASSURANCES MANDATAIRES SOCIAUX	1 511	0,04	1 614	0,63	(104)	-6,43
ASSURANCES VEHICULES	8 176	0,21	6 808	2,66	1 368	20,09
ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	841	0,02	768	0,30	73	9,49
DOCUMENTATION GENERALE	365	0,01	49	0,02	316	648,18
PLAN PLURIANNUEL 2022-2028	57 469	1,47			57 469	
PRESTATIONS EXT SECURITE	109 437	2,79	93 520	36,56	15 917	17,02
PRESTATIONS EXT LOGE GARDIEN	153 379	3,91	132 578	51,82	20 801	15,69
PRESTATIONS EXT NETTOYAGE BLOC	138 129	3,52	141 107	55,16	(2 977)	-2,11
PRESTATION IMPRIM. + AFFICHAGE			4 148	1,62	(4 148)	-100,0
HONORAIRES CONTENTIEUX ASSOCIES	8 038	0,21	14 921	5,83	(6 883)	-46,13
HONORAIRES AVOCATS / CONSEILS	33 142	0,85	37 940	14,83	(4 798)	-12,65
HONORAIRES GEOMETRES INGENIERIE	1 290	0,03	730	0,29	560	76,71
HONORAIRES COMMISSARIAT	5 050	0,13	4 935	1,93	115	2,33
HONORAIRES PPRIF			17 335	6,78	(17 335)	-100,0
HONORAIRES DIVERS ET TRADUCTIONS	944	0,02	2 502	0,98	(1 559)	-62,29
HONORAIRES EXPERT-COMPTABLE	17 765	0,45	17 730	6,93	35	0,20
HONORAIRES DIVERS	10 173	0,26	13 745	5,37	(3 572)	-25,99
FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	233	0,01	235	0,09	(2)	-0,89
FRAIS NANTISSEMENTS ASSOCIES			1 300	0,51	(1 300)	-100,0
GREFFE ACTE DE CESSION ASSOCIES	628	0,02			628	
VETERINAIRES HONORAIRES	2 387	0,06	1 166	0,46	1 221	104,66
ANNONCES ET INSERTIONS	171		167	0,07	4	2,26
POURBOIRES ET DONS	435	0,01	463	0,18	(28)	-6,14
DEPLACEMENTS	603	0,02	581	0,23	22	3,73
DEPLACEMENTS POUR C.A.	22 041	0,56	28 221	11,03	(6 180)	-21,90
JETONS DE PRESENCE C.A.	6 500	0,17	3 650	1,43	2 850	78,08
FRAIS DE CONSEIL + AG	3 584	0,09	4 406	1,72	(822)	-18,65
AFFRANCHISSEMENTS	14 049	0,36	13 247	5,18	802	6,05
VOTE ELECTRONIQUE	12 157	0,31	14 386	5,62	(2 229)	-15,50
TELEPHONE FIXES	6 514	0,17	3 638	1,42	2 877	79,09
INTERNET WIFI	19 317	0,49	19 175	7,50	142	0,74
TELEPHONES MOBILES	3 686	0,09	6 401	2,50	(2 715)	-42,42
CARTES WIFI STAFF ACHETEES	5 666	0,14	4 558	1,78	1 108	24,31
FRAIS BANCAIRES	7 196	0,18	5 502	2,15	1 694	30,79
COTISATIONS DIVERSES	3 666	0,09	3 863	1,51	(197)	-5,11
ANIMATIONS	3 379	0,09	4 848	1,90	(1 469)	-30,30
ANIMATION CINEMA			267	0,10	(267)	-100,0
MARINLAND TICKETS	2 125	0,05	3 038	1,19	(913)	-30,06
ANIMATIONS SOIREES	7 395	0,19	8 400	3,28	(1 005)	-11,96
Impôts, taxes et versements assimilés	137 819	3,52	117 029	45,75	20 790	17,76
TAXE D'APPRENTISSAGE	5 271	0,13	5 663	2,21	(392)	-6,93
FORMATION PROF. CONT NON PRIS EN CHARGE	3 300	0,08	1 200	0,47	2 100	175,00
FORMATION DU PERSONNEL - RECYCLAGE	5 640	0,14	11 300	4,42	(5 660)	-50,09
FORMATION PROFESSIONNELLE	5 663	0,14	5 448	2,13	215	3,96
C.F.E & CVAE	28 053	0,72			28 053	
TAXES FONCIERES ET HABITATIONS	26 011	0,66	31 060	12,14	(5 049)	-16,26
AUTRES IMPOTS LOCAUX ,ORDURES	62 821	1,60	61 340	23,98	1 481	2,41
TAXE SUR LES VEHICULES DES SOCIETES	248	0,01	228	0,09	20	8,77
TAXES DIVERSES	812	0,02	790	0,31	22	2,78

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
Salaires et traitements	711 019	18,14	768 559	300,42	(57 540)	-7,49
REMU BRUTES/A STREINTE/ANCIENNETE/U BRUTES	24 332	0,62			24 332	
SALAIRES A PPOINTEMENTS	647 481	16,52	674 420	263,62	(26 939)	-3,99
SALAIRE BRUT PRUD'HOMMES			64 757	25,31	(64 757)	-100,0
I J PREVOYANCE NETTES	(3 124)	-0,08	(4 572)	-1,79	1 449	31,68
AVANTAGES EN NATURE LOGEMENT	9 052	0,23	9 177	3,59	(126)	-1,37
VARIATION PROV CONGES PAYES	(4 538)	-0,12	2 699	1,06	(7 237)	-268,1
PR.EXCEPTION+PPV	15 780	0,40	12 398	4,85	3 382	27,28
INDEMNITE DE TRANSPORT	1 675	0,04	2 134	0,83	(459)	-21,51
PRIMES MEDAILLE DU TRAVAIL			5 298	2,07	(5 298)	-100,0
INDEMNITE RUPTURE CONVENT.	5 123	0,13	1 340	0,52	3 783	282,41
INDEMNITE LICENCIEMENT	15 238	0,39	909	0,36	14 329	N/S
Charges sociales du personnel	289 416	7,39	307 511	120,20	(18 096)	-5,88
COTISATIONS A L URSSAF	158 966	4,06	172 707	67,51	(13 742)	-7,96
CHG/CP DUS	(1 515)	-0,04	(1 244)	-0,49	(271)	-21,80
COT.MALAKOFF MEDERIC PREV .NC	7 247	0,18	6 497	2,54	751	11,56
MUTUELLE SANTE	17 504	0,45	17 613	6,88	(110)	-0,62
COTISATIONS POLE EMPLOI	28 726	0,73	30 680	11,99	(1 953)	-6,37
COT.A G2R LA MONDIALE RET.NC+C	39 759	1,01	48 188	18,84	(8 429)	-17,49
COT.GROUPE MORNAY PREV .CAD.	5 297	0,14	4 873	1,90	424	8,71
COT.GENERALI & ABELLE TOUT PERSONNEL	14 930	0,38	14 877	5,82	53	0,36
DOETH			162	0,06	(162)	-100,0
PROVISION CHARGES SUR SALAIRE			(2 738)	-1,07	2 738	100,00
CADEAUX ENFANTS DU PERSONNEL	400	0,01			400	
MEDECINE DU TRAVAIL/PHARMACIE	5 060	0,13	2 949	1,15	2 111	71,57
PLAN EPARGNE RETRAITE	9 832	0,25	9 832	3,84		
DOTATION VESTIMENTAIRE	3 209	0,08	3 115	1,22	94	3,01
Dotation aux amortissements sur immobilisations	683 724	17,45	681 831	266,52	1 892	0,28
DOT AMORT IMMOB INCORP GESTION	5 298	0,14	18 716	7,32	(13 418)	-71,69
DOT AMORT IMMOB TAE	80 310	2,05	80 310	31,39		
DOT AMORT IMMOB CORPORELLES	294 528	7,52	278 246	108,76	16 282	5,85
DOTATION AUX AMORT SANITAIRES	77 965	1,99	77 965	30,48		
DOTATION GROS TRAVAU X	13 149	0,34	13 149	5,14		
DOTATION AMORT GT 2013 A 2017	56 208	1,43	56 208	21,97		
DOTATION AMORT GT 2017 A 2022	156 265	3,99	157 237	61,46	(971)	-0,62
Dotations aux provisions sur actif circulant	40 869	1,04	14 895	5,82	25 974	174,38
DOTATION PROV CREANCES DOUT	40 869	1,04	14 895	5,82	25 974	174,38
Autres charges de gestion courante	10		85	0,03	(75)	-88,16
CHARGES DIVERSES	10		85	0,03	(75)	-88,16
Résultat d'exploitation	(265 657)	-6,78	(202 259)	-79,06	(63 398)	-31,34
Bénéfice attribué ou perte transférée	468 685	11,96	430 042	168,10	38 643	8,99
QUOTE PART RESULTAT/G. TRAVAU X	383 897	9,80	384 869	150,44	(971)	-0,25
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT IMMO 2021	18 248	0,47	36 610	14,31	(18 361)	-50,15
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT IMMO 2022	21 704	0,55	8 564	3,35	13 140	153,44
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT IMMO 2023	23 766	0,61			23 766	
QUOTE PART PPA 2023 - 2028	21 069	0,54			21 069	
Total des produits financiers	82 252	2,10	21 884	8,55	60 368	275,86
Autres intérêts et produits assimilés			18 119	7,08	(18 119)	-100,0
PENALITES RETARD DE PAIEMENT			18 119	7,08	(18 119)	-100,0

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
Produits nets sur cessions de val.mob de placement	82 252	2,10	3 765	1,47	78 487	N/S
INTERETS DAT	82 252	2,10	3 765	1,47	78 487	N/S
Total des charges financières			1 776	0,69	(1 776)	-100,0
Intérêts et charges assimilées			1 776	0,69	(1 776)	-100,0
INTERETS DES EMPRUNTS ET DETTES			1 776	0,69	(1 776)	-100,0
Résultat financier	82 252	2,10	20 108	7,86	62 144	309,06
Résultat courant avant impôts	285 279	7,28	247 890	96,90	37 389	15,08
Total des produits exceptionnels	182 319	4,65	16 437	6,42	165 882	N/S
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	179 819	4,59	15 814	6,18	164 005	N/S
PRODUIT EXCEPT OPER GESTION	4		33	0,01	(29)	-87,55
PRODUITS SUR EX. ANTERIEUR	179 815	4,59	15 781	6,17	164 034	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital			623	0,24	(623)	-100,0
QUOTE PART DES SUB. INVESTISSE			623	0,24	(623)	-100,0
Reprises sur provisions et transferts de charges	2 500	0,06			2 500	
REP PROV RISQUES CHARGES EXCEPT.	2 500	0,06			2 500	
Total des charges exceptionnelles	568 411	14,50	318 647	124,56	249 764	78,38
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	345 740	8,82	266 944	104,34	78 796	29,52
AMENDES PENALES	3 501	0,09			3 501	
CHARGES SUR EXERC. ANTERIEURS	342 239	8,73	10 155	3,97	332 084	N/S
CHRGES EXCEP. / EX. ANTERIEUR PRUDHOMMES			256 789	100,38	(256 789)	-100,0
Charges exceptionnelles sur opération en capital	185 081	4,72	1 203	0,47	183 878	N/S
VAL COMPT ELEM ACTIF CEDE	181 339	4,63	573	0,22	180 766	N/S
CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 742	0,10	630	0,25	3 112	493,74
Dotations excep. aux amortissements et aux provisions	37 590	0,96	50 500	19,74	(12 910)	-25,56
DOT PROV RISQUES CHARGES EXCEP	37 590	0,96	50 500	19,74	(12 910)	-25,56
Résultat exceptionnel	(386 092)	-9,85	(302 210)	118,1	(83 882)	-27,76
Résultat de l'exercice	(100 813)	-2,57	(54 320)	-21,23	(46 493)	-85,59

Etats financiers au 31/12/2023

ANNEXE

Soldes Intermédiaires de Gestion

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Ecart	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	3 918 842	100,00	255 828	100,00	3 663 014	N/S
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue : Biens						
+ Production vendue : Travaux						
+ Production vendue : Services	3 918 842	100,00	255 828	100,00	3 663 014	N/S
+ Variation production stockée						
+ Production immobilisée						
PRODUCTION DE L'EXERCICE	3 918 842	100,00	255 828	100,00	3 663 014	N/S
PRODUCTION + MARGE COMMERCIALE	3 918 842	100,00	255 828	100,00	3 663 014	N/S
- Achats stockés approvisionnement						
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance						
- Achats non stockés	875 508	22,34	677 502	264,83	198 006	29,23
- Autres charges externes	1 678 608	42,83	1 487 377	581,40	191 230	12,86
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	2 554 115	65,18	2 164 879	846,22	389 236	17,98
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	1 364 727	34,82	(1 909 051)	-746,22	3 273 779	171,49
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes sur rémunérations	19 874	0,51	23 611	9,23	(3 737)	-15,83
- Autres impôts et taxes	117 945	3,01	93 418	36,52	24 527	26,26
- Salaires et traitements	711 019	18,14	768 559	300,42	(57 540)	-7,49
- Charges sociales	289 416	7,39	307 511	120,20	(18 096)	-5,88
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	226 474	5,78	(3 102 150)	N/S	3 328 624	107,30
+ Reprises sur amortissements et provisions	14 895	0,38	9 003	3,52	5 892	65,44
+ Autres produits d'exploitation			309 042	120,80	(309 042)	-100,00
+ Transfert de charges d'exploitation	217 576	5,55	3 278 657	N/S	(3 061 081)	-93,36
- Dotations aux amort.,dépréciations et provisions	724 592	18,49	696 726	272,34	27 866	4,00
- Autres charges de gestion courante	10		85	0,03	(75)	-88,16
RÉSULTAT EXPLOITATION	(265 657)	-6,78	(202 259)	-79,06	(63 398)	-31,34
+ Quote-part sur opérations en commun	468 685	11,96	430 042	168,10	38 643	8,99
+ Produits financiers	82 252	2,10	21 884	8,55	60 368	275,86
- Quote-part sur opérations en commun						
- Charges financières			1 776	0,69	(1 776)	-100,00
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	285 279	7,28	247 890	96,90	37 389	15,08
Produits exceptionnels	182 319	4,65	16 437	6,42	165 882	N/S
- Charges exceptionnelles	568 411	14,50	318 647	124,56	249 764	78,38
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(386 092)	-9,85	(302 210)	-118,13	(83 882)	-27,76
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices						
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	(100 813)	-2,57	(54 320)	-21,23	(46 493)	-85,59

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
Montant net du chiffre d'affaires	3 918 842	100,00	255 828	100,00	3 663 014	N/S
Marge commerciale						
Production vendue Services	3 918 842	100,00	255 828	100,00	3 663 014	N/S
FRAIS DE TRANSFERT	77 625	1,98	87 835	34,33	(10 210)	-11,62
NANTISSEMENTS	776	0,02	2 096	0,82	(1 320)	-63,00
GREFFE ENREGISTREMENT ACTES	385	0,01			385	
BRANCHEMENT RESEAU EAU	833	0,02	875	0,34	(42)	-4,76
ENTRETIEN DIVERS	200	0,01	400	0,16	(200)	-50,00
MAGASIN	2 558	0,07	2 408	0,94	150	6,23
COMMISSIONS WIFI OSMOZIS 35%	8 183	0,21	10 203	3,99	(2 020)	-19,80
CARTES WIFI STAFF	18		38	0,01	(19)	-51,12
GRUTAGE	22 750	0,58	19 500	7,62	3 250	16,67
APPELS DE CHARGES ASSOCIES	3 062 195	78,14			3 062 195	
PHOTOCOPIES	623	0,02	715	0,28	(92)	-12,82
PARTICIPATION DES OCCUPANTS	229 195	5,85			229 195	
RECUP. EAU ASSOCIES	124 863	3,19			124 863	
RECUP. EAU TIERS	10 869	0,28			10 869	
PENALITES DE RETARD	6 428	0,16			6 428	
FACTURATION ASSAINISST ASSOCIES	129 991	3,32			129 991	
DEBROUSSAILLAGE PARCELLES	4 150	0,11			4 150	
RECUP. ASSAINISSEMENT TIERS	11 304	0,29			11 304	
ENTRETIENS RESEAUX TIERS	2 606	0,07			2 606	
FRAIS TRAIT. AVOIRS POC	1 100	0,03			1 100	
PRESTATIONS DIVERSES	4 954	0,13			4 954	
ELECTRIVITE TIERS	12 199	0,31			12 199	
PENALITES PRELEVEMENTS IMPAYES	646	0,02			646	
TICKETS MULTILOISIRS BLANCS	517	0,01	4 311	1,69	(3 794)	-88,01
TICKETS MULTILOISIRS BLEUS	571	0,01			571	
MACARONS	14 607	0,37	14 497	5,67	110	0,76
CARTES DE RESIDENTS	52 354	1,34	49 155	19,21	3 200	6,51
LOCATION IMMOBILIERE	111 948	2,86	51 424	20,10	60 524	117,69
ANIMATION - CINEMA ADULTE	282	0,01	6 010	2,35	(5 727)	-95,30
MARINELAND ADULTE	1 375	0,04	2 284	0,89	(909)	-39,81
MARINELAND ENFANT	634	0,02	879	0,34	(245)	-27,92
PRODUITS DERIVES - 50ANS	14		14	0,01		
REFACTURATION FRS PVT IMPAYE + VIR ETR.	759	0,02	820	0,32	(61)	-7,41
PENALITES RETARD DE PAIEMENT	19 165	0,49			19 165	
AUTRES PRODUITS D ACTIVITE ANN	2 166	0,06	2 365	0,92	(199)	-8,42
Production de l'exercice	3 918 842	100,00	255 828	100,00	3 663 014	N/S
Marge brute de production	3 918 842	100,00	255 828	100,00	3 663 014	N/S
Production de l'exercice + Marge commerciale	3 918 842	100,00	255 828	100,00	3 663 014	N/S
Achats non stockés matières et fournitures	875 508	22,34	677 502	264,83	198 006	29,23
ELECTRICITE	214 891	5,48	85 504	33,42	129 388	151,32
EAU CMESE	537 090	13,71	490 634	191,78	46 456	9,47
EAU SCP	4 014	0,10	3 603	1,41	411	11,41
FUEL + GNR	7 549	0,19	7 262	2,84	286	3,94
GAZ			148	0,06	(148)	-100,0
CARBURANTS HUILES GRAISSES	10 201	0,26	11 045	4,32	(843)	-7,64
CONTAINERS POUBELLES	2 828	0,07	9 119	3,56	(6 291)	-68,99
PRODUITS PISCINE	20 991	0,54	19 090	7,46	1 901	9,96
APPAREILLAGE ELECTRIQUE	3 069	0,08	3 301	1,29	(231)	-7,01
SIGNALISATION	7 707	0,20	6 827	2,67	880	12,89
PRODUIT D'ENTRETIEN, DROGUERIE	8 960	0,23	6 822	2,67	2 138	31,34
PEINTURE ET VERNIS	1 526	0,04	3 066	1,20	(1 540)	-50,22
PETITE QUINCAILLERIE	3 832	0,10	2 356	0,92	1 476	62,66

