



6 COMPTES SOCIAUX ANNUELS

6.1 COMPTES SOCIAUX ANNUELS AU 31 DÉCEMBRE 2024	102
Bilan au 31 décembre 2024	102
Compte de résultat au 31 décembre 2024	103
6.2 FAITS SIGNIFICATIFS	103
6.2.1 Principaux événements	103
6.2.2 Patrimoine immobilier	104
6.2.3 Titres de participation	104
6.2.4 Plafonnement de l'indexation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) pour les PME	104
6.3 RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES	104
6.3.1 Principes et conventions générales	104
6.3.2 Immobilisations	104
6.3.3 Provision pour risques	105
6.3.4 Comptes courants attachés aux titres de participation	105
6.3.5 Créances et dettes	105
6.3.6 Placements et dépôts à terme	105
6.3.7 Emprunts et dettes financières	105
6.3.8 Résultat courant et exceptionnel	105
6.4 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	106
6.4.1 Effectifs	106
6.4.2 Chiffre d'affaires	106
6.4.3 Rémunération des mandataires sociaux	106
6.4.4 Prise en compte des enjeux climatiques	106
6.4.5 Événements postérieurs à la clôture	106

6.5 ANNEXES AUX COMPTES SOCIAUX ANNUELS	107
6.5.1 État des immobilisations	107
6.5.2 État des amortissements	107
6.5.3 État des provisions	107
6.5.4 État des créances et dettes	108
6.5.5 Détail des charges à payer incluses dans les postes du bilan	108
6.5.6 Détail des produits à recevoir inclus dans les postes du bilan	109
6.5.7 Charges à répartir sur plusieurs exercices	109
6.5.8 Charges et produits constatés d'avance	109
6.5.9 Composition du capital social	109
6.5.10 Variation des capitaux propres	109
6.5.11 Ventilation de l'impôt	109
6.5.12 Résultat financier	110
6.5.13 Engagements hors bilan	110
6.5.14 Actions propres	111
6.5.15 Liste des filiales et participations	112
6.6 DATE DES DERNIÈRES INFORMATIONS FINANCIÈRES	114
6.7 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS	114

6.1 Comptes sociaux annuels au 31 décembre 2024

Bilan au 31 décembre 2024

BILAN ACTIF

<i>En milliers d'euros</i>	Brut	Amort./Prov.	Net 31/12/24	Net 31/12/23
Immobilisations incorporelles	490	(14)	489	8 675
Immobilisations corporelles	73 981	(10 993)	62 988	59 128
Participations	162 775	(43 210)	119 565	101 590
Créances rattachées à des participations			-	-
Autres immobilisations financières	8 112	(2)	8 110	7 141
Actif immobilisé	249 770	(54 219)	195 551	176 533
Avances et acomptes versés sur commandes	24		24	553
Stocks et encours	24		24	553
Créances clients et comptes rattachés	5 416	(677)	4 739	3 308
Autres créances	174 550	(2 139)	172 410	167 756
Créances	179 965	(2 816)	177 149	171 064
Valeurs mobilières de placement		-	-	-
Disponibilités	14 568		14 568	23 781
Charges constatées d'avance	509		509	651
Disponibilités et divers	15 077	-	15 077	24 432
Frais d'émission d'emprunts à étaler	543		543	653
Total actif	445 379	(57 035)	388 344	373 234

BILAN PASSIF

<i>En milliers d'euros</i>	Net 31/12/24	Net 31/12/23
Capital social ou individuel versé	159 725	151 029
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	37 497	34 542
Écart de réévaluation	7 176	7 176
Réserve légale	4 353	3 972
Autres réserves		3 407
Report à nouveau	61	1 766
Résultat de l'exercice	17 321	7 611
Situation nette	226 132	209 502
Provisions réglementées	1 851	1 789
Capitaux propres	227 983	211 291
Provisions pour risques et charges	84	1
Concours bancaires courants	-	-
Autres emprunts obligataires	30 386	30 385
Emprunts et dettes financières divers	85 568	89 342
Dettes financières	115 953	119 727
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 696	1 524
Dettes fiscales et sociales	987	874
Dettes sur immobilisations	1 001	411
Autres dettes	38 358	37 212
Dettes diverses	42 042	40 022
Produits constatés d'avance	2 283	2 194
Total des dettes	160 361	161 943
Total passif	388 344	373 234

Compte de résultat au 31 décembre 2024

En milliers d'euros	12 mois 31/12/24	12 mois 31/12/23
Chiffre d'affaires net	10 104	10 401
Reprise sur provisions et transferts de charges	531	157
Autres produits	43	8
Produits d'exploitation	10 678	10 565
Charges externes	(5 523)	(5 554)
Impôts, taxes et versements assimilés	(943)	(941)
Charges de personnel	(87)	(83)
Dotation d'exploitation	(592)	(603)
Autres charges d'exploitation	(692)	(912)
Charges d'exploitation	(7 838)	(8 093)
Résultat d'exploitation	2 840	2 472
Produits financiers de participation	14 291	13 477
Autres intérêts et produits assimilés	10 919	7 805
Reprise s/provisions et transferts de charges	6 015	1 170
Produits sur cessions VMP	866	445
Produits financiers	32 091	22 897
Dotations financières aux amortissements et provisions	(5 264)	(5 108)
Intérêts et charges assimilés	(12 118)	(12 602)
Charges financières	(17 382)	(17 710)
Résultat financier	14 709	5 187
Résultat courant avant impôts	17 548	7 659
Produits exceptionnels	57	70
Charges exceptionnelles	(192)	(118)
Résultat exceptionnel	(134)	(48)
Impôts sur les bénéfices	(93)	
Bénéfice ou perte	17 321	7 611