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
MATERIAUX DE CONSTRUCTION	6 923	0,18	8 307	3,25	(1 385)	-16,67
PETIT EQUIPEMENT	30 669	0,78	5 720	2,24	24 948	436,15
FOURNITURES DE BUREAU	10 468	0,27	7 087	2,77	3 382	47,72
CARTES RESIDENTS INFORMATIQUE	4 788	0,12	7 612	2,98	(2 824)	-37,10
Autres charges externes	1 678 608	42,83	1 487 377	581,40	191 230	12,86
RAMASSAGE ORDURES MENAGERES	31 610	0,81	27 600	10,79	4 010	14,53
RAMASSAGE REMANENTS	111 600	2,85	109 200	42,68	2 400	2,20
LOCATION MATERIEL CHANTIER	2 089	0,05	742	0,29	1 347	181,60
LOCATION BENNES MONSTRES	26 720	0,68	24 754	9,68	1 966	7,94
RAMASSAGE COLLECTE SELECTIVE	28 169	0,72	28 136	11,00	33	0,12
LOCATION MISE SOUS PLI	1 706	0,04	1 606	0,63	99	6,18
LOCATION BALANCE COURRIER	908	0,02	825	0,32	83	10,06
LOCATION MACHINE A AFRANCHIR			29	0,01	(29)	-100,0
LOCATION TPE	312	0,01	368	0,14	(56)	-15,22
CHARGES ILOTS SCI	4 351	0,11	1 064	0,42	3 287	309,01
ENTRETIEN PPRIF	206 880	5,28	87 420	34,17	119 460	136,65
ENTRETIEN RESEAU ROUTIER	49 963	1,27	50 465	19,73	(502)	-1,00
ENTRETIEN BATIMENTS	47 312	1,21	4 703	1,84	42 609	906,01
ENTRETIEN CLOTURES	1 034	0,03	1 023	0,40	11	1,05
ENTRETIEN SANITAIRES, DOUCHES	13 537	0,35	19 521	7,63	(5 984)	-30,66
ENTRETIEN PISCINE	20 467	0,52	23 331	9,12	(2 863)	-12,27
ENTRETIEN TERRAIN DE SPORT	1 123	0,03	2 795	1,09	(1 672)	-59,81
ENTRETIEN RAMASSAGE VEGETAUX	17 309	0,44	8 607	3,36	8 702	101,11
ENTRETIEN DEBROUSSAILLAGE	47 089	1,20	47 089	18,41		
ENTRETIEN RESEAUX ELECTRIQUES	16 022	0,41	17 699	6,92	(1 677)	-9,48
ENTRETIEN RESEAU EAU	28 844	0,74	33 946	13,27	(5 102)	-15,03
ENTRETIEN RESEAU EGOUTS	13 975	0,36	16 431	6,42	(2 455)	-14,94
ENTRETIEN CHAUDIERE FUEL	3 979	0,10	2 033	0,79	1 947	95,77
ENT.RES. TELECOM ET NUMERIQUE			5 854	2,29	(5 854)	-100,0
ENTRETIEN COUPE ARBRES	28 560	0,73	26 930	10,53	1 630	6,05
ENTRETIEN ESPACES VERTS	54 277	1,39	55 821	21,82	(1 544)	-2,77
ENT.RESEAU ALARMES &CONT.ACCES	7 176	0,18	3 143	1,23	4 032	128,28
DEBROUSSAILLAGE ASSOCIES	4 150	0,11	4 500	1,76	(350)	-7,78
ENTRETIEN INFRA.ST.EXCEPT	47 711	1,22	33 030	12,91	14 681	44,45
ENTRETIEN INONDATIONS GONFARON	14 379	0,37			14 379	
TRAVAUX INONDATIONS	36 354	0,93	92 042	35,98	(55 687)	-60,50
ENTRETIEN MATERIEL	8 856	0,23	1 039	0,41	7 817	752,19
ENTRETIEN OUTILLAGE JARDIN	1 700	0,04	3 320	1,30	(1 620)	-48,80
ENTRETIEN MATERIEL INCENDIE	18 386	0,47	35 525	13,89	(17 139)	-48,24
ENTRETIEN PARC AUTO	14 632	0,37	11 243	4,39	3 388	30,13
MAINTENANCE MATERIELS	1 663	0,04	5 961	2,33	(4 298)	-72,10
MAINT.INFORMATIQUE	19 321	0,49	17 045	6,66	2 276	13,35
MAINT. INFORMATIQUE INTRA	444	0,01	204	0,08	240	117,67
MAINTENANCE KONIKA	3 571	0,09	4 104	1,60	(533)	-12,99
ABONNEMENT GED EUKLES	5 916	0,15	1 006	0,39	4 910	488,18
ASSURANCE M. RISQUES	39 419	1,01	31 310	12,24	8 109	25,90
ASSURANCE RESP. CIVILE	29 655	0,76	27 971	10,93	1 684	6,02
ASSURANCES MANDATAIRES SOCIAUX	1 511	0,04	1 614	0,63	(104)	-6,43
ASSURANCES VEHICULES	8 176	0,21	6 808	2,66	1 368	20,09
ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	841	0,02	768	0,30	73	9,49
DOCUMENTATION GENERALE	365	0,01	49	0,02	316	648,18
PLAN PLURIANNUEL 2022-2028	57 469	1,47			57 469	
PRESTATIONS EXT SECURITE	109 437	2,79	93 520	36,56	15 917	17,02
PRESTATIONS EXT LOGE GARDIEN	153 379	3,91	132 578	51,82	20 801	15,69
PRESTATIONS EXT NETTOYAGE BLOC	138 129	3,52	141 107	55,16	(2 977)	-2,11
PRESTATION IMPRIM. + AFFICHAGE			4 148	1,62	(4 148)	-100,0
HONORAIRES CONTENTIEUX ASSOCIES	8 038	0,21	14 921	5,83	(6 883)	-46,13
HONORAIRES AVOCATS / CONSEILS	33 142	0,85	37 940	14,83	(4 798)	-12,65
HONORAIRES GEOMETRES INGENIERIE	1 290	0,03	730	0,29	560	76,71
HONORAIRES COMMISSARIAT	5 050	0,13	4 935	1,93	115	2,33
HONORAIRES PPRIF			17 335	6,78	(17 335)	-100,0

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
HONORAIRES DIVERS ET TRADUCTIONS	944	0,02	2 502	0,98	(1 559)	-62,29
HONORAIRES EXPERT-COMPTABLE	17 765	0,45	17 730	6,93	35	0,20
HONORAIRES DIVERS	10 173	0,26	13 745	5,37	(3 572)	-25,99
FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	233	0,01	235	0,09	(2)	-0,89
FRAIS NANTISSEMENTS ASSOCIES			1 300	0,51	(1 300)	-100,0
GREFFE ACTE DE CESSION A ASSOCIES	628	0,02			628	
VETERINAIRES HONORAIRES	2 387	0,06	1 166	0,46	1 221	104,66
ANNONCES ET INSERTIONS	171		167	0,07	4	2,26
POURBOIRES ET DONS	435	0,01	463	0,18	(28)	-6,14
DEPLACEMENTS	603	0,02	581	0,23	22	3,73
DEPLACEMENTS POUR C.A.	22 041	0,56	28 221	11,03	(6 180)	-21,90
JETONS DE PRESENCE C.A.	6 500	0,17	3 650	1,43	2 850	78,08
FRAIS DE CONSEIL + A G	3 584	0,09	4 406	1,72	(822)	-18,65
AFFRANCHISSEMENTS	14 049	0,36	13 247	5,18	802	6,05
VOTE ELECTRONIQUE	12 157	0,31	14 386	5,62	(2 229)	-15,50
TELEPHONE FIXES	6 514	0,17	3 638	1,42	2 877	79,09
INTERNET WIFI	19 317	0,49	19 175	7,50	142	0,74
TELEPHONES MOBILES	3 686	0,09	6 401	2,50	(2 715)	-42,42
CARTES WIFI STAFF ACHETEES	5 666	0,14	4 558	1,78	1 108	24,31
FRAIS BANCAIRES	7 196	0,18	5 502	2,15	1 694	30,79
COTISATIONS DIVERSES	3 666	0,09	3 863	1,51	(197)	-5,11
ANIMATIONS	3 379	0,09	4 848	1,90	(1 469)	-30,30
ANIMATION CINEMA			267	0,10	(267)	-100,0
MARINLAND TICKETS	2 125	0,05	3 038	1,19	(913)	-30,06
ANIMATIONS SOIREEES	7 395	0,19	8 400	3,28	(1 005)	-11,96
Valeur ajoutée produite	1 364 727	34,82	(1 909 051)	746,2	3 273 779	171,49
Impôts, taxes & versements assimilés sur rémunérations	19 874	0,51	23 611	9,23	(3 737)	-15,83
TAXE D'APPRENTISSAGE	5 271	0,13	5 663	2,21	(392)	-6,93
FORMATION PROF. CONT NON PRIS EN CHARGE	3 300	0,08	1 200	0,47	2 100	175,00
FORMATION DU PERSONNEL - RECYCLAGE	5 640	0,14	11 300	4,42	(5 660)	-50,09
FORMATION PROFESSIONNELLE	5 663	0,14	5 448	2,13	215	3,96
Impôts, taxes & versements assimilés autres	117 945	3,01	93 418	36,52	24 527	26,26
C.F.E & CVAE	28 053	0,72			28 053	
TAXES FONCIERES ET HABITATIONS	26 011	0,66	31 060	12,14	(5 049)	-16,26
AUTRES IMPOTS LOCAUX ,ORDURES	62 821	1,60	61 340	23,98	1 481	2,41
TAXE SUR LES VEHICULES DES SOCIETES	248	0,01	228	0,09	20	8,77
TAXES DIVERSES	812	0,02	790	0,31	22	2,78
Salaires et traitements	711 019	18,14	768 559	300,42	(57 540)	-7,49
REMU BRUTES/A STREINTE/ANCIENNETE/IJ BRUTES	24 332	0,62			24 332	
SALAIRES APPOINTEMENTS	647 481	16,52	674 420	263,62	(26 939)	-3,99
SALAIRE BRUT PRUD/HOMMES			64 757	25,31	(64 757)	-100,0
I J PREV OY ANCE NETTES	(3 124)	-0,08	(4 572)	-1,79	1 449	31,68
AVANTAGES EN NATURE LOGEMENT	9 052	0,23	9 177	3,59	(126)	-1,37
VARIATION PROV CONGES PAYES	(4 538)	-0,12	2 699	1,06	(7 237)	-268,1
PR.EXCEPTION+PPV	15 780	0,40	12 398	4,85	3 382	27,28
INDEMNITE DE TRANSPORT	1 675	0,04	2 134	0,83	(459)	-21,51
PRIMES MEDAILLE DU TRAVAIL			5 298	2,07	(5 298)	-100,0
INDEMNITE RUPTURE CONVENT.	5 123	0,13	1 340	0,52	3 783	282,41
INDEMNITE LICENCIEMENT	15 238	0,39	909	0,36	14 329	N/S
Charges sociales	289 416	7,39	307 511	120,20	(18 096)	-5,88
COTISATIONS A L URSSAF	158 966	4,06	172 707	67,51	(13 742)	-7,96
CHG/CP DUS	(1 515)	-0,04	(1 244)	-0,49	(271)	-21,80
COT.MALAKOFF MEDERIC PREV .NC	7 247	0,18	6 497	2,54	751	11,56
MUTUELLE SANTE	17 504	0,45	17 613	6,88	(110)	-0,62
COTISATIONS POLE EMPLOI	28 726	0,73	30 680	11,99	(1 953)	-6,37

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
COT.AG2R LA MONDIALE RET.NC+C	39 759	1,01	48 188	18,84	(8 429)	-17,49
COT.GROUPE MORNAY PREV.CAD.	5 297	0,14	4 873	1,90	424	8,71
COT.GENERALI & ABELLE TOUT PERSONNEL	14 930	0,38	14 877	5,82	53	0,36
DOETH			162	0,06	(162)	-100,0
PROVISION CHARGES SUR SALAIRE			(2 738)	-1,07	2 738	100,00
CADEAUX ENFANTS DU PERSONNEL	400	0,01			400	
MEDECINE DU TRAVAIL/PHARMACIE	5 060	0,13	2 949	1,15	2 111	71,57
PLAN EPARGNE RETRAITE	9 832	0,25	9 832	3,84		
DOTATION VESTIMENTAIRE	3 209	0,08	3 115	1,22	94	3,01
Excédent brut d'exploitation	226 474	5,78	(3 102 150)	N/S	3 328 624	107,30
Reprises sur amortissements & provisions	14 895	0,38	9 003	3,52	5 892	65,44
REP PROV RISQUES CHARGE EXPLOI			601	0,23	(601)	-100,0
REP/ DOT.PROV.CREANCES DOUT.	14 895	0,38	8 402	3,28	6 493	77,28
Autres produits d'exploitation			309 042	120,80	(309 042)	-100,0
RECUP. EAU ASSOCIES			128 895	50,38	(128 895)	-100,0
RECUP. EAU TIERS			9 585	3,75	(9 585)	-100,0
FACTURATION ASSAINISST ASSOCIES			134 189	52,45	(134 189)	-100,0
PENALITES DE RETARD			7 712	3,01	(7 712)	-100,0
DEBROUSSAILLAGE PARCELLES			4 500	1,76	(4 500)	-100,0
ENTRETIENS RESEAUX TIERS			4 034	1,58	(4 034)	-100,0
RECUP.ASSAINISSEMENT TIERS			9 968	3,90	(9 968)	-100,0
CLES BP ET EDF			33	0,01	(33)	-100,0
FRAIS TRAIT. A VOIRS POC			1 125	0,44	(1 125)	-100,0
PRESTATIONS DIVERSES			2 505	0,98	(2 505)	-100,0
ELECTRICITE TIERS			5 892	2,30	(5 892)	-100,0
PENALITES PRELEVEMENTS IMPAYES			604	0,24	(604)	-100,0
Transfert de charges	217 576	5,55	3 278 657	N/S	(3 061 081)	-93,36
TRANSFERTS COMPTE 62/63	3 890	0,10	7 713	3,01	(3 823)	-49,57
APPELS DE CHARGES ASSOCIES			2 932 604	N/S	(2 932 604)	-100,0
PARTICIPATION DES OCCUPANTS			237 121	92,69	(237 121)	-100,0
TRANSFERT COMPTE 64 A VANTAGE NATURE	9 375	0,24	9 177	3,59	198	2,16
TRANSFERT DE CHARGES GONFARON	36 354	0,93	92 042	35,98	(55 687)	-60,50
TRANSFERT CHARGES PLAN PLURI ANNUEL	57 469	1,47			57 469	
TRANSFERT CHARGES PPRIF 2023-2025	110 488	2,82			110 488	
Dotations aux amortissements et provisions	724 592	18,49	696 726	272,34	27 866	4,00
DOT AMORT IMMOB INCORP GESTION	5 298	0,14	18 716	7,32	(13 418)	-71,69
DOT AMORT IMMOB TAE	80 310	2,05	80 310	31,39		
DOT AMORT IMMOB CORPORELLES	294 528	7,52	278 246	108,76	16 282	5,85
DOTATION AUX AMORT SANITAIRES	77 965	1,99	77 965	30,48		
DOTATION GROS TRAVAUX	13 149	0,34	13 149	5,14		
DOTATION AMORT GT 2013 A 2017	56 208	1,43	56 208	21,97		
DOTATION AMORT GT 2017 A 2022	156 265	3,99	157 237	61,46	(971)	-0,62
DOTATION PROV CREANCES DOUT	40 869	1,04	14 895	5,82	25 974	174,38
Autres charges de gestion courante	10		85	0,03	(75)	-88,16
CHARGES DIVERSES	10		85	0,03	(75)	-88,16
Résultat d'exploitation	(265 657)	-6,78	(202 259)	-79,06	(63 398)	-31,34
Bénéfice attribué ou perte transférée	468 685	11,96	430 042	168,10	38 643	8,99
QUOTE PART RESULTAT/G.TRAVAUX	383 897	9,80	384 869	150,44	(971)	-0,25
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT IMMO 2021	18 248	0,47	36 610	14,31	(18 361)	-50,15
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT IMMO 2022	21 704	0,55	8 564	3,35	13 140	153,44
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT IMMO 2023	23 766	0,61			23 766	

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
QUOTE PART PPA 2023 - 2028	21 069	0,54			21 069	
Produits financiers	82 252	2,10	21 884	8,55	60 368	275,86
PENALITES RETARD DE PAIEMENT			18 119	7,08	(18 119)	-100,0
INTERETS DAT	82 252	2,10	3 765	1,47	78 487	N/S
Charges financières			1 776	0,69	(1 776)	-100,0
INTERETS DES EMPRUNTS ET DETTES			1 776	0,69	(1 776)	-100,0
Résultat courant avant impôts	285 279	7,28	247 890	96,90	37 389	15,08
Produits exceptionnels	182 319	4,65	16 437	6,42	165 882	N/S
PRODUIT EXCEPT OPER GESTION	4		33	0,01	(29)	-87,55
PRODUITS SUR EX. ANTERIEUR	179 815	4,59	15 781	6,17	164 034	N/S
QUOTE PART DES SUB. INVESTISSE			623	0,24	(623)	-100,0
REP PROV RISQUES CHARGES EXCEPT.	2 500	0,06			2 500	
Charges exceptionnelles	568 411	14,50	318 647	124,56	249 764	78,38
AMENDES PENALES	3 501	0,09			3 501	
CHARGES SUR EXERC. ANTERIEURS	342 239	8,73	10 155	3,97	332 084	N/S
CHRGES EXCEP. / EX. ANTERIEUR PRUDHOMMES			256 789	100,38	(256 789)	-100,0
VAL COMPT ELEM ACTIF CEDE	181 339	4,63	573	0,22	180 766	N/S
CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 742	0,10	630	0,25	3 112	493,74
DOT PROV RISQUES CHARGES EXCEP	37 590	0,96	50 500	19,74	(12 910)	-25,56
Résultat exceptionnel	(386 092)	-9,85	(302 210)	118,1	(83 882)	-27,76
Résultat de l'exercice	(100 813)	-2,57	(54 320)	-21,23	(46 493)	-85,59

Immobilisations - Amortissements

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2023
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	104 366	95 268		199 634
Terrains	17 414 132	35 993	1 177 102	16 273 023
Constructions	351 171		11 053	340 118
Installations techniques, matériel outillage industriels	277 041	131 914	15 168	393 787
Installations générales, agencements et divers	73 532	43 030	6 900	109 662
Matériel de transport	373 271	19 500		392 771
Autres immobilisations corporelles	211 311	92 611	539	303 384
Immobilisations financières	1 582	52 200		53 782
TOTAL GENERAL	18 806 407	470 516	1 210 762	18 066 161

AMORTISSEMENTS	Montant des amortissements au début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Montant des amortissements au 31/12/2023
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	104 366	5 298		109 664
Terrains	11 725 838	601 427	986 197	11 341 069
Constructions	348 098	587	8 567	340 118
Installations techniques, matériel outillage industriels	200 823	36 124		236 947
Installations générales, agencements et divers	12 221	13 146	278	25 090
Matériel de transport	330 064	14 619		344 683
Autres immobilisations corporelles	187 948	13 447	53	201 341
TOTAL GENERAL	12 909 358	684 648	995 094	12 598 912

Règles et Méthodes Comptables

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, et ont été validés et arrêtés lors du Conseil d'Administration tenu les 19, 20 et 21 Avril 2023..

Le bilan de l'exercice présente un total de **9 184 284** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **4 884 569** euros et un total **charges** de **4 985 381** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-100 813** 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.

Provisions

Une provision de 2018 continue d'exister pour des factures impayées pour un montant de 1 250 €.

Une provision de 45 000 € concernant le litige prud'hommal de Mme MAYER Sylvie a été constituée.

Une provision de 25 000 € concernant le litige prud'hommal de Mr HAMEL Emmanuel a été constituée.

Une provision de 3 000 € concernant le litige avec AXA FRANCE a été constituée.

Une provision de 12 590 € concernant le redressement URSSAF suite à contrôle a été constituée.

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.

Règles et Méthodes Comptables

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.

Comptes de la classe 7

Les appels de charge faits aux associés qui s'élèvent pour l'exercice 2023 à 3 062 195 € et la participation demandée aux occupants qui s'élève pour l'exercice 2023 à 229 195 € ont été enregistrés dans des comptes de refacturation et ceci notamment pour avoir une meilleure lisibilité dans la détermination de la CVAE.

Inversement, la part des frais de participation aux inondations de 2019 a été maintenue en transferts de charges GONFARON, compte 79130000, pour un montant de 36 354 € pour l'exercice 2023(par le débit du compte 11000900).

De même, les dépenses de l'exercice 2023 concernant le plan Pluri Annuel pour 57 469 € et celles du PPRIF pour 110 488 € ont fait l'objet du même type d'écritures (débit du compte 110 par le compte 791).

Faits caractéristiques de l'exercice

Inondations du 1er décembre 2019 :

Une mise au rebut d'immobilisations a été effectuée sur cet exercice 2023 pour la somme de 1 175 507.87 € entraînant une moins-value de 181 339 €.

Un produit reste toujours à recevoir suite au sinistre GONFARON et demeure en comptabilité à hauteur de 52 866 €, montant communiqué par l'assurance à la clôture de l'exercice dernier. En effet, à ce jour, le dossier est suivi par le Cabinet d'avocats WABG qui a introduit une action en justice contre AXA assurances, toujours en cours.

Un premier appel de charge exceptionnel a été appelé en octobre 2020 pour un montant de 479 971,12 € dont 303 784,34 € ont été passés au compte de résultat (par le compte 11000900 - Participations inondations 2019).

Un appel de charge exceptionnel a été appelé en janvier 2021 pour un montant de 959 620.53 € dont 234 076,99 € ont été passés au compte de résultat.

Au titre de l'exercice 2023 un montant de 36 354.27 € a été passé au compte de résultat.

Correction d'erreur :

En effet, de simples dépenses de nettoyage et déblaiement suite à ces mêmes inondations subies par le cours d'eau le Gonfaron en 2019, qui représentent 222 457.94 € (2020) + 69 335.78 € (2021) + 14 379.17 € (2023) = 306 172.29 €, et qui ont été engagées durant ces années respectives, ne devaient pas être considérées comme incluses dans les appels de charge votés en AG. Ces appels de charges ne couvraient que les gros travaux de remise en état.

Il y avait donc lieu de maintenir cette somme de 306 172.79 € dans le compte 110 (11000900) concerné. Ces sommes ont ainsi été reconstituées au compte 11000900 par le compte 672 pour les années antérieures et 615 pour l'année 2023.

La société passe également à l'impôt sur les sociétés, de fait, avec effet au 01.01.2023.

Règles et Méthodes Comptables

Litiges prudhommaux :

Pour une salariée, la SCI a été condamnée à lui payer la somme de 2 665,25 € + 900 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile. Mais cette dernière a fait appel de la décision prud'homale. Le montant total de ses demandes s'élève à 90 776.23€ dont 2 776.23 € seront soumis aux charges sociales. Il a été décidé de provisionner la somme de 45 000 €.

Pour le second salarié, le montant total de ses demandes s'élève à 55 000 € + 3 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile. A ce jour, aucun accord n'a été trouvé entre les parties. Il a été décidé de provisionner la somme de 25 000 €.

Effectif moyen

L'effectif moyen selon le code de la sécurité sociale s'élève pour l'exercice 2023 à 19.67.

Engagement retraite - Hors bilan

Conformément aux prescriptions légales, l'évaluation des engagements hors bilan d'indemnités de départ en retraite de l'ensemble du personnel est passée de 99 882 € à 96 511 €.

Cet engagement hors bilan a été constaté en charge encore cet exercice 2023 pour un montant de 9 832 €. Sa gestion a été externalisée par l'ouverture d'un Plan Epargne Retraite qui nous permettra de faire face aux décaissements dans les années à venir.

Informations significatives précisant les postes du bilan et du compte de résultat

Les comptes 101 qui sont utilisés dans le cadre des activités de copropriété sont regroupés dans les états financiers dans la rubrique Report à Nouveau. Il s'agit en fait d'avances de trésorerie qui seront utilisées dans le temps.

Ces comptes 101 sont réduits à hauteur des dépenses engagées chaque année et enregistrés en charge dont la contrepartie figure au crédit des comptes 75. Les comptes 75 figurent en « autres produits » dans l'imprimé 2033-B et sont regroupés au regard de cette numérotation dans la rubrique du résultat comptable « bénéfice distribué » dont l'appellation peut prêter à confusion...

Les dépôts de garantie réclamés aux sociétaires lors de l'achat des parts de la SCI figurent pour 2 229 k€ au passif. Il est impossible de ventiler cette dette entre le « moins d'un an », le « un à cinq ans » et « plus de cinq ans », car cela dépend des volumes de cession de parts. On peut toutefois estimer que la partie à moins d'un an n'est que de l'ordre de 10 % de la somme globale (suivant volume constaté des cessions annuelles).

Cette analyse complète le document relatif aux « créances et dettes ».

Créances et Dettes

		31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	52 200	52 200	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	849 501	849 501	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 608	1 608	
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	171 039	171 039	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
Débiteurs divers	54 438	54 438		
Charges constatées d'avances	7 155	7 155		
	TOTAL DES CREANCES	1 135 942	1 135 942	
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	484	484		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	2 228 819	2 228 819		
	Fournisseurs et comptes rattachés	414 648	414 648		
	Personnel et comptes rattachés	54 009	54 009		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	93 329	93 329		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	106 242	106 242		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	30 823	30 823		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	83 910	83 910		
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	1 248	1 248			
	TOTAL DES DETTES	3 013 512	3 013 512		
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 963 101			
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	3 935 630			
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

COMPTES ANNUELS

EXERCICE 2024

SCI Domaine du Pin de la Lègue

2700 D4

83600 FREJUS

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
18 JUIN 2025

Attestation de présentation des comptes

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise **SCI Domaine du Pin de la Lègue** relatifs à l'exercice du **01/01/2024** au **31/12/2024**, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	9 586 327	euros
Chiffre d'affaires :	4 141 599	euros
Résultat net comptable :	124 443	euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à Fréjus
Le 18/06/2025

Signature

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
18 JUIN 2025

Annexe au Bilan

Annexe au bilan avant répartition qui présente les caractéristiques suivantes :

- Le bilan de l'exercice présente un total de **9 586 327** euros
- Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche :
 - un total produits de **5 311 079** euros
 - un total charges de **5 186 637** euros
 - dégage un résultat de **124 443** euros

L'exercice considéré :

- débute le **01/01/2024**
- finit le **31/12/2024**
- et a une durée de **12** mois.

Les notes (ou tableaux) ci-après, font partie intégrante des Comptes Annuels.

Ces comptes annuels sont établis par le dirigeant de **SCI Domaine du Pin de la Lègue** avec le concours du cabinet qui intervient dans le cadre de sa mission de **Présentation des Comptes Annuels** qui lui a été confiée.

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
18 JUIN 2025

Etats financiers au 31/12/2024

Bilan

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
18 JUIN 2025

Bilan Actif

		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	108 494	35 509	72 984	89 970
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	16 272 994	11 744 702	4 528 293	4 931 954
	Constructions	329 175	329 175		
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	390 664	226 872	163 792	156 840
	Autres immobilisations corporelles	906 517	670 562	235 956	224 623
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes	4 472		4 472	10 080
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations				
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés	792		792	1 582	
Prêts					
Autres immobilisations financières	477 890		477 890	52 200	
	TOTAL (II)	18 490 998	13 006 819	5 484 179	5 467 249
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	61 856		61 856	64 716
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	896 517	41 811	854 706	808 632
	Autres créances	206 991		206 991	227 085
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	2 335 292		2 335 292	1 845 164	
DISPONIBILITES	560 481		560 481	764 282	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	82 822		82 822	7 155
	TOTAL (III)	4 143 959	41 811	4 102 149	3 717 035
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
	TOTAL ACTIF (I à VI)	22 634 957	13 048 629	9 586 327	9 184 284
	(1) dont droit au bail				
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			477 890	52 200
	(3) dont créances à plus d'un an				

Bilan Passif

		31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	575 962	575 962
	RESERVES		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	960 991	962 702
	Report à nouveau	4 181 711	4 646 080
	Résultat de l'exercice	124 443	(100 813)
	Subventions d'investissement Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	5 843 107	6 083 932
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges	74 250 146 449	86 840
	Total des provisions	220 699	86 840
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 195	484
	Emprunts et dettes financières divers (3)	2 309 706	2 228 819
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	660 698	414 648
	Dettes fiscales et sociales	348 897	284 403
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	189 574	83 910	
Produits constatés d'avance (1)	12 452	1 248	
Total des dettes	3 522 522	3 013 512	
Ecart de conversion passif			
TOTAL PASSIF	9 586 327	9 184 284	
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	124 442,71	(100 812,60)	
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	3 522 522	3 013 512	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	1 195	484	
(3) Dont emprunts participatifs			

Détail de l'Actif

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II - Actif Immobilisé NET	5 484 179	57,21	5 467 249	59,53	16 930	0,31
Concessions brevets et droits similaires	72 984	0,76	89 970	0,98	(16 985)	-18,88
LOGICIELS INFORMATIQUE	70 025	0,73	166 207	1,81	(96 182)	-57,87
BREVETS MARQUES LICENCES	38 469	0,40	33 427	0,36	5 042	15,08
AMORT LOGICIELS INFORM GESTION	(22 819)	-0,24	(104 666)	-1,14	81 847	78,20
AMORT BREVETS LICENCES MARQUES	(12 690)	-0,13	(4 998)	-0,05	(7 692)	-153,9
Terrains	4 528 293	47,24	4 931 954	53,70	(403 661)	-8,18
TERRAINS NUS	239 452	2,50	239 452	2,61		
AMENAGEMENTS AGENCEMENTS TERRA	6 079 073	63,41	6 056 052	65,94	23 021	0,38
RESEAU ASSAINISSEMENT	3 212 398	33,51	3 212 398	34,98		
TRAVAUX EXTENSION PISCINE	1 049 416	10,95	1 049 416	11,43		
MAS SANITAIRES RENOVATION	2 338 955	24,40	2 338 955	25,47		
AAI GROS TRAVAUX 2012	262 975	2,74	286 024	3,11	(23 049)	-8,06
AAI GROS TRAVAUX 2013 A 2017	1 190 902	12,42	1 190 902	12,97		
AAI GROS TX 2017 A 2022	1 899 824	19,82	1 899 824	20,69		
AMORT AMENAGEMENT DE TERRAIN	(4 413 255)	-46,04	(4 367 749)	-47,56	(45 506)	-1,04
AMORTISSEMENT RESEAU ASSAINI.	(3 165 430)	-33,02	(3 085 120)	-33,59	(80 310)	-2,60
AMORTISSEMENTS TRAVAUX TEP	(1 049 416)	-10,95	(1 049 416)	-11,43		
AMORTISSEMENT MAS SANITAIRES	(1 222 747)	-12,76	(1 144 782)	-12,46	(77 965)	-6,81
AMORT.GROS TRAVAUX 2012	(164 727)	-1,72	(174 628)	-1,90	9 900	5,67
AMORT. AAI GT 2013 A 2017	(622 801)	-6,50	(569 314)	-6,20	(53 487)	-9,39
AMORT. AAI GT 2017 A 2022	(1 106 325)	-11,54	(950 060)	-10,34	(156 265)	-16,45
Constructions						
BATIMENTS	329 175	3,43	340 118	3,70	(10 944)	-3,22
AMORTISSEMENTS BATIMENTS	(329 175)	-3,43	(340 118)	-3,70	10 944	3,22
Installations techniques, matériel et outillage	163 792	1,71	156 840	1,71	6 952	4,43
MATERIEL ET OUTILLAGE	390 664	4,08	393 787	4,29	(3 123)	-0,79
AMORT MAT ET OUTILLAGE	(226 872)	-2,37	(236 947)	-2,58	10 076	4,25
Autres immobilisations corporelles	235 956	2,46	224 623	2,45	11 333	5,05
AGENCEMENTS ET INSTALLATIONS	165 987	1,73	109 662	1,19	56 325	51,36
MATERIEL DE TRANSPORT	432 502	4,51	392 771	4,28	39 731	10,12
MATERIEL INFORMATIQUE	308 029	3,21	293 304	3,19	14 725	5,02
PROV. POUR DEPRECIATION IMMO	(96 000)	-1,00			(96 000)	
AMORT AGENCT INSTALLATIONS	(43 043)	-0,45	(25 090)	-0,27	(17 953)	-71,56
AMORT MATERIEL TRANSPORT	(370 013)	-3,86	(344 683)	-3,75	(25 330)	-7,35
AMORT MATERIEL INFORMATIQUE	(161 506)	-1,68	(201 341)	-2,19	39 835	19,79
Avances et acomptes versés sur immob. corporelles	4 472	0,05	10 080	0,11	(5 609)	-55,64
AVANCES ET ACOMPTE IMMO	4 472	0,05	10 080	0,11	(5 609)	-55,64
Autres titres immobilisés	792	0,01	1 582	0,02	(790)	-49,93
DEPOT CAUTIONNEMENTS	792	0,01	1 582	0,02	(790)	-49,93
Autres immobilisations financières	477 890	4,99	52 200	0,57	425 690	815,50
RACHATS PARTS SCI	477 890	4,99	52 200	0,57	425 690	815,50
TOTAL III - Actif Circulant NET	4 102 149	42,79	3 717 035	40,47	385 113	10,36
Avances & acomptes versés sur commandes	61 856	0,65	64 716	0,70	(2 860)	-4,42
ACOMPTE FOURNISSEURS	61 856	0,65	64 716	0,70	(2 860)	-4,42
Créances clients et comptes rattachés	854 706	8,92	808 632	8,80	46 074	5,70

Détail de l'Actif

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
SOCIETAIRES	596 566	6,22	554 361	6,04	42 206	7,61
SOCIETAIRES FACT A ETABLIR	299 950	3,13	295 141	3,21	4 810	1,63
PROV.CREANCES DOUTEUSES	(41 811)	-0,44	(40 869)	-0,44	(942)	-2,30
Autres créances	206 991	2,16	227 085	2,47	(20 094)	-8,85
FOURNISSEURS (CPTÉ COLLECTIF)	423		478	0,01	(55)	-11,52
PERSONNEL-AVANCES & ACOMPTES	1 832	0,02			1 832	
JSS NETTES SUBROGATION			1 608	0,02	(1 608)	-100,0
IJ PREVOYANCE M	6 260	0,07			6 260	
TVA DEDUCTIBLE 20%			6 134	0,07	(6 134)	-100,0
TVA DED 20% EN ATTENTE DE PAIEMENT	16 951	0,18			16 951	
TVA CREDIT A REPORTER	165 516	1,73	150 473	1,64	15 043	10,00
TVA SUR FACT NON PARVENUES	8 001	0,08	14 432	0,16	(6 431)	-44,56
PRODUITS A RECEVOIR	8 008	0,08	53 960	0,59	(45 953)	-85,16
Valeurs mobilières de placement	2 335 292	24,36	1 845 164	20,09	490 128	26,56
DEPOT A TERME SMC - CPT COURANT	747 150	7,79	307 937	3,35	439 213	142,63
DEPOT A TERME SMC -CPT ASSOCIES	947 106	9,88	613 417	6,68	333 689	54,40
DEPOT A TERME SMC - CPT GONFARON	641 037	6,69	923 810	10,06	(282 774)	-30,61
Disponibilités	560 481	5,85	764 282	8,32	(203 800)	-26,67
CHEQUES CAISSE 1	19 310	0,20	21 810	0,24	(2 500)	-11,46
BANQUE SG- SMC	180 867	1,89	221 537	2,41	(40 669)	-18,36
BANQUE SG- SMC COMPTE DEPOT A ASSOCIES	214 445	2,24	438 019	4,77	(223 574)	-51,04
BANQUE SG- SMC COMPTE GONFARON	136 006	1,42	72 032	0,78	63 974	88,81
INTERETS COURUS A RECEVOIR	3 653	0,04	5 805	0,06	(2 152)	-37,07
ENCAISSEMENT CAISSIER 1	200		200			
ENCAISSEMENT CAISSIER 2	200		200			
CAISSE RECEPTION	4 144	0,04	3 969	0,04	175	4,40
FONDS DE CAISSE TIMBRE	250		250			
FONDS DE CAISSE LOGE TENNIS			60		(60)	-100,0
FONDS CAISSE STEPHANE DAVAL	400		400			
REGLEMENTS SOCIETAIRES	48				48	
PRELEVEMENTS SOCIETAIRES	959	0,01			959	
Charges constatées d'avance	82 822	0,86	7 155	0,08	75 666	N/S
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	82 822	0,86	7 155	0,08	75 666	N/S
TOTAL DU BILAN ACTIF	9 586 327	100,00	9 184 284	100,00	402 043	4,38

Détail du Passif

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
TOTAL I - Capitaux propres	5 843 107	60,95	6 083 932	66,24	(240 825)	-3,96
Capital Social ou individuel	575 962	6,01	575 962	6,27		
CAPITAL APPELE VERSE	575 962	6,01	575 962	6,27		
Autres réserves	960 991	10,02	962 702	10,48	(1 711)	-0,18
RESERVE RENOUVELLEMENT IMMOBIL	960 991	10,02	962 702	10,48	(1 711)	-0,18
Report à nouveau	4 181 711	43,62	4 646 080	50,59	(464 370)	-9,99
PARTICIPATION SOCIETAIRES TAE	49 470	0,52	127 278	1,39	(77 808)	-61,13
PARTICIPATION RENOVATION BLOCS	1 116 208	11,64	1 194 173	13,00	(77 965)	-6,53
PARTICIP. APPEL GT 2012	101 069	1,05	114 218	1,24	(13 149)	-11,51
PARTICIP. APPEL GT 2013 A 2017	574 116	5,99	627 603	6,83	(53 487)	-8,52
PARTICIP. APPEL GT 2017 A 2022	842 332	8,79	998 598	10,87	(156 265)	-15,65
PARTICIP INONDATIONS 2019	993 045	10,36	1 079 507	11,75	(86 462)	-8,01
PLAN PLURIANUEL 2023-2028	440 516	4,60	247 838	2,70	192 679	77,74
APPEL PPRIF 2023 - 2025			91 099	0,99	(91 099)	-100,0
AUTOFINANCEMENT IMMO.2021	69 429	0,72	69 429	0,76		
AUTOFINANCEMENT IMMO.2022	120 105	1,25	120 105	1,31		
AUTOFINANCEMENT IMMO 2023	(23 766)	-0,25	(23 766)	-0,26		
RESULTAT DE L'EXERCICE PERTE	(100 813)	-1,05			(100 813)	
Résultat de l'exercice	124 443	1,30	(100 813)	-1,10	225 255	223,44
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions	220 699	2,30	86 840	0,95	133 859	154,14
Provisions pour risques	74 250	0,77	86 840	0,95	(12 590)	-14,50
AUTRES PROV POUR RISQUES	74 250	0,77	86 840	0,95	(12 590)	-14,50
Provisions pour charges	146 449	1,53			146 449	
PROVISION POUR GROS TRAVAUX	143 617	1,50			143 617	
AUTRES PROV. POUR CHARGES	2 832	0,03			2 832	
TOTAL IV - Total des dettes	3 522 522	36,75	3 013 512	32,81	509 010	16,89
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 195	0,01	484	0,01	711	146,90
CHEQUES EMIS SMC	30				30	
CARTES BLEUES A VENTILER	1 165	0,01			1 165	
CHQ EN ATTENTE			484	0,01	(484)	-100,0
Emprunts et dettes financières divers	2 309 706	24,09	2 228 819	24,27	80 887	3,63
DEPOTS GARANTIE ASSOCIES	2 309 706	24,09	2 228 819	24,27	80 887	3,63
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	660 698	6,89	414 648	4,51	246 050	59,34
FOURNISSEURS (CPTÉ COLLECTIF)	569 664	5,94	299 081	3,26	270 583	90,47
FOURNISSEURS FACT.NON PARV.	91 034	0,95	115 566	1,26	(24 533)	-21,23
Dettes fiscales et sociales	348 897	3,64	284 403	3,10	64 494	22,68
REMUNERATIONS DUES DECEMBRE	151		2 111	0,02	(1 961)	-92,86
SAISIES ARRET	341		332		9	2,77
PERSONNEL CONGES A PAYES	64 569	0,67	51 565	0,56	13 004	25,22
PERSONNEL - CP S/ JRS COMPLEMENTAIRE MALADIE	2 494	0,03			2 494	
URSSAF DU VAR	51 290	0,54	44 784	0,49	6 506	14,53
MALAKOFF QUATREM. PREV NC A PAYER	2 909	0,03	1 500	0,02	1 409	93,90
MUTUELLE DU SOLEIL NCA DRES 12534	5 176	0,05	5 440	0,06	(263)	-4,84
MUTUELLE CADRES CPMS / EX HELIUM	1 347	0,01	1 212	0,01	135	11,14
AG2R MONDIALE RET A PAYER	11 717	0,12	10 155	0,11	1 562	15,38

Détail du Passif

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
GROUPES MORNAY KLESIA PREV.CAD.	2 008	0,02	1 590	0,02	418	26,29
GENERALI RET.NC+CAD.N_666513			376		(376)	-100,0
ABELLES VIE - PLAN EPARGNE RETRAITE C + NC	3 588	0,04	2 915	0,03	672	23,06
CHARGES SUR CONGES A PAYER	27 241	0,28	22 527	0,25	4 714	20,93
CHG SOCIALES S/ CP SUPP. MALADIE	933	0,01			933	
CHARGES A PAYER ORG.SOCIAUX			2 830	0,03	(2 830)	-100,0
IJSS NETTES SUBROGATION	606	0,01			606	
PRLV A LA SOURCE	2 434	0,03	2 155	0,02	280	12,99
IMPOT SUR LLES SOCIETES	5 015	0,05			5 015	
TVA A DECAISSER	1 040	0,01	4 684	0,05	(3 644)	-77,79
TVA DEDUCTIBLE SUR IMMO			6 134	0,07	(6 134)	-100,0
TVA COLLECTEE 5,5%	703	0,01	661	0,01	42	6,33
TVA COLLECTEE 20%	79 790	0,83	69 925	0,76	9 865	14,11
TVA COLLECTEE 10%	1 338	0,01	1 269	0,01	69	5,43
TVA A REGULARISER	1 492	0,02			1 492	
TVA SUR FACTURES A ETABLIR	23 953	0,25	23 569	0,26	384	1,63
ETAT - CHARGES A PAYER	58 763	0,61	28 669	0,31	30 094	104,97
Autres dettes	189 574	1,98	83 910	0,91	105 664	125,93
SOCIETAIRES	71 298	0,74	74 009	0,81	(2 711)	-3,66
DEBITEURS CREDITEURS DIVERS	75 169	0,78			75 169	
DIVERS CHARGES A PAYER	43 107	0,45	9 901	0,11	33 206	335,37
Produits constatés d'avance	12 452	0,13	1 248	0,01	11 204	898,11
PRODUITS CONSTATES D AVANCE	12 452	0,13	1 248	0,01	11 204	898,11
TOTAL DU BILAN PASSIF	9 586 327	100,00	9 184 284	100,00	402 043	4,38

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
18 JUIN 2025

Etats financiers au 31/12/2024

Compte de Résultat

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
18 JUIN 2025

Compte de Résultat ^{1/2}

				31/12/2024	31/12/2023
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	4 141 599		4 141 599	3 918 842
	Montant net du chiffre d'affaires	4 141 599		4 141 599	3 918 842
PRODUITS D'EXPLOITATION	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			513 332	232 471
	Autres produits				
	Total des produits d'exploitation (1)			4 654 931	4 151 313
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			
Variation de stock					
Achats de matières et autres approvisionnements					
Variation de stock					
Autres achats et charges externes				2 986 921	2 554 115
Impôts, taxes et versements assimilés				176 491	137 819
Salaires et traitements				711 412	711 019
Charges sociales du personnel				289 260	289 416
Cotisations personnelles de l'exploitant					
Dotations aux amortissements :					
- sur immobilisations				709 551	683 724
- charges d'exploitation à répartir					
Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations				96 000	
- sur actif circulant			41 811	40 869	
Dotations aux provisions			146 449		
Autres charges			259	10	
Total des charges d'exploitation (2)			5 158 154	4 416 971	
RESULTAT D'EXPLOITATION				(503 223)	(265 657)

Compte de Résultat ^{2/2}

		31/12/2024	31/12/2023
RESULTAT D'EXPLOITATION		(503 223)	(265 657)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré	476 328	468 685
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	114 729	82 252
Total des produits financiers		114 729	82 252
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		
Total des charges financières			
RESULTAT FINANCIER		114 729	82 252
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		87 834	285 279
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	24 302 40 790	179 819 2 500
Total des produits exceptionnels		65 092	182 319
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	10 860 12 608	345 740 185 081 37 590
Total des charges exceptionnelles		23 468	568 411
RESULTAT EXCEPTIONNEL		41 624	(386 092)
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES		5 015	
TOTAL DES PRODUITS		5 311 079	4 884 569
TOTAL DES CHARGES		5 186 637	4 985 381
RESULTAT DE L'EXERCICE		124 443	(100 813)

- (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

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
Total des produits d'exploitation	4 654 931	112,39	4 151 313	105,93	503 617	12,13
Ventes de marchandises						
Production vendue Biens						
Production vendue Services + Travaux	4 141 599	100,00	3 918 842	100,00	222 756	5,68
Production vendue Services FRANCE	4 141 599	100,00	3 918 842	100,00	222 756	5,68
FRAIS DE TRANSFERT	91 500	2,21	77 625	1,98	13 875	17,87
NANTISSEMENTS	133		776	0,02	(642)	-82,85
GREFFE ENREGISTREMENT ACTES	649	0,02	385	0,01	263	68,33
GREFFE ENREGISTREMENT ACTES EXO	507	0,01			507	
BRANCHEMENT RESEAU EAU	667	0,02	833	0,02	(167)	-20,00
REPLACEMENTS COMPTEURS EAU	3 675	0,09	200	0,01	3 475	N/S
MAGASIN	2 150	0,05	2 558	0,07	(408)	-15,96
COMMISSIONS WIFI OSMOZIS 35%	7 320	0,18	8 183	0,21	(863)	-10,54
CARTES WIFI STAFF	99		18		81	440,97
GRUTAGE	20 000	0,48	22 750	0,58	(2 750)	-12,09
APPELS DE CHARGES ASSOCIES	3 215 791	77,65	3 062 195	78,14	153 595	5,02
PHOTOCOPIES	223	0,01	623	0,02	(401)	-64,25
PARTICIPATION DES OCCUPANTS	267 227	6,45	229 195	5,85	38 032	16,59
RECUP. EAU ASSOCIES	129 258	3,12	124 863	3,19	4 395	3,52
RECUP. EAU TIERS	8 843	0,21	10 869	0,28	(2 026)	-18,64
PENALITES DE RETARD	1 175	0,03	6 428	0,16	(5 253)	-81,72
REFACTURATION FRAIS AVOCATS EXO	2 859	0,07			2 859	
FACTURATION ASSAINISST ASSOCIES	134 495	3,25	129 991	3,32	4 505	3,47
DEBROUSSAILLAGE PARCELLES	3 242	0,08	4 150	0,11	(908)	-21,89
RECUP. ASSAINISSEMENT TIERS	9 146	0,22	11 304	0,29	(2 158)	-19,09
ENTRETIENS RESEAUX TIERS	3 966	0,10	2 606	0,07	1 361	52,22
FRAIS TRAIT. AVOIRS POC	950	0,02	1 100	0,03	(150)	-13,64
FRAIS REFUS LRE	16 685	0,40			16 685	
PRESTATIONS DIVERSES	2 623	0,06	4 954	0,13	(2 331)	-47,06
AMENDES R.I	1 475	0,04			1 475	
ELECTRICITE TIERS	8 089	0,20	12 199	0,31	(4 110)	-33,69
PENALITES PRELEVEMENTS IMPAYES	729	0,02	646	0,02	83	12,90
TICKETS MULTILOISIRS BLANCS			517	0,01	(517)	-100,0
TICKETS MULTILOISIRS BLEUS			571	0,01	(571)	-100,0
MACARONS	16 354	0,39	14 607	0,37	1 747	11,96
CARTES DE RESIDENTS	56 588	1,37	52 354	1,34	4 233	8,09
LOCATION IMMOBILIERE	112 352	2,71	111 948	2,86	405	0,36
LOCATIONS IMMOBILIERES EXO	800	0,02			800	
ANIMATION - CINEMA			282	0,01	(282)	-100,0
MARINELAND ADULTE	674	0,02	1 375	0,04	(701)	-50,99
MARINELAND ENFANT	31		634	0,02	(603)	-95,12
PRODUITS DERIVES - 50ANS	21		14		7	46,48
REFACTURATION FRS PVT IMPAYE + VIR ETR.	770	0,02	759	0,02	10	1,36
PENALITES RETARD DE PAIEMENT	18 223	0,44	19 165	0,49	(943)	-4,92
FER A BROYER SO FO VAR	2 312	0,06	2 166	0,06	146	6,75
Montant net du chiffre d'affaires	4 141 599	100,00	3 918 842	100,00	222 756	5,68
Reprises sur amts, dépréciations et provisions	513 332	12,39	232 471	5,93	280 861	120,82
REP/ DOT.PROV. CREANCES DOUT.	40 869	0,99	14 895	0,38	25 974	174,38
TRANSFERTS COMPTE 62/63	650	0,02	3 890	0,10	(3 240)	-83,29
TRANSFERT COMPTE 64 AVANTAGE NATURE	10 781	0,26	9 375	0,24	1 406	14,99
TRANSFERT DE CHARGES PREVOYANCE	15 698	0,38			15 698	
TRANSFERT DE CHARGES ASSURANCE	27 642	0,67			27 642	
TRANSFERT DE CHARGES GONFARON	86 462	2,09	36 354	0,93	50 108	137,83
TRANSFERT CHARGES PLAN PLURI ANNUEL	38 545	0,93	57 469	1,47	(18 924)	-32,93
TRANSFERT CHARGES PPRIF 2023-2025	292 685	7,07	110 488	2,82	182 197	164,90

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
Total des charges d'exploitation	5 158 154	124,55	4 416 971	112,71	741 183	16,78
Autres achats et charges externes	2 986 921	72,12	2 554 115	65,18	432 806	16,95
ELECTRICITE	145 233	3,51	214 891	5,48	(69 658)	-32,42
EAU CMESE	540 219	13,04	537 090	13,71	3 128	0,58
EAU SCP	3 743	0,09	4 014	0,10	(271)	-6,76
FUEL + GNR	7 175	0,17	7 549	0,19	(374)	-4,96
CARBURANTS HUILES GRAISSES	10 260	0,25	10 201	0,26	59	0,58
CONTAINERS POUBELLES	3 278	0,08	2 828	0,07	450	15,90
PRODUITS PISCINE	22 310	0,54	20 991	0,54	1 319	6,28
APPAREILLAGE ELECTRIQUE	3 377	0,08	3 069	0,08	308	10,02
SIGNALISATION	8 044	0,19	7 707	0,20	337	4,37
PRODUIT D'ENTRETIEN, DROGUERIE	11 384	0,27	8 960	0,23	2 424	27,05
PEINTURE ET VERNIS	1 225	0,03	1 526	0,04	(302)	-19,78
PETITE QUINCAILLERIE	3 068	0,07	3 832	0,10	(764)	-19,94
MATERIAUX DE CONSTRUCTION	8 771	0,21	6 923	0,18	1 849	26,70
PETIT EQUIPEMENT	12 072	0,29	30 669	0,78	(18 597)	-60,64
FOURNITURES DE BUREAU	6 381	0,15	10 468	0,27	(4 087)	-39,04
CARTES RESIDENTS INFORMATIQUE	3 169	0,08	4 788	0,12	(1 619)	-33,81
LOCATIONS MATERIELS	27				27	
RAMASSAGE ORDURES MENAGERES	27 978	0,68	31 610	0,81	(3 632)	-11,49
RAMASSAGE REMANENTS	114 000	2,75	111 600	2,85	2 400	2,15
LOCATION MATERIEL CHANTIER			2 089	0,05	(2 089)	-100,0
LOCATION BENNES MONSTRES	29 409	0,71	26 720	0,68	2 689	10,06
RAMASSAGE COLLECTE SELECTIVE	23 236	0,56	28 169	0,72	(4 934)	-17,51
LOCATION KONICA	3 144	0,08			3 144	
LOCATION MISE SOUS PLI	1 217	0,03	1 706	0,04	(489)	-28,68
LOCATION MACH.AFFRANCHIR + BALANCE	875	0,02	908	0,02	(33)	-3,60
LOCATION TPE	624	0,02	312	0,01	312	100,00
LOCATION FONTAINE	392	0,01			392	
CHARGES ILOTS SCI	2 128	0,05	4 351	0,11	(2 223)	-51,09
ENTRETIEN PPRIF	382 685	9,24	206 880	5,28	175 805	84,98
ENTRETIEN RESEAU ROUTIER	88 456	2,14	49 963	1,27	38 494	77,05
ENTRETIEN BATIMENTS	38 950	0,94	47 312	1,21	(8 362)	-17,67
ENTRETIEN CLOTURES	4 032	0,10	1 034	0,03	2 999	290,10
ENTRETIEN SANITAIRES, DOUCHES	18 151	0,44	13 537	0,35	4 614	34,09
ENTRETIEN PISCINE	18 711	0,45	20 467	0,52	(1 756)	-8,58
ENTRETIEN TERRAIN DE SPORT	5 155	0,12	1 123	0,03	4 032	359,03
ENTRETIEN RAMASSAGE VEGETAUX	17 065	0,41	17 309	0,44	(245)	-1,41
ENTRETIEN DEBROUSSAILLAGE	50 994	1,23	47 089	1,20	3 905	8,29
ENTRETIEN RESEAUX ELECTRIQUES	17 209	0,42	16 022	0,41	1 187	7,41
ENTRETIEN RESEAU EAU	23 844	0,58	28 844	0,74	(5 000)	-17,33
ENTRETIEN RESEAU EGOUTS	15 030	0,36	13 975	0,36	1 055	7,55
ENTRETIEN CHAUDIERE FUEL	5 524	0,13	3 979	0,10	1 545	38,83
ENT.RES. TELECOM ET NUMERIQUE	7 538	0,18			7 538	
ENTRETIEN COUPE ARBRES	29 078	0,70	28 560	0,73	518	1,81
ENTRETIEN ESPACES VERTS	55 346	1,34	54 277	1,39	1 069	1,97
ENT.RESEAU ALARMES &CONT.ACCES	6 850	0,17	7 176	0,18	(326)	-4,55
DEBROUSSAILLAGE ASSOCIES	880	0,02	4 150	0,11	(3 270)	-78,80
ENTRETIEN INFRAST.EXCEPT	42 182	1,02	47 711	1,22	(5 529)	-11,59
ENTRETIEN INONDATIONS GONFARON	49 840	1,20	14 379	0,37	35 461	246,61
TRAVAUX INONDATIONS GONFARON	86 462	2,09	36 354	0,93	50 108	137,83
RACHATS PARCELLES CTX ET SECURITE	7 495	0,18			7 495	
RACHATS PARCELLES GONFARON	164 173	3,96			164 173	
ENTRETIEN MATERIEL	3 031	0,07	8 856	0,23	(5 825)	-65,78
ENTRETIEN OUTILLAGE JARDIN	4 108	0,10	1 700	0,04	2 408	141,65
ENTRETIEN MATERIEL INCENDIE	14 477	0,35	18 386	0,47	(3 909)	-21,26
ENTRETIEN PARC AUTO	11 505	0,28	14 632	0,37	(3 126)	-21,37
MAINTENANCE MATERIELS	6 149	0,15	1 663	0,04	4 486	269,72
MAINT.INFORMATIQUE	12 346	0,30	19 321	0,49	(6 975)	-36,10
MAINT. INFORMATIQUE INTRA	841	0,02	444	0,01	398	89,58

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
MAINTENANCE KONIKA	3 350	0,08	3 571	0,09	(221)	-6,19
GRENKE LOCATIONS GED+ECRAN	6 429	0,16	5 916	0,15	513	8,67
ASSURANCE M. RISQUES	41 092	0,99	39 419	1,01	1 673	4,24
ASSURANCE RESP. CIVILE	30 906	0,75	29 655	0,76	1 251	4,22
ASSURANCES MANDATAIRES SOCIAUX	1 571	0,04	1 511	0,04	61	4,02
ASSURANCES VEHICULES	9 579	0,23	8 176	0,21	1 404	17,17
ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	895	0,02	841	0,02	54	6,45
DOCUMENTATION GENERALE	274	0,01	365	0,01	(91)	-24,89
PLAN PLURIANNUEL 2022-2028	38 545	0,93	57 469	1,47	(18 924)	-32,93
PRESTATIONS EXT SECURITE	97 895	2,36	109 437	2,79	(11 542)	-10,55
PRESTATIONS EXT LOGE GARDIEN	208 597	5,04	153 379	3,91	55 218	36,00
PRESTATIONS EXT NETTOYAGE BLOC	139 694	3,37	138 129	3,52	1 565	1,13
PRESTATION IMPRIM. + AFFICHAGE	1 805	0,04			1 805	
HONORAIRES CONTENTIEUX ASSOCIES	9 285	0,22	8 038	0,21	1 247	15,51
HONORAIRES A VOCATS / CONSEILS	44 002	1,06	33 142	0,85	10 860	32,77
HONORAIRES GEOMETRES INGENIERIE	6 790	0,16	1 290	0,03	5 500	426,36
HONORAIRES COMMISSARIAT	11 000	0,27	5 050	0,13	5 950	117,82
HONORAIRES DIVERS ET TRADUCTIONS	506	0,01	944	0,02	(437)	-46,35
HONORAIRES EXPERT-COMPTABLE	24 309	0,59	17 765	0,45	6 544	36,83
HONORAIRES DIVERS			10 173	0,26	(10 173)	-100,0
FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	255	0,01	233	0,01	21	9,17
FRAIS NANTISSEMENTS ASSOCIES	133				133	
GREFFE ACTE DE CESSION ASSOCIES	1 028	0,02	628	0,02	401	63,83
VETERINAIRES HONORAIRES	2 578	0,06	2 387	0,06	191	7,99
ANNONCES ET INSERTIONS	106		171		(65)	-38,05
POURBOIRES ET DONS	300	0,01	435	0,01	(135)	-30,98
DEPLACEMENTS	634	0,02	603	0,02	31	5,18
DEPLACEMENTS POUR C.A.	27 654	0,67	22 041	0,56	5 613	25,47
JETONS DE PRESENCE C.A.	8 887	0,21	6 500	0,17	2 388	36,73
FRAIS DE CONSEIL + AG	6 255	0,15	3 584	0,09	2 671	74,52
AFFRANCHISSEMENTS	12 659	0,31	14 049	0,36	(1 390)	-9,89
VOTE ELECTRONIQUE	13 936	0,34	12 157	0,31	1 780	14,64
TELEPHONE FIXES	5 242	0,13	6 514	0,17	(1 273)	-19,54
INTERNET WIFI	11 219	0,27	19 317	0,49	(8 098)	-41,92
TELEPHONES MOBILES	4 634	0,11	3 686	0,09	948	25,71
CARTES WIFI STAFF ACHETEES	4 105	0,10	5 666	0,14	(1 561)	-27,55
MICROSOFT 365 BUSINESS EMAILS	4 646	0,11			4 646	
FRAIS BANCAIRES	5 508	0,13	7 196	0,18	(1 688)	-23,46
COMMISSIONS ANCV	164				164	
COTISATIONS DIVERSES	3 605	0,09	3 666	0,09	(61)	-1,66
ANIMATIONS	4 127	0,10	3 379	0,09	747	22,11
MARINLAND TICKETS	615	0,01	2 125	0,05	(1 510)	-71,07
ANIMATIONS SOIREEES	11 261	0,27	7 395	0,19	3 865	52,27
Impôts, taxes et versements assimilés	176 491	4,26	137 819	3,52	38 672	28,06
TAXE D'APPRENTISSAGE	4 596	0,11	5 271	0,13	(674)	-12,79
FORMATION PROF. CONT NON PRIS EN CHARGE			3 300	0,08	(3 300)	-100,0
FORMATION DU PERSONNEL - RECYCLAGE	4 357	0,11	5 640	0,14	(1 283)	-22,75
FORMATION PROFESSIONNELLE	9 215	0,22	5 663	0,14	3 551	62,71
CVAE & CFE	29 594	0,71	28 053	0,72	1 541	5,49
TAXES FONCIERES ET HABITATIONS	28 521	0,69	26 011	0,66	2 510	9,65
AUTRES IMPOTS LOCAUX ,ORDURES	98 336	2,37	62 821	1,60	35 515	56,53
TAXE SUR LES VEHICULES DES SOCIETES	1 040	0,03	248	0,01	792	319,35
TAXES DIVERSES	832	0,02	812	0,02	20	2,46
Salaires et traitements	711 412	17,18	711 019	18,14	394	0,06
REMU BRUTES/A STREINTE/ANCIENNETE/IJ BRUTES			24 332	0,62	(24 332)	-100,0
SALAIRES APPOINTEMENTS	646 991	15,62	647 481	16,52	(490)	-0,08
IJ PREVOYANCE BRUTES	15 698	0,38	(3 124)	-0,08	18 822	602,53
MEDAILLE TRAVAIL PRIME ANNIV	5 382	0,13			5 382	
AVANTAGES EN NATURE LOGEMENT	8 753	0,21	9 052	0,23	(299)	-3,30
VARIATION PROV CONGES PAYES	13 004	0,31	(4 538)	-0,12	17 542	386,54

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
PROV. S/ CP JRS SUPP. MALADIE	2 494	0,06			2 494	
PR.EXCEPTION+PPV	17 890	0,43	15 780	0,40	2 110	13,37
INDEMNITE DE TRANSPORT	1 200	0,03	1 675	0,04	(475)	-28,34
INDEMNITE RUPTURE CONV.ENT.			5 123	0,13	(5 123)	-100,0
INDEMNITE LICENCIEMENT			15 238	0,39	(15 238)	-100,0
Charges sociales du personnel	289 260	6,98	289 416	7,39	(156)	-0,05
COTISATIONS A L URSSAF	151 166	3,65	158 966	4,06	(7 800)	-4,91
CHG/CP DUS	4 714	0,11	(1 515)	-0,04	6 229	411,09
CHG S/ CP SUPP. MALADIE	933	0,02			933	
COT.MALAKOFF MEDERIC PREV.NC	7 406	0,18	7 247	0,18	159	2,19
MUTUELLE SANTE	19 477	0,47	17 504	0,45	1 974	11,28
COTISATIONS POLE EMPLOI	28 934	0,70	28 726	0,73	208	0,72
COT.AG2R LA MONDIALE RET.NC+C	38 617	0,93	39 759	1,01	(1 142)	-2,87
COT.GROUPE MORNA Y PREV.CAD.	6 643	0,16	5 297	0,14	1 346	25,40
COT.GENERALI & ABEILLE TOUT PERSONNEL	13 667	0,33	14 930	0,38	(1 263)	-8,46
CADEAUX ENFANTS DU PERSONNEL	392	0,01	400	0,01	(8)	-2,08
MEDECINE DU TRAVAIL/PHARMACIE	4 591	0,11	5 060	0,13	(469)	-9,28
PLAN EPARGNE RETRAITE	9 832	0,24	9 832	0,25		
DOTATION VESTIMENTAIRE	2 889	0,07	3 209	0,08	(320)	-9,98
Dotation aux amortissements sur immobilisations	709 551	17,13	683 724	17,45	25 827	3,78
DOT AMORT IMMOB INCORP GESTION	29 527	0,71	5 298	0,14	24 229	457,31
DOT AMORT IMMOB TAE	80 310	1,94	80 310	2,05		
DOT AMORT IMMOB CORPORELLES	298 848	7,22	294 528	7,52	4 320	1,47
DOTATION A UX AMORT SANITAIRES	77 965	1,88	77 965	1,99		
DOTATION GROS TRAVAUX	13 149	0,32	13 149	0,34		
DOTATION AMORT GT 2013 A 2017	53 487	1,29	56 208	1,43	(2 721)	-4,84
DOTATION AMORT GT 2017 A 2022	156 265	3,77	156 265	3,99		
Dotations aux provisions sur immobilisations	96 000	2,32			96 000	
DOTATION PROV. DEPRECIATION IMMO	96 000	2,32			96 000	
Dotations aux provisions sur actif circulant	41 811	1,01	40 869	1,04	942	2,30
DOTATION PROV CREANCES DOUT	41 811	1,01	40 869	1,04	942	2,30
Dotations aux prov. pour risques et charges	146 449	3,54			146 449	
DOT PROV RISQUES CHARGES EXPL	2 832	0,07			2 832	
DOTATION PROVISION POUR GROS TRAVAUX	143 617	3,47			143 617	
Autres charges de gestion courante	259	0,01	10		249	N/S
CHARGES DIVERSES	259	0,01	10		249	N/S
Résultat d'exploitation	(503 223)	-12,15	(265 657)	-6,78	(237 566)	-89,43
Bénéfice attribué ou perte transférée	476 328	11,50	468 685	11,96	7 643	1,63
QUOTE PART RESULTAT/G.TRAVAUX	381 176	9,20	383 897	9,80	(2 721)	-0,71
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT IMMO 2021			18 248	0,47	(18 248)	-100,0
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT IMMO 2022			21 704	0,55	(21 704)	-100,0
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT IMMO 2023			23 766	0,61	(23 766)	-100,0
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT PPA 2023	54 657	1,32	21 069	0,54	33 588	159,42
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT PPA 2024	40 495	0,98			40 495	
Total des produits financiers	114 729	2,77	82 252	2,10	32 477	39,48
Produits nets sur cessions de val.mob de placement	114 729	2,77	82 252	2,10	32 477	39,48
INTERETS DAT	114 729	2,77	82 252	2,10	32 477	39,48

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
Total des charges financières						
Résultat financier	114 729	2,77	82 252	2,10	32 477	39,48
Résultat courant avant impôts	87 834	2,12	285 279	7,28	(197 446)	-69,21
Total des produits exceptionnels	65 092	1,57	182 319	4,65	(117 227)	-64,30
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	24 302	0,59	179 819	4,59	(155 517)	-86,49
PRODUIT EXCEPT OPER GESTION	668	0,02	4		664	N/S
FRAIS GESTION ANCV	91				91	
PRODUITS SUR EX. ANTERIEUR	23 543	0,57	179 815	4,59	(156 272)	-86,91
Produits exceptionnels sur opérations en capital	40 790	0,98			40 790	
CESSION IMMO FINANCIERE	40 790	0,98			40 790	
Reprises sur provisions et transferts de charges			2 500	0,06	(2 500)	-100,0
REP PROV RISQUES CHARGES EXCEPT.			2 500	0,06	(2 500)	-100,0
Total des charges exceptionnelles	23 468	0,57	568 411	14,50	(544 943)	-95,87
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	10 860	0,26	345 740	8,82	(334 880)	-96,86
AMENDES PENALES			3 501	0,09	(3 501)	-100,0
CHARGES SUR EXERC. ANTERIEURS	10 860	0,26	342 239	8,73	(331 379)	-96,83
Charges exceptionnelles sur opération en capital	12 608	0,30	185 081	4,72	(172 473)	-93,19
VAL COMPT ELEM ACTIF CEDE	432	0,01	181 339	4,63	(180 907)	-99,76
VALEUR NETTE CESSION IMMO FINANCIERES	12 085	0,29			12 085	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	91		3 742	0,10	(3 651)	-97,57
Dotations excep. aux amortissements et aux provisions			37 590	0,96	(37 590)	-100,0
DOT PROV RISQUES CHARGES EXCEP			37 590	0,96	(37 590)	-100,0
Résultat exceptionnel	41 624	1,01	(386 092)	-9,85	427 716	110,78
Impôts sur les bénéfices	5 015	0,12			5 015	
IMPOT SUR LES SOCIETES	5 015	0,12			5 015	
Résultat de l'exercice	124 443	3,00	(100 813)	-2,57	225 255	223,44

Etats financiers au 31/12/2024

ANNEXE

DIDIER FREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
18 JUIN 2025

Soldes Intermédiaires de Gestion

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Ecart	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	4 141 599	100,00	3 918 842	100,00	222 756	5,68
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue : Biens						
+ Production vendue : Travaux						
+ Production vendue : Services	4 141 599	100,00	3 918 842	100,00	222 756	5,68
+ Variation production stockée						
+ Production immobilisée						
PRODUCTION DE L'EXERCICE	4 141 599	100,00	3 918 842	100,00	222 756	5,68
PRODUCTION + MARGE COMMERCIALE	4 141 599	100,00	3 918 842	100,00	222 756	5,68
- Achats stockés approvisionnement						
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance						
- Achats non stockés	789 707	19,07	875 508	22,34	(85 800)	-9,80
- Autres charges externes	2 197 214	53,05	1 678 608	42,83	518 606	30,90
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	2 986 921	72,12	2 554 115	65,18	432 806	16,95
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	1 154 677	27,88	1 364 727	34,82	(210 050)	-15,39
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes sur rémunérations	18 168	0,44	19 874	0,51	(1 706)	-8,58
- Autres impôts et taxes	158 323	3,82	117 945	3,01	40 378	34,23
- Salaires et traitements	711 412	17,18	711 019	18,14	394	0,06
- Charges sociales	289 260	6,98	289 416	7,39	(156)	-0,05
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	(22 486)	-0,54	226 474	5,78	(248 960)	-109,93
+ Reprises sur amortissements et provisions	40 869	0,99	14 895	0,38	25 974	174,38
+ Autres produits d'exploitation						
+ Transfert de charges d'exploitation	472 463	11,41	217 576	5,55	254 887	117,15
- Dotations aux amort.,dépréciations et provisions	993 810	24,00	724 592	18,49	269 218	37,15
- Autres charges de gestion courante	259	0,01	10		249	N/S
RÉSULTAT EXPLOITATION	(503 223)	-12,15	(265 657)	-6,78	(237 566)	-89,43
+ Quote-part sur opérations en commun	476 328	11,50	468 685	11,96	7 643	1,63
+ Produits financiers	114 729	2,77	82 252	2,10	32 477	39,48
- Quote-part sur opérations en commun						
- Charges financières						
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	87 834	2,12	285 279	7,28	(197 446)	-69,21
Produits exceptionnels	65 092	1,57	182 319	4,65	(117 227)	-64,30
- Charges exceptionnelles	23 468	0,57	568 411	14,50	(544 943)	-95,87
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	41 624	1,01	(386 092)	-9,85	427 716	110,78
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices	5 015	0,12			5 015	
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	124 443	3,00	(100 813)	-2,57	225 255	223,44

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
Montant net du chiffre d'affaires	4 141 599	100,00	3 918 842	100,00	222 756	5,68
Marge commerciale						
Production vendue Services	4 141 599	100,00	3 918 842	100,00	222 756	5,68
FRAIS DE TRANSFERT	91 500	2,21	77 625	1,98	13 875	17,87
NANTISSEMENTS	133		776	0,02	(642)	-82,85
GREFFE ENREGISTREMENT ACTES	649	0,02	385	0,01	263	68,33
GREFFE ENREGISTREMENT ACTES EXO	507	0,01			507	
BRANCHEMENT RESEAU EAU	667	0,02	833	0,02	(167)	-20,00
REPLACEMENTS COMPTEURS EAU	3 675	0,09	200	0,01	3 475	N/S
MAGASIN	2 150	0,05	2 558	0,07	(408)	-15,96
COMMISSIONS WIFI OSMOZIS 35%	7 320	0,18	8 183	0,21	(863)	-10,54
CARTES WIFI STAFF	99		18		81	440,97
GRUTAGE	20 000	0,48	22 750	0,58	(2 750)	-12,09
APPELS DE CHARGES ASSOCIES	3 215 791	77,65	3 062 195	78,14	153 595	5,02
PHOTOCOPIES	223	0,01	623	0,02	(401)	-64,25
PARTICIPATION DES OCCUPANTS	267 227	6,45	229 195	5,85	38 032	16,59
RECUP. EAU ASSOCIES	129 258	3,12	124 863	3,19	4 395	3,52
RECUP. EAU TIERS	8 843	0,21	10 869	0,28	(2 026)	-18,64
PENALITES DE RETARD	1 175	0,03	6 428	0,16	(5 253)	-81,72
REFACTURATION FRAIS AVOCATS EXO	2 859	0,07			2 859	
FACTURATION ASSAINISST ASSOCIES	134 495	3,25	129 991	3,32	4 505	3,47
DEBROUSSAILLAGE PARCELLES	3 242	0,08	4 150	0,11	(908)	-21,89
RECUP. ASSAINISSEMENT TIERS	9 146	0,22	11 304	0,29	(2 158)	-19,09
ENTRETIENS RESEAUX TIERS	3 966	0,10	2 606	0,07	1 361	52,22
FRAIS TRAIT. AVOIRS POC	950	0,02	1 100	0,03	(150)	-13,64
FRAIS REFUS LRE	16 685	0,40			16 685	
PRESTATIONS DIVERSES	2 623	0,06	4 954	0,13	(2 331)	-47,06
AMENDES R.I	1 475	0,04			1 475	
ELECTRICITE TIERS	8 089	0,20	12 199	0,31	(4 110)	-33,69
PENALITES PRELEVEMENTS IMPAYES	729	0,02	646	0,02	83	12,90
TICKETS MULTILOISIRS BLANCS			517	0,01	(517)	-100,0
TICKETS MULTILOISIRS BLEUS			571	0,01	(571)	-100,0
MACARONS	16 354	0,39	14 607	0,37	1 747	11,96
CARTES DE RESIDENTS	56 588	1,37	52 354	1,34	4 233	8,09
LOCATION IMMOBILIERE	112 352	2,71	111 948	2,86	405	0,36
LOCATIONS IMMOBILIERES EXO	800	0,02			800	
ANIMATION - CINEMA			282	0,01	(282)	-100,0
MARINELAND ADULTE	674	0,02	1 375	0,04	(701)	-50,99
MARINELAND ENFANT	31		634	0,02	(603)	-95,12
PRODUITS DERIVES - 50ANS	21		14		7	46,48
REFACTURATION FRS PVT IMPAYE + VIR ETR.	770	0,02	759	0,02	10	1,36
PENALITES RETARD DE PAIEMENT	18 223	0,44	19 165	0,49	(943)	-4,92
FER A BROYER SO FO VAR	2 312	0,06	2 166	0,06	146	6,75
Production de l'exercice	4 141 599	100,00	3 918 842	100,00	222 756	5,68
Marge brute de production	4 141 599	100,00	3 918 842	100,00	222 756	5,68
Production de l'exercice + Marge commerciale	4 141 599	100,00	3 918 842	100,00	222 756	5,68
Achats non stockés matières et fournitures	789 707	19,07	875 508	22,34	(85 800)	-9,80
ELECTRICITE	145 233	3,51	214 891	5,48	(69 658)	-32,42
EAU CMESE	540 219	13,04	537 090	13,71	3 128	0,58
EAU SCP	3 743	0,09	4 014	0,10	(271)	-6,76
FUEL + GNR	7 175	0,17	7 549	0,19	(374)	-4,96
CARBURANTS HUILES GRAISSES	10 260	0,25	10 201	0,26	59	0,58
CONTAINERS POUBELLES	3 278	0,08	2 828	0,07	450	15,90
PRODUITS PISCINE	22 310	0,54	20 991	0,54	1 319	6,28
APPAREILLAGE ELECTRIQUE	3 377	0,08	3 069	0,08	308	10,02

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
SIGNALISATION	8 044	0,19	7 707	0,20	337	4,37
PRODUIT D'ENTRETIEN, DROGUERIE	11 384	0,27	8 960	0,23	2 424	27,05
PEINTURE ET VERNIS	1 225	0,03	1 526	0,04	(302)	-19,78
PETITE QUINCAILLERIE	3 068	0,07	3 832	0,10	(764)	-19,94
MATERIAUX DE CONSTRUCTION	8 771	0,21	6 923	0,18	1 849	26,70
PETIT EQUIPEMENT	12 072	0,29	30 669	0,78	(18 597)	-60,64
FOURNITURES DE BUREAU	6 381	0,15	10 468	0,27	(4 087)	-39,04
CARTES RESIDENTS INFORMATIQUE	3 169	0,08	4 788	0,12	(1 619)	-33,81
Autres charges externes	2 197 214	53,05	1 678 608	42,83	518 606	30,90
LOCATIONS MATERIELS	27				27	
RAMASSAGE ORDURES MENAGERES	27 978	0,68	31 610	0,81	(3 632)	-11,49
RAMASSAGE REMANENTS	114 000	2,75	111 600	2,85	2 400	2,15
LOCATION MATERIEL CHANTIER			2 089	0,05	(2 089)	-100,0
LOCATION BENNES MONSTRES	29 409	0,71	26 720	0,68	2 689	10,06
RAMASSAGE COLLECTE SELECTIVE	23 236	0,56	28 169	0,72	(4 934)	-17,51
LOCATION KONICA	3 144	0,08			3 144	
LOCATION MISE SOUS PLI	1 217	0,03	1 706	0,04	(489)	-28,68
LOCATION MACH.AFFRANCHIR + BALANCE	875	0,02	908	0,02	(33)	-3,60
LOCATION TPE	624	0,02	312	0,01	312	100,00
LOCATION FONTAINE	392	0,01			392	
CHARGES ILOTS SCI	2 128	0,05	4 351	0,11	(2 223)	-51,09
ENTRETIEN PPRIF	382 685	9,24	206 880	5,28	175 805	84,98
ENTRETIEN RESEAU ROUTIER	88 456	2,14	49 963	1,27	38 494	77,05
ENTRETIEN BATIMENTS	38 950	0,94	47 312	1,21	(8 362)	-17,67
ENTRETIEN CLOTURES	4 032	0,10	1 034	0,03	2 999	290,10
ENTRETIEN SANITAIRES, DOUCHES	18 151	0,44	13 537	0,35	4 614	34,09
ENTRETIEN PISCINE	18 711	0,45	20 467	0,52	(1 756)	-8,58
ENTRETIEN TERRAIN DE SPORT	5 155	0,12	1 123	0,03	4 032	359,03
ENTRETIEN RAMASSAGE VEGETAUX	17 065	0,41	17 309	0,44	(245)	-1,41
ENTRETIEN DEBROUSSAILLAGE	50 994	1,23	47 089	1,20	3 905	8,29
ENTRETIEN RESEAUX ELECTRIQUES	17 209	0,42	16 022	0,41	1 187	7,41
ENTRETIEN RESEAU EAU	23 844	0,58	28 844	0,74	(5 000)	-17,33
ENTRETIEN RESEAU EGOUTS	15 030	0,36	13 975	0,36	1 055	7,55
ENTRETIEN CHAUDIERE FUEL	5 524	0,13	3 979	0,10	1 545	38,83
ENT.RES. TELECOM ET NUMERIQUE	7 538	0,18			7 538	
ENTRETIEN COUPE ARBRES	29 078	0,70	28 560	0,73	518	1,81
ENTRETIEN ESPACES VERTS	55 346	1,34	54 277	1,39	1 069	1,97
ENT.RESEAU ALARMES &CONT.ACCES	6 850	0,17	7 176	0,18	(326)	-4,55
DEBROUSSAILLAGE ASSOCIES	880	0,02	4 150	0,11	(3 270)	-78,80
ENTRETIEN INFRAST.EXCEPT	42 182	1,02	47 711	1,22	(5 529)	-11,59
ENTRETIEN INONDATIONS GONFARON	49 840	1,20	14 379	0,37	35 461	246,61
TRAVAUX INONDATIONS GONFARON	86 462	2,09	36 354	0,93	50 108	137,83
RACHATS PARCELLES CTX ET SECURITE	7 495	0,18			7 495	
RACHATS PARCELLES GONFARON	164 173	3,96			164 173	
ENTRETIEN MATERIEL	3 031	0,07	8 856	0,23	(5 825)	-65,78
ENTRETIEN OUTILLAGE JARDIN	4 108	0,10	1 700	0,04	2 408	141,65
ENTRETIEN MATERIEL INCENDIE	14 477	0,35	18 386	0,47	(3 909)	-21,26
ENTRETIEN PARC AUTO	11 505	0,28	14 632	0,37	(3 126)	-21,37
MAINTENANCE MATERIELS	6 149	0,15	1 663	0,04	4 486	269,72
MAINT.INFORMATIQUE	12 346	0,30	19 321	0,49	(6 975)	-36,10
MAINT. INFORMATIQUE INTRA	841	0,02	444	0,01	398	89,58
MAINTENANCE KONIKA	3 350	0,08	3 571	0,09	(221)	-6,19
GRENKE LOCATIONS GED+ECRAN	6 429	0,16	5 916	0,15	513	8,67
ASSURANCE M. RISQUES	41 092	0,99	39 419	1,01	1 673	4,24
ASSURANCE RESP. CIVILE	30 906	0,75	29 655	0,76	1 251	4,22
ASSURANCES MANDATAIRES SOCIAUX	1 571	0,04	1 511	0,04	61	4,02
ASSURANCES VEHICULES	9 579	0,23	8 176	0,21	1 404	17,17
ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	895	0,02	841	0,02	54	6,45
DOCUMENTATION GENERALE	274	0,01	365	0,01	(91)	-24,89
PLAN PLURIANNUEL 2022-2028	38 545	0,93	57 469	1,47	(18 924)	-32,93
PRESTATIONS EXT SECURITE	97 895	2,36	109 437	2,79	(11 542)	-10,55

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
PRESTATIONS EXT LOGE GARDIEN	208 597	5,04	153 379	3,91	55 218	36,00
PRESTATIONS EXT NETTOYAGE BLOC	139 694	3,37	138 129	3,52	1 565	1,13
PRESTATION IMPRIM. + AFFICHAGE	1 805	0,04			1 805	
HONORAIRES CONTENTIEUX ASSOCIES	9 285	0,22	8 038	0,21	1 247	15,51
HONORAIRES AVOCATS / CONSEILS	44 002	1,06	33 142	0,85	10 860	32,77
HONORAIRES GEOMETRES INGENIERIE	6 790	0,16	1 290	0,03	5 500	426,36
HONORAIRES COMMISSARIAT	11 000	0,27	5 050	0,13	5 950	117,82
HONORAIRES DIVERS ET TRADUCTIONS	506	0,01	944	0,02	(437)	-46,35
HONORAIRES EXPERT-COMPTABLE	24 309	0,59	17 765	0,45	6 544	36,83
HONORAIRES DIVERS			10 173	0,26	(10 173)	-100,0
FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	255	0,01	233	0,01	21	9,17
FRAIS NANTISSEMENTS ASSOCIES	133				133	
GREFFE ACTE DE CESSION ASSOCIES	1 028	0,02	628	0,02	401	63,83
VETERINAIRES HONORAIRES	2 578	0,06	2 387	0,06	191	7,99
ANNONCES ET INSERTIONS	106		171		(65)	-38,05
POURBOIRES ET DONS	300	0,01	435	0,01	(135)	-30,98
DEPLACEMENTS	634	0,02	603	0,02	31	5,18
DEPLACEMENTS POUR C.A.	27 654	0,67	22 041	0,56	5 613	25,47
JETONS DE PRESENCE C.A.	8 887	0,21	6 500	0,17	2 388	36,73
FRAIS DE CONSEIL + AG	6 255	0,15	3 584	0,09	2 671	74,52
AFFRANCHISSEMENTS	12 659	0,31	14 049	0,36	(1 390)	-9,89
VOTE ELECTRONIQUE	13 936	0,34	12 157	0,31	1 780	14,64
TELEPHONE FIXES	5 242	0,13	6 514	0,17	(1 273)	-19,54
INTERNET WIFI	11 219	0,27	19 317	0,49	(8 098)	-41,92
TELEPHONES MOBILES	4 634	0,11	3 686	0,09	948	25,71
CARTES WIFI STAFF ACHETEES	4 105	0,10	5 666	0,14	(1 561)	-27,55
MICROSOFT 365 BUSINESS EMAILS	4 646	0,11			4 646	
FRAIS BANCAIRES	5 508	0,13	7 196	0,18	(1 688)	-23,46
COMMISSIONS ANCV	164				164	
COTISATIONS DIVERSES	3 605	0,09	3 666	0,09	(61)	-1,66
ANIMATIONS	4 127	0,10	3 379	0,09	747	22,11
MARINLAND TICKETS	615	0,01	2 125	0,05	(1 510)	-71,07
ANIMATIONS SOIREEES	11 261	0,27	7 395	0,19	3 865	52,27
Valeur ajoutée produite	1 154 677	27,88	1 364 727	34,82	(210 050)	-15,39
Impôts, taxes & versements assimilés sur rémunérations	18 168	0,44	19 874	0,51	(1 706)	-8,58
TAXE D'APPRENTISSAGE	4 596	0,11	5 271	0,13	(674)	-12,79
FORMATION PROF. CONT NON PRIS EN CHARGE			3 300	0,08	(3 300)	-100,0
FORMATION DU PERSONNEL - RECYCLAGE	4 357	0,11	5 640	0,14	(1 283)	-22,75
FORMATION PROFESSIONNELLE	9 215	0,22	5 663	0,14	3 551	62,71
Impôts, taxes & versements assimilés autres	158 323	3,82	117 945	3,01	40 378	34,23
CVAE & CFE	29 594	0,71	28 053	0,72	1 541	5,49
TAXES FONCIERES ET HABITATIONS	28 521	0,69	26 011	0,66	2 510	9,65
AUTRES IMPOTS LOCAUX ,ORDURES	98 336	2,37	62 821	1,60	35 515	56,53
TAXE SUR LES VEHICULES DES SOCIETES	1 040	0,03	248	0,01	792	319,35
TAXES DIVERSES	832	0,02	812	0,02	20	2,46
Salaires et traitements	711 412	17,18	711 019	18,14	394	0,06
REMU BRUTES/A STREINTE/ANCIENNETE/IJ BRUTES			24 332	0,62	(24 332)	-100,0
SALAIRES APPOINTEMENTS	646 991	15,62	647 481	16,52	(490)	-0,08
IJ PREVOYANCE BRUTES	15 698	0,38	(3 124)	-0,08	18 822	602,53
MEDAILLE TRAVAIL PRIME ANNIV	5 382	0,13			5 382	
AVANTAGES EN NATURE LOGEMENT	8 753	0,21	9 052	0,23	(299)	-3,30
VARIATION PROV CONGES PAYES	13 004	0,31	(4 538)	-0,12	17 542	386,54
PROV. S/ CP JRS SUPP. MALADIE	2 494	0,06			2 494	
PR.EXCEPTION+PPV	17 890	0,43	15 780	0,40	2 110	13,37
INDEMNITE DE TRANSPORT	1 200	0,03	1 675	0,04	(475)	-28,34
INDEMNITE RUPTURE CONVENT.			5 123	0,13	(5 123)	-100,0
INDEMNITE LICENCIEMENT			15 238	0,39	(15 238)	-100,0

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
Charges sociales	289 260	6,98	289 416	7,39	(156)	-0,05
COTISATIONS A L URSSAF	151 166	3,65	158 966	4,06	(7 800)	-4,91
CHG/CP DUS	4 714	0,11	(1 515)	-0,04	6 229	411,09
CHG S/ CP SUPP. MALADIE	933	0,02			933	
COT.MALA KOFF MEDERIC PREV.NC	7 406	0,18	7 247	0,18	159	2,19
MUTUELLE SANTE	19 477	0,47	17 504	0,45	1 974	11,28
COTISATIONS POLE EMPLOI	28 934	0,70	28 726	0,73	208	0,72
COT.AG2R LA MONDIALE RET.NC+C	38 617	0,93	39 759	1,01	(1 142)	-2,87
COT.GROUPE MORNAY PREV.CAD.	6 643	0,16	5 297	0,14	1 346	25,40
COT.GENERALI & ABEILLE TOUT PERSONNEL	13 667	0,33	14 930	0,38	(1 263)	-8,46
CADEAUX ENFANTS DU PERSONNEL	392	0,01	400	0,01	(8)	-2,08
MEDECINE DU TRAVAIL/PHARMACIE	4 591	0,11	5 060	0,13	(469)	-9,28
PLAN EPARGNE RETRAITE	9 832	0,24	9 832	0,25		
DOTATION VESTIMENTAIRE	2 889	0,07	3 209	0,08	(320)	-9,98
Excédent brut d'exploitation	(22 486)	-0,54	226 474	5,78	(248 960)	-109,9
Reprises sur amortissements & provisions	40 869	0,99	14 895	0,38	25 974	174,38
REP/ DOT.PROV.CREANCES DOUT.	40 869	0,99	14 895	0,38	25 974	174,38
Transfert de charges	472 463	11,41	217 576	5,55	254 887	117,15
TRANSFERTS COMPTE 62/63	650	0,02	3 890	0,10	(3 240)	-83,29
TRANSFERT COMPTE 64 AVANTAGE NATURE	10 781	0,26	9 375	0,24	1 406	14,99
TRANSFERT DE CHARGES PREVOYANCE	15 698	0,38			15 698	
TRANSFERT DE CHARGES ASSURANCE	27 642	0,67			27 642	
TRANSFERT DE CHARGES GONFARON	86 462	2,09	36 354	0,93	50 108	137,83
TRANSFERT CHARGES PLAN PLURI ANNUEL	38 545	0,93	57 469	1,47	(18 924)	-32,93
TRANSFERT CHARGES PPRIF 2023-2025	292 685	7,07	110 488	2,82	182 197	164,90
Dotations aux amortissements et provisions	993 810	24,00	724 592	18,49	269 218	37,15
DOT AMORT IMMOB INCORP GESTION	29 527	0,71	5 298	0,14	24 229	457,31
DOT AMORT IMMOB TAE	80 310	1,94	80 310	2,05		
DOT AMORT IMMOB CORPORELLES	298 848	7,22	294 528	7,52	4 320	1,47
DOTATION AUX AMORT SANITAIRES	77 965	1,88	77 965	1,99		
DOTATION GROS TRAVAUX	13 149	0,32	13 149	0,34		
DOTATION AMORT GT 2013 A 2017	53 487	1,29	56 208	1,43	(2 721)	-4,84
DOTATION AMORT GT 2017 A 2022	156 265	3,77	156 265	3,99		
DOT PROV RISQUES CHARGES EXPL	2 832	0,07			2 832	
DOTATION PROVISION POUR GROS TRAVAUX	143 617	3,47			143 617	
DOTATION PROV. DEPRECIATION IMMO	96 000	2,32			96 000	
DOTATION PROV CREANCES DOUT	41 811	1,01	40 869	1,04	942	2,30
Autres charges de gestion courante	259	0,01	10		249	N/S
CHARGES DIVERSES	259	0,01	10		249	N/S
Résultat d'exploitation	(503 223)	-12,15	(265 657)	-6,78	(237 566)	-89,43
Bénéfice attribué ou perte transférée	476 328	11,50	468 685	11,96	7 643	1,63
QUOTE PART RESULTAT/G.TRAVAUX	381 176	9,20	383 897	9,80	(2 721)	-0,71
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT IMMO 2021			18 248	0,47	(18 248)	-100,0
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT IMMO 2022			21 704	0,55	(21 704)	-100,0
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT IMMO 2023			23 766	0,61	(23 766)	-100,0
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT PPA 2023	54 657	1,32	21 069	0,54	33 588	159,42
QUOTE PART AUTOFINANCEMENT PPA 2024	40 495	0,98			40 495	
Produits financiers	114 729	2,77	82 252	2,10	32 477	39,48
INTERETS DAT	114 729	2,77	82 252	2,10	32 477	39,48

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	Variations	%
Résultat courant avant impôts	87 834	2,12	285 279	7,28	(197 446)	-69,21
Produits exceptionnels	65 092	1,57	182 319	4,65	(117 227)	-64,30
PRODUIT EXCEPT OPER GESTION	668	0,02	4		664	N/S
FRAIS GESTION ANCV	91				91	
PRODUITS SUR EX. ANTERIEUR	23 543	0,57	179 815	4,59	(156 272)	-86,91
CESSION IMMO FINANCIERE	40 790	0,98			40 790	
REP PROV RISQUES CHARGES EXCEPT.			2 500	0,06	(2 500)	-100,0
Charges exceptionnelles	23 468	0,57	568 411	14,50	(544 943)	-95,87
AMENDES PENALES			3 501	0,09	(3 501)	-100,0
CHARGES SUR EXERC. ANTERIEURS	10 860	0,26	342 239	8,73	(331 379)	-96,83
VAL COMPT ELEM ACTIF CEDE	432	0,01	181 339	4,63	(180 907)	-99,76
VALEUR NETTE CESSION IMMO FINANCIERES	12 085	0,29			12 085	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	91		3 742	0,10	(3 651)	-97,57
DOT PROV RISQUES CHARGES EXCEP			37 590	0,96	(37 590)	-100,0
Résultat exceptionnel	41 624	1,01	(386 092)	-9,85	427 716	110,78
Impôts sur les bénéfices	5 015	0,12			5 015	
IMPOT SUR LES SOCIETES	5 015	0,12			5 015	
Résultat de l'exercice	124 443	3,00	(100 813)	-2,57	225 255	223,44

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
18 JUIN 2025

Immobilisations - Amortissements

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2024
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	199 634	12 542	103 682	108 494
Terrains	16 273 023	188 882	188 910	16 272 994
Constructions	340 118		10 944	329 175
Installations techniques, matériel outillage industriels	393 787	46 449	49 572	390 664
Installations générales, agencements et divers	109 662	56 325		165 987
Matériel de transport	392 771	39 731		432 502
Autres immobilisations corporelles	303 384	90 803	81 687	312 500
Immobilisations financières	53 782	427 401	2 501	478 682
TOTAL GENERAL	18 066 161	862 132	437 296	18 490 998

AMORTISSEMENTS	Montant des amortissements au début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Montant des amortissements au 31/12/2024
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	109 664	29 527	103 682	35 509
Terrains	11 341 069	669 014	265 381	11 744 702
Constructions	340 118		10 944	329 175
Installations techniques, matériel outillage industriels	236 947	39 496	49 572	226 872
Installations générales, agencements et divers	25 090	17 953		43 043
Matériel de transport	344 683	25 330		370 013
Autres immobilisations corporelles	201 341	31 340	71 175	161 506
TOTAL GENERAL	12 598 912	812 660	500 754	12 910 819

Règles et Méthodes Comptables

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, et ont été validés et arrêtés lors du Conseil d'Administration tenu les 19, 20 et 21 Avril 2023.

Le bilan de l'exercice présente un total de **9 586 327** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **5 311 079** euros et un total **charges** de **5 186 637** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **124 443** 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, ce qui a été le cas pour les travaux de falaises et talus réalisés en 2010. Une provision a été constituée à hauteur de 96 000 € compte tenu notamment des changements climatiques et des fortes pluies, et des effritements et effondrements déjà constatés. Ceci constitue un changement d'estimation. Par ailleurs, à l'avenir, la base amortissable sera donc modifiée et la durée d'amortissement réduite également de 30 à 20 ans. Conformément à la réglementation, doit être indiqué l'impact sur les exercices futurs. Compte tenu de l'accroissement de la durée + 6.6K€ de dotation supplémentaire pendant 5.5 ans, puis aucune dotation alors qu'il était planifié 13.3 K€ sur encore 9.5 années.

Fonds Propres et Réserves

Le bilan de 2023 a été rectifié. Le nouveau résultat déclaré est une perte de 100 812.60 € qu'il faudra affecter et qui figure donc dans le compte 12900000 Résultat de l'exercice « perte ».

L'Assemblée Générale Extraordinaire : AGE de 08/2024 a procédé à la réduction de capital de 1 711 titres et a augmenté ensuite le capital pour la même valeur maintenant ainsi ce dernier au même montant.

L'écriture d'imputation de la valeur de rachat de ces titres à hauteur de 304 000 € sur les réserves n'a pas encore été comptabilisée.

Seule l'imputation dans le compte de capital a été opérée pour 1 711 €. Cette opération avait pour conséquence de réduire l'actif fixe de 304 000 € le ramenant à 5 180 000 €, ramenant le compte de Réserves à 656 991 € et donc les fonds propres à 1 232 953 € (Capital + Réserves).

Règles et Méthodes Comptables

Provisions

Provisions pour risque maintenues

Une provision de 45 000 € concernant le litige prud'hommal de Mme MAYER Sylvie.

Une provision de 25 000 € concernant le litige prud'hommal de Mr HAMEL Emmanuel. Il est cependant à noter qu'après l'arrêté des comptes, alors qu'un jugement favorable avait été prononcé le 27 février 2025 en faveur du Pin de la Lègue, la partie adverse n'a pas fait appel.

Concernant ces litiges prudhommaux :

Pour une salariée, la SCI a été condamnée à lui payer la somme de 2 665,25 € + 900 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile. Mais cette dernière a fait appel de la décision prud'homale. Le montant total de ses demandes s'élève à 90 776.23€ dont 2 776.23 € seront soumis aux charges sociales. Il a été décidé de provisionner la somme de 45 000 €, montant confirmé par l'avocat.

Pour le second salarié, le montant total de ses demandes s'élève à 55 000 € + 3 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile. A ce jour, aucun accord n'a été trouvé entre les parties. Il a été décidé de provisionner la somme de 25 000 €, montant confirmé par l'avocat.

Une provision de 3 000 € concernant le litige avec AXA FRANCE a été aussi maintenue.

Provision pour gros travaux sur deux dossiers

Il s'agit du dossier Aubourg, suite au risque d'effondrement de la parcelle et sur les 100 poteaux WIFI à déposer. Ces travaux qui excèdent les dépenses de réparation normale ont fait l'objet d'une programmation détaillée et de devis. Le total s'élève à 111 216.58 €

Il s'agit également du dossier des 100 poteaux Wifi à déposer : une décision sur le sujet a été prise en 2024 avec une programmation en 2025.

Provision pour congés payés en période de maladie

Concernant les nouvelles obligations pour l'employeur relatives aux acquisitions de congés payés au titre des périodes de maladie au regard de la loi DDADUE, la société a constaté une provision pour risque de 2 832.12 € pour une personne toujours en maladie.

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.

Les dépôts de garantie réclamés aux sociétaires lors de l'achat des parts de la SCI figurent pour 2 310 k€ au passif. Il est impossible de ventiler cette dette entre le « moins d'un an », le « un à cinq ans » et « plus de cinq ans », car cela dépend des volumes de cession de parts. On peut toutefois estimer que la partie à moins d'un an n'est que de l'ordre de 10 % de la somme globale (suivant volume constaté des cessions annuelles).

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.

Règles et Méthodes Comptables

Comptes de la classe 7

Les appels de charge faits aux associés qui s'élèvent pour l'exercice 2024 à 3 215 790 € et la participation demandée aux occupants qui s'élève pour l'exercice 2024 à 267 226 € ont été enregistrés, depuis 2023, dans des comptes de refacturation et ceci notamment pour avoir une meilleure lisibilité dans la détermination de la CVAE.

Inversement, la part des frais de participation aux inondations de 2019 a été maintenue en transferts de charges GONFARON, compte 79130000, pour un montant de 86 462 € pour l'exercice 2024 (par le débit du compte 11000900).

De même, les dépenses de l'exercice 2024 concernant le plan Pluri Annuel pour 38 544 € et celles du PPRIF pour 229 685€ ont fait l'objet du même type d'écritures (débit du compte 110 par le compte 791).

Cette nomenclature des comptes sera notamment à reconsidérer en 2025 au regard de la réforme du plan comptable.

Historique et conséquences des inondations du 1er décembre 2019 :

Une mise au rebut d'immobilisations a été effectuée sur l'exercice 2023 pour la somme de 1 175 507.87 € entraînant une moins-value de 181 339 €.

Un produit reste toujours à recevoir suite au sinistre GONFARON et demeure en comptabilité. Il est suivi par le Cabinet d'avocats WABG qui a introduit une action en justice contre AXA assurances, toujours en cours.

Un premier appel de charges exceptionnel a été appelé en octobre 2020 pour un montant de 479 971,12 € dont 303 784,34 € ont été passés au compte de résultat (par le compte 11000900 - Participations inondations 2019).

Un appel de charge exceptionnel a été appelé en janvier 2021 pour un montant de 959 620.53 € dont 234 076,99 € ont été passés au compte de résultat.

Au titre de l'exercice 2022, un montant de 92 041.60 € a été passé au compte de résultat.

Au titre de l'exercice 2023, un montant de 36 354.27 € a été passé au compte de résultat.

Au titre de l'exercice 2024, un montant de 86 462.40 € a été passé au compte de résultat.

Correction d'erreurs en 2023 :

En effet, de simples dépenses de nettoyage et déblaiement suite à ces mêmes inondations subies par le cours d'eau Le Gonfaron en 2019, qui représentent 222 457.94 € (2020) + 69 335.78 € (2021) + 14 379.17 € (2023) = 306 172.29 €, et qui ont été engagées durant ces années respectives, ne devaient pas être considérées comme incluses dans les appels de fonds Gonfaron votés en AG, ces appels ne couvrant que des travaux importants de prévention d'une nouvelle inondation.

Il y avait donc lieu de maintenir cette somme de 306 172.79 € dans le compte 110 (11000900) concerné. Ces sommes ont ainsi été recreditées au compte 11000900 par le compte 672 pour les années antérieures et 615 pour l'année 2023.

Effectif moyen

L'effectif moyen selon le code de la sécurité sociale s'élève pour l'exercice 2023 à 20.36.

Engagement retraite - Hors bilan

La gestion des indemnités de départ en retraite de l'ensemble du personnel a été externalisée par l'ouverture d'un Plan d'Épargne Retraite qui permettra de faire face aux décaissements dans les années à venir. Une somme de 9 832 € a été versée en 2023 et la même somme a été provisionnée en 2024.

Informations significatives précisant les postes du bilan et du compte de résultat

Les comptes 101 qui sont utilisés dans le cadre des activités de copropriété sont regroupés dans les états financiers dans la rubrique Report à Nouveau. Il s'agit en fait d'avances de trésorerie qui seront utilisées dans le temps.

Ces comptes 101 sont réduits à hauteur des dotations aux amortissements calculés sur les investissements réalisés sur chaque programme de gros travaux dont la contrepartie figure au crédit des comptes 75 baptisés « quote-part sur gros travaux ».

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes 75 figurent en « autres produits » dans l'imprimé 2033-B et sont regroupés au regard de cette numérotation dans la rubrique du résultat comptable « bénéfice distribué » dont l'appellation peut prêter à confusion.

On soulignera que le même type d'écritures étaient comptabilisées pour les autofinancements décidés par le Conseil d'administration et pris sur les réserves (Autres Comptes 101). Ces opérations ne sont plus possible à l'IS.

Informations significatives sur la fiscalité

La société est assujettie de droit à l'impôt sur les sociétés depuis le 01.01.2023.

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
18 JUIN 2025

Créances et Dettes

		31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	477 890	477 890	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	896 517	896 517	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	1 832	1 832	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 260	6 260	
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	190 468	190 468	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	8 430	8 430	
Charges constatées d'avances	82 822	82 822		
TOTAL DES CREANCES		1 664 219	1 664 219	
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	1 195	1 195		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	2 309 706	2 309 706		
	Fournisseurs et comptes rattachés	660 698	660 698		
	Personnel et comptes rattachés	67 555	67 555		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	106 815	106 815		
	Impôts sur les bénéfices	5 015	5 015		
	Taxes sur la valeur ajoutée	108 316	108 316		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	61 197	61 197		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
Autres dettes	189 574	189 574			
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	12 452	12 452			
TOTAL DES DETTES		3 522 522	3 522 522		
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	7 459 356			
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	7 378 469			
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

ANNEXE 1: VARIATION DES CHARGES ET DES PRODUITS DE L'EXERCICE 2024 / EXERCICE 2023

NUMERO COMPTABLE	CHARGES	VARIATIONS		DEPENSES		NUMERO COMPTABLE	CHARGES	VARIATIONS		RECETTES	
		2024/2023	%	2024	2023			2024/2023	%	2024	2023
606100	EDF, EAU, ENERGIES	- 67 116	-8,67%	706 629	773 745	706000	FRAIS TRANSFERT	13 875	17,87%	91 500	77625
606300	PRODUITS CONSOMMABLES, OUTILLAGE	- 18 683	-18,36%	83 078	101 761	706001	REFACTURATION NANTISSEMENT ET GREFFE	126	11,02%	1 289	1161
612200	CREDIT BAIL	-	-	-	-	706003	FACTURATION MAGASIN, COMPTEUR EAU, DIVERS	2 901	80,79%	6 492	3591
613500	COLLECTE RAMASSAGE ORDURES MENAGERES	- 5 566	-2,78%	194 622	200 188	706006	COMMISSIONS OSMOZIS	- 782	-9,54%	7 419	8201
613500	LOCATION MATERIEL DE BUREAU	3 352	114,57%	6 278	2 926	706008	GRUTAGE	- 2 750	-12,09%	20 000	22750
614000	CHARGES ILOTS ET SERVITUDES	2 223	-51,10%	2 128	4 351	708011	PHOTOCOPIES	- 401	-64,47%	221	622
615200	PPRIF	175 805	84,98%	382 685	206 880	708020	RECUPERATION EAU ET ASSAINISSEMENT ASSOCIES	8 899	3,49%	263 753	254854
615201	ENTRETIEN RESEAU ROUTIER	38 493	77,04%	88 456	49 963	708050	FACTURATION FRAIS CONTENTIEUX	- 920	-18,57%	4 034	4954
615203	ENTRETIEN BATIMENTS	3 819	-7,30%	48 506	52 325	708070	RECUPERATION EAU ET ASSAINISSEMENT TIERS	- 2 824	-11,40%	21 955	24779
615205	ENTRETIEN SANITAIRES	4 614	34,08%	18 151	13 537	708080	FACTURATION DEBROUSSAILLAGE	- 908	-21,88%	3242	4150
615206	ENTRETIEN PISCINE	1 756	-8,58%	18 711	20 467	708091	FACTURATION PENALITES RI, FRAIS BANCAIRES, FRAIS D'AVOIR, LRE	13 559	165,88%	21 733	8174
615207	ENTRETIEN SPORTS	4 032	359,07%	5 155	1 123	708090	RECUPERATION ELECTRICITE DES TIERS	- 4 110	-33,69%	8 089	12199
615208	DEBROUSSAILLAGE (PARE-FEU)	3 661	5,68%	68 059	64 398	708304	LOCATIONS IMMOBILIERES	1 204	1,08%	113 152	111948
615210	ENTRETIEN RESEAUX ELECTRIQUES, EAU, EGOUTS	2 757	-4,69%	56 084	58 841	708307	REVENTE TICKET MARINELAND, PRODUITS DERIVES, TICKETS LOISIRS	- 2 667	-78,60%	726	3393
615214	ENTRETIEN RESEAUX INFORMATIQUE, ALARME, TELECOMS	7 211	100,49%	14 387	7 176	708500	REFACTURATION FRAIS D'IMPAYES	- 202	-1,01%	19 722	19924
615215	ENTRETIEN ESPACES VERTS ET COUPES D'ARBRES	1 683	-1,93%	85 304	86 987	708302	MACARONS	1 747	11,96%	16 354	14607
615220	INONDATIONS 2019 "GONFARON"	35 729	70,43%	86 462	50 733	708303	CARTES DE RESIDENTS	4 234	8,09%	56 588	52354
615220	ENTRETIEN INFRASTRUCTURES EXCEPTIONNEL	44 311	92,87%	92 022	47 711	708800	VENTE FER A BROYER	146	6,74%	2 312	2166
615222	FRAIS ANNEXES RACHATS PARCELLES (GONFARON, CONTENTIEUX)	171 668	-	171 668	-						
615500	ENTRETIEN ET MAINTENANCE MATERIEL, OUTILLAGE, INFORMATIQUE, INCENDIE	12 253	-16,45%	62 236	74 489		TOTAL DES PRODUITS	31 127	4,96%	658 581	627452
616000	ASSURANCES	4 443	5,58%	84 045	79 602	708010	APPEL DE CHARGES	153 596	5,02%	3 215 791	3062195
618100	DOCUMENTATION	91	-24,83%	274	365	708020	PARTICIPATION DES OCCUPANTS	38 032	16,59%	267 227	229195
619000	PLAN PLURIANNUEL	18 924	-32,93%	38 545	57 469						
621102	PERSONNEL INTERIM EXCEPTIONNEL	-	-	-	-		TOTAL DES ENCAISSEMENTS	222 755	5,68%	4 141 599	3 918 842
621103	GARDIENNAGE SECURITE (LOGE + SAISON)	43 676	16,62%	306 492	262 816	781000	Reprise provision risques charges d'exploitation				
621105	PRESTATION NETTOYAGE DES BLOCS SANITAIRES	1 565	1,13%	139 694	138 129	781000	Reprise dotation provision pour créances douteuses	25 974	174,38%	40 869	14 895
621106	PRESTATION IMPRIMERIE	1 805	-	1 805	-	791001	Transfert comptes 62/63	- 3 240	-83,29%	650	3 890
622600	HONORAIRES AVOCATS, HUISSIERS	1 247	15,51%	9 285	8 038	791100	Transfert compte 64 avantage en nature	1 406	15,00%	10 781	9 375
622601	HONORAIRES AVOCATS, CONSEILS	10 860	32,77%	44 002	33 142	791111	Transfert de charges Prévoyance	15 698		15 698	
622602	HONORAIRES EXPERTS	7 574	20,14%	45 183	37 609	791200	Transfert de charges Assurances	27 642		27 642	
622700	FRAIS D'ACTES	490	47,49%	1 522	1 032	791300	Transfert charges GONFARON	50 108	137,83%	86 462	36 354
625600	FRAIS CONSEIL D'ADMINISTRATION	10 703	32,70%	43 431	32 728	791400	Transfert de charges PPA	- 18 924	-32,93%	38 545	57 469
626000	POSTE ET TELECOMMUNICATIONS	4 948	-8,06%	56 441	61 389	791500	Transfert de charges PPA PPRIF	182 197	164,90%	292 685	110 488
627000	FRAIS BANCAIRES	1 524	-21,18%	5 672	7 196						
628100	ANIMATIONS	3 042	18,37%	19 607	16 565						
633000	IMPOTS ET TAXES SUR REMUNERATION	1 706	-8,58%	18 168	19 874						
635120	AUTRES IMPOTS ET TAXES (CVAE, FONCIERE, RADIO, VEHICULES)	40 378	34,23%	158 323	117 945						
641000	REMUNERATION DU PERSONNEL	393	0,06%	711 412	711 019						
645100	CHARGES SUR SALAIRES	901	0,33%	271 815	270 914						
647000	MEDECINE DU TRAVAIL, SANTE, VETEMENTS	797	-9,20%	7 872	8 669						
647500	PLAN EPARGNE RETRAITE	-	0,00%	9 832	9 832						
672000	CHARGES EXCEPTIONNELLES, EXERCICES ENTERIEURS	145	-32,58%	300	445						
681100	AMORTISSEMENTS	25 828	3,78%	709 551	683 723						
681500	PROVISIONS (TRAVAUX, RISQUES ET CHARGES, CLIENTS DOUTEUX)	243 390	595,54%	284 259	40 869						
	TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	741 183	16,78%	5 158 154	4 416 971		TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATIONS	503 618	11%	4 654 931	4 151 313
	Charges financières	-				755000	Quotes parts travaux et autofinancement	7 643	2%	476 328	468 685
	Charges exceptionnelles	- 544 943		23468	568411	767007	Produits financiers (Intérêts DAT)	32 477	28%	114729	82252
	Impôts sur les bénéfices	5 015		5015			Produits exceptionnels	- 117 227	-180%	65092	182319
	TOTAL CHARGES	201 255	4%	5 186 637	4 985 382		TOTAL PRODUITS	426 511	8%	5 311 080	4 884 569

RESULTAT DE L'EXERCICE

124 443 - 100 813

ANNEXE 2: BUDGET GESTION COURANTE DES CHARGES ET PRODUITS 2024 / 2025 / 2025

I - CHARGES		BUDGET 2024	REALISATION 31/12/2024	ECART	%	BUGET 2025 RECTIFIE IS	BUDGET 2026
606	Achat approvisionnement non stocké	889 201	789 707	- 99 494	-11%	833 785	864 670
TOTAL	ACHATS	889 201	789 707	- 99 494		833 785	864 670
613	Locations / Ordures Ménagères	302 331	200 900	- 101 431	-34%	238 712	269 817
614	Charges locatives	1 147	2 128	981	86%	1 147	1 343
615	Entretien PPRIF sur quotes parts (1)		292 685				
615	Travaux GONFARON sur quotes parts (2)		86 462				
615	Entretien	644 724	818 740	553 164	27%	915 164	800 184
616	Assurances	82 973	84 045	1 072	1%	89 063	92 517
618	Documentation générale	920	274	- 646	-70%	920	920
TOTAL	SERVICES EXTERIEURS	1 032 095	1 485 235	453 140		1 245 006	1 164 780
619	PLAN PLURIANNUEL 2022-2028 (3)		38 545	38 545			
619	TRAVAUX HORS PPA			-		20 000	
TOTAL	PLAN PLURIANNUEL ET INVESTISSEMENTS		38 545	38 545		20 000	
621	Prestations extérieures	455 595	447 991	- 7 604	-2%	473 095	491 345
622	Honoraires	77 536	99 886	22 350	29%	83 586	89 296
623	Annonces et insertions, dons	815	406	- 409	-50%	815	815
625	Déplacements missions	58 771	43 431	- 15 340	-26%	44 305	45 053
626	Frais postaux et téléphoniques	66 233	56 441	- 9 792	-15%	58 500	59 486
627	Frais bancaires	7 500	5 672	- 1 828	-24%	7 500	7 700
628	Animation	18 580	19 607	1 027	6%	21 380	28 885
TOTAL	AUTRES SERVICES EXTERIEURS	685 030	673 434	- 11 596		689 181	722 579
633	Impôts et taxes sur rémunérations	13 363	18 168	4 805	36%	13 363	13 363
635	Autres impôts et taxes	34 565	158 323	123 758	358%	160 027	166 407
TOTAL	IMPOTS TAXES / ASSIMILEES	47 928	176 491	128 563		173 390	179 770
641	Rémunération du personnel	768 889	711 412	- 57 477	-7%	837 176	913 444
645	Charges sociales et prévoyance	319 926	271 557	- 48 369	-15%	363 034	413 581
647	Autres charges sociales	17 937	14 815	- 3 122	-17%	17 633	18 616
648	Dotation vestimentaire	5 000	2 889	- 2 111	-42%	5 000	5 250
TOTAL	CHARGES DU PERSONNEL	1 111 752	1 000 672	- 111 080		1 222 843	1 350 892
658	Charges diverses		259	259		-	-
TOTAL	CHARGES DIVERSES		259	259		-	-
661	Charges financières					-	-
TOTAL	CHARGES FINANCIERES					-	-
675	Valeurs nettes comptables immo. sorties		432	432		-	-
675	Valeur nette cession immobilisations financières		12 085	12 085		46 403	82 803
678	Charges exceptionnelles et sur exercices antérieurs	14 601	10 951	- 3 650	-25%	2 011	2 011
TOTAL	67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	14 601	23 468	8 867		48 414	84 814
681	Dotations aux amortissements	669 877	709 551	39 674	6%	688 354	624 776
687	Dotations aux provisions	18 460	-	- 18 460	-100%		
TOTAL	DOTATIONS AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	688 337	993 810	305 473		701 658	638 080
695	Impôt sur les Sociétés		5 015	5 015		7 863	412
TOTAL	IMPOTS SUR LES SOCIETES		5 015	5 015		7 863	412
(a) TOTAL DES CHARGES		4 468 944	5 186 637	717 692		4 942 140	5 005 997

II - PRODUITS		BUDGET 2024	REALISATION 31/12/2024	ECART	%	BUGET 2025 RECTIFIE IS	BUDGET 2026
706	Prestations services associés	85 420	126 700	41 280	48%	91 420	98 420
708	Appel de charges	3 204 321	3 215 791	11 470	0%	3 353 862	3 521 555
708	Participation occupants	155 887	267 227	111 340	71%	152 000	160 000
708	Produits compensation charges	294 531	323 535	29 004	10%	292 281	316 225
708	Produits activités annexes et loisirs	151 890	208 346	56 456	37%	167 290	172 090
755	Quote par résultat / gros travaux	381 936	381 176	- 760	0%	347 834	300 866
755	Quote part Amortissement Plan Pluriannuel	50 468	95 152	44 684	89%	124 998	119 602
755	Quote part Amortissement autofinancement immo.	61 327			-100%		
760	Produits financiers	64 600	114 729	50 129	78%	50 000	50 000
770	Produits exceptionnels	-	65 092	65 092		196 600	237 400
780	Reprises amortissements et provisions	53 459	40 869	- 12 590	-24%	170 000	-
790	Transferts de charges	11 767	650	- 11 117	-94%	12 672	12 672
	Réintégration avantage en nature		10 781			12 000	12 000
	Réintégration prévoyance		15 698			11 775	7 500
	Réintégration Assurance		27 642				
	Réintégration Quote Parts PPRIF (1)		292 685			Absent du budget CHARGES	
	Réintégration Quote Parts GONFARON (2)		86 462			Absent du budget CHARGES	
	Réintégration Quote Parts PPA (3)		38 545			Absent du budget CHARGES	
	Total réintégrations		471 813			23 775	19 500
(b) TOTAL DES PRODUITS		4 515 606	5 311 079	795 473		4 982 732	5 008 331

RESULTAT			124 443			40 592	2 334
-----------------	--	--	----------------	--	--	---------------	--------------

Annexe 3 : Suivi des budgets exceptionnels

I - BUDGET EXCEPTIONNEL GONFARON		SOLDE 2023	REALISATION 2024	REPRISE QP	SOLDE 2024
Appel Exceptionnel 2020 et 2021		1 439 592			
	<i>Travaux effectués en 2020</i>	- 303 784		222 458	
	<i>Travaux effectués en 2021</i>	- 234 077		69 336	
	<i>Travaux effectués en 2022</i>	- 92 042		-	
	<i>Travaux effectués en 2023</i>	- 36 354		14 379	
	<i>Travaux effectués en 2024</i>	-	86 462		
SOLDE HORS TAXES		773 335	- 86 462	306 173	993 046

II - PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX		SOLDE 2023	SOLDE 2024
Appel Exceptionnel		326 854	326 376
	<i>Affectation Charges PPA</i>	- 57 469	- 38 545
	<i>Affectation Amortissements des immobilisations PPA</i>	- 21 547	- 95 152
SOLDE HORS TAXES		247 838	440 516

III - PLAN PLURIANNUEL PPRIF (2023-2025)		SOLDE 2023	SOLDE 2024
Appel Exceptionnel 2023		201 587	
Report Solde 2023			91 099
Appel Exceptionnel 2024			201 587
	<i>Travaux effectués en 2023</i>	- 110 488	
	<i>Travaux effectués en 2024</i>	-	292 685
SOLDE HORS TAXES		91 099	0

Annexe 4: Appel de charges 2026

Budget Charges	3 521 555
Parts	573 179
APPEL DE CHARGE PAR PART 2026 (H.T.)	6,14 €
APPEL PLAN PLURIANNUEL 2023 / 2028 (H.T.)	0,57 €
CHARGES PAR PART 2026 (T.T.C.)	8,06 €

E.I. DIDIER PREVOST

ECOLE SUPÉRIEURE DE COMMERCE
EXPERT-COMPTABLE
COMMISSAIRE AUX COMPTES



commissaire
aux comptes

Compagnie Régionale d'Aix-en-Provence-Bastia

**SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE
2700, Route Départementale 4
83600 FREJUS**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
PRESENTE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2024

SOMMAIRE

1. Opinion	3
2. Fondement de l'opinion	3
2.1 Référentiel d'audit	3
2.2 Indépendance	3
3. Justification des appréciations	4
4. Vérifications spécifiques	4
5. Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels	4
6. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels.....	4

DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE
Société Civile Immobilière au capital de 575 962 €
83600 FREJUS
783 073 570 RCS FREJUS

Aux Associés de la SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE,

1. Opinion

En exécution de la mission qui m'a été confiée par l'Assemblée Générale du 10 Août 2024, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE relatifs à l'exercice clos le 31/12/2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie 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 SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, j'attire votre attention sur le changement d'estimation comptable décrit dans la note libellée « Immobilisations » de l'annexe des comptes annuels relatif à la provision pour dépréciation exceptionnelle sur Immobilisation et un changement de plan d'amortissement qui ont conduit à une modification significative des comptes de l'exercice.

2. Fondement de l'opinion

2.1 Référentiel d'audit

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'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.

2.2 Indépendance

J'ai réalisé ma 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 mon rapport.

3. 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 mes appréciations, je porte à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon mon jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de mon opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

Mes appréciations ont notamment porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur la présentation d'ensemble des comptes ainsi que sur une rédaction explicite de l'annexe.

Comme mentionné ci-avant, la note intitulée « Immobilisations » de l'annexe expose le changement d'estimation comptable survenu au cours de l'exercice relatif à une provision pour dépréciation exceptionnelle sur immobilisation et sur un changement de plan d'amortissement. Je me suis assuré du bien-fondé de ce changement et de la présentation qui en est faite.

4. Vérifications spécifiques

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

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Présidente et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE 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 lors du Conseil d'Administration qui a eu lieu les 7, 8 et 9 avril 2025.

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

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon 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, ma 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.

Fait à Six-Fours, le 27 juin 2025

Le Commissaire aux comptes

DIDIER PREVOST



Didier PREVOST
Commissaire aux comptes
06, Allée de la Pinède Bât. Genévrier 83140 Six-Fours Les Plages
Tel: 06 86 17 05 88 prevost-didier74@orange.fr
siren 343 974 150

DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE

Société Civile Immobilière au capital de 575 962 €

Siège social : 2700, Route Départementale 4

83600 FREJUS

783 073 570 RCS FREJUS

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

**SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE
2700, Route Départementale 4
83600 FREJUS**

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

Aux associés,

En ma qualité de commissaire aux comptes de votre société, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

Il m'appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui m'ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont j'ai été avisé ou que j'aurais découvertes à l'occasion de ma mission, sans avoir à me prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'Article R. 612-6 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui m'ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024 :

Conformément aux dispositions statutaires de votre Société, j'ai été informé que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'organe délibérant au cours d'exercice antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

➤ **Convention de Rémunération des Gérants-Administrateurs**

Personnes Concernées : Les membres du Conseil d'Administration

Nature et Objet : Conformément à l'Article 15-I-D des statuts, les membres du Conseil d'Administration perçoivent, aux trois Conseils d'Administration en réunion plénière, une indemnité imposable de 100 € par jour. Les indemnités sont perçues comme un dédommagement pour le temps passé par l'administrateur-gérant à exercer ses fonctions et la responsabilité qui est la sienne dans le contrôle et le fonctionnement de la société. L'indexation de cette indemnité suivra l'évolution de la part sociale.

Modalités : Au titre de l'exercice 2024, les indemnités se sont élevées à 8 887.32 €.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

CONVENTIONS NOUVELLES CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

Je vous informe qu'il ne m'a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 612-5 du code de commerce.

CONVENTIONS NOUVELLES CONCLUES DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE LE 31 DECEMBRE 2024

Je vous informe qu'il ne m'a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 612-5 du code de commerce.

Fait à Six Fours, le 27 Juin 2025

Le Commissaire aux Comptes,
Didier PREVOST



Didier PREVOST
Commissaire aux comptes
96, Allée de la Pinède - Bât. Genévrier - 83140 Six-Fours Les Plages
Tel: 06 86 17 05 98 - prevost-didier74@orange.fr
siren 343 974 150

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR L'EXERCICE 2024

En liminaire, il convient de préciser que le conseil de surveillance a pu accéder aux documents comptables et juridiques, a rencontré, d'une part, Madame Viennet, Présidente du conseil d'administration, accompagnée de Madame Merlot et d'autre part, notre nouveau commissaire aux comptes.

Le conseil de surveillance vous présente son rapport pour l'exercice 2024.

1. Sur la tenue de la comptabilité de la SCI

- Sur la reprise des comptes 2023

Dans le cadre de l'étude du passage à l'impôt sur les sociétés et la reprise des comptes, il est apparu que certaines dépenses du Gonfaron étaient liées à de l'entretien et du nettoyage. L'analyse actuelle conduit à considérer que ces dépenses n'auraient pas dû être comptabilisées dans la « quote-part » de l'appel de charges Gonfaron. Au regard du vocabulaire comptable, il s'agit d'une « erreur » ce qui pourrait inquiéter mais il n'en n'est rien, il ne s'agit que d'une imputation différente qui modifie le résultat 2023 qui avait été approuvé lors de l'assemblée générale. Il est à noter que le conseil d'administration a considéré que la SCI était de plein droit assujettie à l'IS pour ledit exercice.

- Sur le passage à l'impôt sur les sociétés pour 2024

Depuis plusieurs années, cette option se posait et vous en aviez été tenus informés. Le commissaire aux comptes précédent n'avait pas cru bon de considérer cette situation comme indispensable.

L'analyse a été différente avec l'arrivée de notre nouveau commissaire aux comptes. Le passage à l'impôt sur les sociétés commerciales a été retenu par le conseil d'administration. Cette fois-ci, il s'agit du choix définitif du passage de la SCI à l'impôt sur les sociétés. Dès lors, que vous validerez celle-ci, elle sera irrévocable.

Cela implique des changements dans la tenue des comptes et dans l'affectation comptable de certaines dépenses, c'est la raison pour laquelle, vous ne retrouverez pas la présentation habituelle des informations comptables.

Deux conséquences fiscales s'ensuivent : la CFE et la CVAE seront à payer.

- Augmentation des taxes de traitement des déchets

Suite à une réforme, le traitement des déchets fait l'objet depuis novembre 2023 de trois taxes :

- Celle du traitement des ordures ménagères ;
- Celle du traitement du tri
- La TGAP (taxe générale sur les activités polluantes).

Il est impératif de respecter le tri sélectif pour ne pas voir ces taxes augmenter de manière substantielle dans les années à venir.

- Sur le PRIFF

Les dépenses visées au budget 2024 ont été respectées.

- Sur les engagements statutaires

Au Passif du bilan apparait la somme de 2 309 706 euros au titre de ces engagements. Ceux-ci correspondent « au dépôt de garantie » payé par les associés lors de leur entrée dans la SCI en qualité d'associé.

Il est versé, au 31 décembre 2024, dans le compte bancaire dédié une somme de 1.161.550 euros.

La différence entre les deux montants, soit la somme de 1.148.516 euros, a été comptabilisée précédemment dans le cadre d'une provision. Elle devra être traduite financièrement dans les comptes de la SCI dans les meilleurs délais.

- Sur le plan pluri annuel de travaux (2023-2028)

Au titre de l'exercice 2023, il restait une somme de 10.399 euros et nous avons en budget pour 2024 une somme de 326.376 euros au titre de l'appel de charges.

De fait, notre enveloppe 2024 s'élevait à la somme de 336.775 euros et les dépenses s'élèvent à la somme de 442.594 euros. Le budget a donc été dépassé de 104.819 euros ce qui est un choix de gestion de l'engagement financier relevant du conseil d'administration.

Il conviendra donc de maîtriser les dépenses sur l'exercice 2025 au regard de ce dépassement de budget.

Par ailleurs, le conseil d'administration fait le constat que « les recettes sont très insuffisantes pour faire face aux dépenses nécessaires » tout en considérant que « la rénovation de l'espace aquatique est la première priorité retenue ».

Il est important de préciser aux associés quelles sont les dépenses nécessaires, non couvertes par les recettes.

Il est aussi possible de considérer que d'autres dépenses sont urgentes : Gonfaron, rénovation/changements des canalisations, réfection des routes...

- Sur les économies et gains

Les contrats d'énergie signés pour 3 ans sont arrivés à terme en 2023. Ils ont pu être renégociés favorablement à partir de 2024.

Les règles de prudence de gestion des années antérieures avaient prévalu, à juste titre, ce qui avait permis au conseil d'administration précédent de procéder à des placements financiers apportant des intérêts sur les comptes à terme.

De fait, entre les réserves pour reconstitution des engagements statutaires (50.000 euros), une économie en 2024 sur le poste EDF (91.147 euros) et une participation occupant (plus de 115.227 euros), la SCI a donc dégagé un excédent de trésorerie de 256.374 euros par rapport au budget prévisionnel.

- Sur une dotation aux provisions pour gros travaux

Une somme de 143.000 euros a été passée en provision pour grands travaux (falaise Mounacan).

- Sur la masse salariale

Il a été dégagé un montant de 111.079 euros sur le budget prévisionnel 2024, dû notamment à l'absence de personnel en arrêt longue maladie.

Une augmentation prévisionnelle budgétaire de la masse salariale de l'ordre de 10% par an se profile pour les années 2026 et 2027. Des justifications devront naturellement être portées à la connaissance des associés.

2. Sur la communication

Le conseil de surveillance considère que les informations portées dans les flashes devraient être plus complètes.

Par ailleurs, plusieurs parcelles sont à vendre en raison de contentieux ou de déménagements suites aux difficultés liées au Gonfaron.

Il serait normal de faire connaître aux associés, par la voie du flash, celles qui sont à vendre et de donner le nom des agences en charge de ces mandats.

Elles représentent actuellement un coût financier pour l'ensemble des associés et doivent faire l'objet d'une plus grande information à ce titre.

3. Sur les contentieux

- Contentieux TVA et taxe de séjour

Les procédures sont en cours, une clôture des débats a été ordonnée et une décision sera prononcée en 2025.

- Contentieux sur les recouvrements de charges

Les impayés des associés au titre de l'exercice 2024 s'élèvent à environ 417.700 euros, ventilés ainsi :

- Impayés d'associés en cours de contentieux : 276.839,28 euros. Les procédures sont normalement suivies aux fins de recouvrement.
- Impayés de divers associés : 140.860,63 euros. Ce montant se régularise normalement au fil de l'eau.

- Contentieux prud'homaux

Les dossiers des époux Mayer sont en cours devant la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence et les audiences de plaidoirie ne sont pas fixées.

Le dossier de Monsieur Hamel a fait l'objet d'une décision en 2025.

Des provisions ont été passées comme il se doit.

- Contentieux AXA

Suite au jugement rendu, l'exécution provisoire ayant été ordonnée, AXA a payé le montant de la condamnation. Dans la mesure où un appel a été diligenté, ce montant, à juste titre, a été placé dans un compte spécial à terme jusqu'à la décision définitive qui sera prononcée.

4. Sur la sécurité

- Il convient de rappeler que les armes sont interdites dans le domaine, y compris les armes de chasse.
- Le conseil de surveillance demande au conseil d'administration d'être attentif, d'une part, à faire respecter la sécurité et d'autre part, à faire appliquer les dispositions du règlement intérieur qui s'imposent quel que soit le statut de l'associé concerné par un fait répréhensible.

Il est de la responsabilité des membres du conseil d'administration de porter à la connaissance des services de police ou de gendarmerie les faits délictueux dont ils ont connaissance.

5. Sur les travaux

Concernant le GONFARON. Ce sujet est un serpent de mer, mais il est suivi régulièrement à chaque fois qu'il refait surface.

6. Le conseil de surveillance ne souhaite pas percevoir l'indemnité qui lui est réservée afin de conserver son indépendance et demande au conseil d'administration d'affecter la somme au budget loisirs.

Le 27 juin 2025

Dominique Paule MALBERNARD

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 09 AOUT 2025

Dorénavant, vous ne pourrez voter pour les différentes résolutions que par **VOTE ELECTRONIQUE**.

Vous avez la possibilité de voter à partir du 21 juillet 2025, 9 heures jusqu'au 10 août 2025 à 23 heures 59.

Des tablettes seront mises à disposition, au mas administratif et au Point Info, pour permettre aux associés de pouvoir voter.

Elections au Conseil d'Administration Assemblée Générale Ordinaire du 09 août 2025

SONT CANDIDAT(E)S A UN MANDAT D'ADMINISTRATEUR COGERANT - Pour un mandat de 3 an

Sortant et se représentant :

M. Michel MONSAURET – Mourado 02 - NG 1112 - 68 ans – Cadre de l'Education nationale à la retraite.

Mme. Laëtitia DURET – Cabidourle 21 - NG 970 - 52 ans – Comptable

Mme. RADCLIFFE Jane – Amiradou 11 – NG 2358 - 69 ans - Bilingue anglais/français - Chef d'escale pour Brittany Ferries, puis Professeur d'anglais dans l'Education Nationale en France - retraitée.

Nouvelle candidature :

M. Alexandre SCARLATELLA – Ensouleiado 22/23 - NG 22/23 - 70 ans – à la retraite - Ancien Cadre dirigeant

CANDIDAT(E)S AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR UN MANDAT DE 3 ANS

	Nom des candidat(e)s	Associé(e)s depuis le	A jour des charges à la date d'édition	Conformité îlot/R.I.	Contentieux	Avis du Conseil
SORTANT ET SE REPRESENTANT	Michel MONSAURET Laëtitia DURET Jane RADCLIFFE	28/11/2005 28/12/2018 01/03/2000	OUI OUI OUI	Oui Oui Oui	Non Non Non	Oui Oui Oui
NOUVELLES CANDIDATURES	Alexandre SCARLATELLA	07/11/2001	OUI	Oui	Non	Oui

CANDIDAT(E) AU POSTE DE MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE -MANDAT DE 3 ANS

--- PROFESSIONS DE FOI ---

Mandat 3 ans pour un poste d'administrateur-cogérant

1/ Monsieur Michel MONSAURET : (Mourado 02)



Je suis arrivé au Pin avec mes parents en 1971 et suis devenu sociétaire en 2005. Mon parcours professionnel a été consacré à l'éducation et à la coopération internationale en France et à l'étranger.

Depuis deux ans je me suis engagé au sein du conseil d'administration en particulier dans les domaines de la communication et du contrôle de gestion. Depuis lors, au-delà de l'exercice des responsabilités communes à tous les administrateurs cogérants, j'ai le souci de contribuer le plus efficacement possible au partage des informations avec les sociétaires par le biais des Flash infos et de la Gazette du Pin. Je considère en effet que les débats qui animent depuis toujours et de manière tout à fait légitime la vie de notre Domaine, doivent s'appuyer sur des éléments d'appréciation fiables, détaillés et opposables.

Ce n'est qu'en se confrontant à la multiplicité et la diversité des dossiers que l'on découvre la complexité réelle de l'administration du Domaine. La tâche est lourde et je souhaite à cet égard saluer toutes celles et ceux qui ont accepté d'assumer les responsabilités qui incombent aux administrateurs cogérants depuis plus de soixante ans.

En sollicitant un nouveau mandat je me mets à la disposition de tous les sociétaires et souhaite ce faisant contribuer à la préservation de ce lieu unique que nous ont transmis nos prédécesseurs.

2/ Madame Laetitia DURET : (Cabidourle 21)



Mesdames, Messieurs les sociétaires,
Je m'appelle Laetitia DURET, j'ai 52 ans, je suis mariée et j'ai 3 enfants. Sociétaire depuis 6 ans au hameau Cabidourle, je suis administratrice depuis maintenant 1 an et à cette occasion, je souhaitais vous remercier de votre confiance.

Toujours très attachée à notre domaine et à son devenir, je souhaite continuer à donner de mon temps pour mettre en œuvre les actions déjà engagées et faire perdurer les valeurs familiales, amicales et sportives.

En effet, j'ai trouvé beaucoup d'intérêt cette année à travailler au sein du conseil d'administration et plus particulièrement sur la partie gestion comptable et financière.

Je souhaite donc renouveler mon mandat pour une durée de 3 ans, continuer à m'investir et mettre en place toutes les actions décidées pour que notre domaine puisse continuer à s'adapter et à évoluer pour le bien être de chacun.

Je vous remercie sincèrement de l'attention que vous porterez à ma candidature et de la confiance que vous m'accorderez.

Bien à vous.

3 /Madame Jane RADCLIFFE : (Amiradou 11)



Je me présente pour un troisième mandat de trois ans. Pour ceux qui ne me connaissent pas, j'ai 69 ans et je vie en France depuis 33 ans. Je suis bilingue Anglais/Français.

Après mes études, niveau universitaire, j'ai travaillé en Europe et aux Etats-Unis, toujours dans l'organisation, logistique et relations humaines. Avant de déménager en

France, j'étais en poste comme Chef de Gare Maritime pour Brittany Ferriers UK. Depuis mon arrivée en France, j'ai fait une formation pour devenir professeur d'anglais et j'ai travaillé pendant 15 ans pour l'Education Nationale avant de créer ma propre entreprise. Je connais le Domaine depuis 42 ans et en tant qu'associée depuis 1999. Maintenant je suis retraitée. Avec votre soutien j'aimerais continuer à ramener notre beau Domaine vers l'avant.

4 /Monsieur Alexandre SCARLATELLA : (Ensouleiado 22/23)



Mesdames, Messieurs, Chers Sociétaires.

J'ai 70 ans, marié, père de deux enfants et de trois petits enfants.

Sociétaire depuis 2001, j'apprécie depuis toutes ces années avec toute ma famille tous les bons moments de détente, de loisirs et de convivialités que nous offre notre beau Domaine du Pin de la Lègue.

Retraité depuis 2018, j'ai effectué la plus grande partie de ma carrière au sein d'une grande société internationale dans le milieu de l'énergie, les énergies nouvelles, des installations industrielles d'automatisme, des grands équipements d'infrastructures et d'événementiels, de la sécurité des biens et des personnes, les réseaux informatiques, les réseaux de vidéo protection, les contrôles d'accès, la sécurité routière et ferroviaire, mais aussi la gestion d'entreprise et la gestion de grands projets en gravissant en plus de 44 ans de carrière tous les échelons, cadre dirigeant, chef d'entreprise, directeur de filiales encadrant plus de 200 personnes pour un CA annuel > à 40M€. Ayant déjà effectué un mandat d'Administrateur Cogérant en 2021 au sein du Conseil d'Administration, je suis aguerri au mode de fonctionnement actuel et certaines de mes compétences citées ci-dessus peuvent au sein de Conseil d'Administration n'être qu'un plus à la gestion et au bon fonctionnement de notre beau Domaine.

J'ai l'honneur de présenter ma candidature d'Administrateur Cogérant pour un mandat de 3 ans. Je souhaiterais pour ce nouveau mandat être porteur d'un projet se projetant vers l'avenir auquel le "SOCIETAIRE" se doit d'en être le centre dans toute sa diversité, en toute transparence et sincérité.

Mesdames, Messieurs, Chers Sociétaires je vous remercie par avance de la confiance que vous voudrez bien m'accorder et vous souhaite de profiter longuement de tous les bons moments que nous partageons sur notre beau Domaine du Pin de la Lègue.

**BULLETIN DE VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
DU 09 AOUT 2025**

**RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ELECTION ADMINISTRATEURS-COGERANTS**

RÉSOLUTION ELECTION N° 1 : Election au Conseil d'Administration – Mandat de 3 ans

L'Assemblée Générale NOMME **3 administrateurs-cogérants pour 3 années**, à partir du 09 août 2025.

Sont candidats : Mme RADCLIFFE Jane, Mme DURET Laëtitia, M. MONSAURET Michel, M. SCARLATELLA Alexandre.

RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

RÉSOLUTION N° 1 : Approbation des comptes 2023

L'Assemblée Générale APPROUVE les comptes rectifiés de l'exercice 2023 tels qu'ils sont présentés. Le résultat de cet exercice passe de +252 547€ à – 100 813€.

RÉSOLUTION N° 2 : Annulation de l'affectation de l'excédent sur appel de charges à répartir de l'exercice 2023 suite au passage à l'IS

L'Assemblée Générale DECIDE de l'annulation de l'affectation de l'excédent sur appel de charges à répartir de l'exercice 2023 soit 252 547.19 €

- Au poste de « autofinancement immobilisations 2023 » la somme de 114 474.99€
- Au poste « réserves pour renouvellement des immobilisations », la somme de 138 072.20€

tel que voté par la résolution n°2 de l'Assemblée Générale Ordinaire du 10 août 2024. Cette affectation étant devenue caduque suite à l'établissement du bilan rectificatif.

RÉSOLUTION N° 3 : Report à nouveau du résultat 2023

L'Assemblée Générale DECIDE du Report à nouveau du résultat 2023 de - 100 813€.

RÉSOLUTION N° 4 : Approbation des comptes 2024

L'Assemblée Générale, APPROUVE les comptes de l'exercice 2024 tels qu'ils sont présentés et faisant apparaître un excédent de 124 443€, après avoir pris connaissance du rapport moral, du rapport de gestion, du rapport du commissaire aux comptes, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos le 31.12.2024.

RÉSOLUTION N° 5 : Affectation de l'excédent.

L'Assemblée Générale DECIDE d'affecter l'excédent de l'exercice 2024 de 124 443€

- Au poste « Réserve légale », la somme de 57 596,20€,
- Au poste « Report à nouveau », la somme de 66 846,80€.

RÉSOLUTION N° 6 : Vote du budget 2026

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de budget prévisionnel 2026 qui se chiffre à la somme de **5 005 996,74 €** hors taxes et hors plan pluriannuel des travaux, DECIDE l'approbation dudit budget conduisant à un montant de l'appel de charges prévisionnelles à répartir de **3 521 555,10 € hors taxes, soit un montant hors taxes de 6,15€ par part sociale**. A ce montant s'ajoute l'appel de charges complémentaires hors

taxes pour le plan pluriannuel des travaux (2023/2028) de 0,57€ par part sociale soit un appel de charges totale taxes comprises **de 8,06 €**. (TVA à 20%).

Ces premières estimations pourront faire l'objet de correctifs en cours d'année pour tenir compte des augmentations de l'indice des prix et du taux de relèvement des salaires. Ces correctifs éventuels feront l'objet de décisions du Conseil d'Administration qui seront diffusées par la suite à l'ensemble des associés.

RESOLUTION N°7 : Gratuité des invités accompagnés d'ayants-droits

L'assemblée Générale DECIDE à titre expérimental pour l'année 2026, la mise en place de la gratuité des invités accompagnés d'ayants-droits, dans la limite maximum du taux d'occupation autorisé pour chaque parcelle i.e. 3% des parts sociales (personnes âgées de + de 7 ans) en application de l'article 2.1 du RIA.

Un bilan de cette décision sera présenté en fin de saison 2026 afin d'en évaluer l'impact.

Si cette mesure devait être adoptée définitivement, les articles **2.2.3, 2.2.4, 4.a et 4.b** du règlement intérieur administratif seraient modifiés en conséquence.

RESOLUTION N°8 : Modification de l'article 2.1 du R.I. « Fonctionnement »

L'article est modifié ainsi qu'il suit :

« Tout associé doit se présenter à la réception pour l'enregistrement d'invité gratuit

« Les séjours des invités payants sont limités à deux mois consécutifs. Ils ne peuvent excéder quatre mois par année civile. Une période d'un mois est obligatoire entre deux séjours consécutifs pour les mêmes invités. Si la mesure de la résolution 7 est adoptée, les séjours des invités gratuits des ayants droit seront soumis aux mêmes restrictions que les invités payants.

Les séjours des invités gratuits en présence de l'associé sur son îlot ne sont pas assujettis à la restriction mentionnée ci-dessus. »

RESOLUTION N°9 : Modification de l'article 2.2.2 du R.I. « L'ayant-droit »

L'article est modifié ainsi qu'il suit :

« Seul l'ayant-droit majeur, accompagné ou pas, est autorisé à séjourner sur la parcelle en l'absence de l'associé. Les ayants-droits de l'associé et de son conjoint ne sont pas autorisés à séjourner au Domaine plus de 8 mois avec un maximum de 6 mois consécutif sur une même année civile.

Les conjoints des Associés et des coindivisaires sont considérés comme des sociétaires et non comme des ayants droit et, à ce titre, ne sont pas assujettis à la restriction mentionnée ci-dessus. »

RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

RÉSOLUTION N°10 : Suppression de parts sociales et réduction du capital

L'Assemblée Générale DECIDE la suppression de 1 072 parts sociales correspondant aux numéros suivants :

- Du Numéro 303 507 au numéro 303 761 – Erbarie 05 – achat le 22/09/2023
- Du Numéro 437 993 au numéro 438 262 – Parpaiou 32 – achat le 20/10/2024
- Du Numéro 426 328 au numéro 426 674 – Galamina 64 – achat le 28/09/2024
- Du Numéro 438 263 au numéro 438 462 – Parpaiou 33 – achat le 18/06/2025

Le capital social est donc ramené à 574 890€ et le tableau de répartition des parts prévu à l'article 7 des statuts « Capital social » est modifié en conséquence.

RÉSOLUTION N°11 : Augmentation de Capital et mise à jour du tableau de répartition des parts sociales :
L'Assemblée Générale DECIDE de porter le capital de 574 890 € à 575 962€ par incorporation de réserves pour renouvellement des immobilisations pour un montant de 1 072€.

L'assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier le tableau de répartition des parts annexé aux Statuts en régularisation des suppressions de parts sociales et déplacements de parcelle liées au projet GONFARON.

N°PART DEBUT	N°PART FIN	NB DE PARTS
1	86 562	86 562
86 782	282 846	196 065
283 048	286 451	3 404
288 412	303 506	15 095
303 762	341 712	37 951
341 734	418 185	76 452
418 459	419 031	573
419 290	425 935	6 646
426 957	427 208	252
427 736	437 992	10 257
438 463	482 779	44 317
482 797	572 553	89 757
572 769	573 089	321
573 385	578 911	5 527
TOTAL PARTS		573 179

(La valeur nominale des parts s'élève à 1,0048€)

RÉSOLUTION N°12 : Passage option IS

L'assemblée générale décide de modifier comme suit l'article 15 des statuts en insérant au sein du titre I- Gérance une section F :

F - Option pour l'assujettissement au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés

Les administrateurs cogérants sont expressément autorisés à formuler et à signer l'option relative à l'assujettissement de la Société à l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 206, 3 du code général des impôts.

L'option doit être signée par la totalité des administrateurs cogérants.

L'habilitation donnée aux administrateurs cogérants s'applique sans qu'il soit nécessaire de solliciter la signature individuelle de chacun des associés pour l'exercice de ladite option et donne tous pouvoirs aux administrateurs cogérants pour accomplir toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ladite option (en ce inclus, la notification aux administrations compétentes et la signature de tout document requis à cet effet). »