6.2 Faits significatifs

6.2.1 Principaux événements

6.2.1.1 Opérations sur le capital de la société

a) Augmentation de capital par émission d'actions nouvelles avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de la SNC CACF Investissements Fonciers, filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Centre France

L'Assemblée générale a décidé, le 13 juin 2024, d'augmenter le capital de la Société d'un montant de 8 695 650 euros, pour le porter de 151 028 930 euros à 159 724 580 euros par l'émission de 869 565 actions nouvelles de la Société de 10 euros de valeur nominale chacune.

b) Rachat d'actions sur le fondement de programmes de rachat d'actions

Il est rappelé que la Société a confié à Kepler Chevreux, le 10 novembre 2023, un mandat à l'effet de racheter un maximum de 60 000 actions, représentant à date environ 0,40 % du capital de la Société, en vue de les annuler. Ce mandat a débuté le 13 novembre 2023 et a pris fin le 13 novembre 2024. Ce programme s'inscrivait dans le cadre de la 16^e résolution approuvée par l'Assemblée générale des actionnaires du 8 juin 2023, dont la mise en œuvre a été décidée par décision de la gérance en date du 9 novembre 2023.

Au titre de ce programme, les actions rachetées ont vocation à être annulées et le capital social sera réduit en conséquence.

c) Lancement d'un nouveau programme de rachat d'actions en vue de leur annulation et de la réduction du capital social

Le 14 novembre 2024, la Société a confié à Kepler Chevreux un nouveau mandat à l'effet de racheter un maximum de 60 000 actions, soit environ 0,40 % du capital de la Société. Ce mandat a débuté le 14 novembre 2024 et prendra fin le 14 novembre 2025.

Ce programme s'inscrit dans le cadre de la 15^e résolution approuvée par l'Assemblée générale des actionnaires du 13 juin 2024, dont la mise en œuvre a été décidée par décision de la gérance en date du 13 novembre 2024.

6.2.2 Patrimoine immobilier

Au cours de l'exercice 2024, Patrimoine & Commerce SCA a levé l'option d'achat de deux actifs à Lempdes et Henin Beaumont qui faisaient initialement l'objet d'un contrat de crédit-bail immobilier.

6.2.3 Titres de participation

La Société a réalisé la transmission universelle de patrimoine de sa filiale Vandoeuvre Invest qui s'est soldée par un boni de 3,5 K€.

6.2.4 Plafonnement de l'indexation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) pour les PME

Dans le contexte actuel d'inflation et de hausse de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC), le Gouvernement a fait voter en août 2022 une loi visant à limiter, pour les PME, la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) à 3,5 %. Cette loi a été prorogée d'un an en juillet 2023. Ainsi, le plafonnement de la variation de l'ILC concerne les indices allant du 2^e trimestre 2022 au 1^{er} trimestre 2024.

6.3 Règles et méthodes comptables

6.3.1 Principes et conventions générales

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles édictées par le règlement ANC 2014-03 ainsi que tous les règlements ultérieurs modifiant certains articles et aux principes comptables généralement admis en France. Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- permanence des méthodes ;
- indépendance des exercices ;
- continuité de l'activité.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

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

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

6.3.2 Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition, frais accessoires directement attribuables inclus, après déduction des avoirs et escomptes obtenus.

6.3.2.1 Immobilisations incorporelles

Elles correspondent au 31 décembre 2024 au droit au bail lié à l'acquisition d'un contrat de crédit-bail et à la réaffectation des mali techniques de fusion relatifs au coût d'entrée des contrats de crédit-bail. La valeur des malis de fusion est appréciée par rapport à leur valeur d'utilité, se basant sur l'actif net réévalué des actifs concernés. Si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur comptable, une dépréciation est constatée.

6.3.2.2 Immobilisations corporelles

Elles correspondent au 31 décembre 2024 aux immeubles détenus par la Société et à la réaffectation des mali techniques de fusion des différents actifs.

En cas d'acquisition d'un immeuble neuf, la valeur de celui-ci (hors valeur du terrain) est amortie en général sur 40 ans pour le gros œuvre (65 % de la valeur), 20 ans pour la façade (10 % de la valeur), 15 ans pour les installations générales (15 % de la valeur) et 7 ans pour l'agencement (10 % de la valeur).

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur de l'immeuble augmentée de l'affectation du mali technique est inférieure à la valeur nette comptable.

Les actifs corporels font l'objet d'une expertise réalisée par le cabinet Cushman & Wakefield, Valuation & Advisory France. L'approche de l'expert combine plusieurs méthodes : méthode par capitalisation des revenus, approche par comparables et méthode de l'actualisation des flux de trésorerie.

6.3.2.3 Immobilisations financières

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition dans le respect des dispositions en vigueur. Au 1^{er} juillet 2011, lors du passage SIIC, la Société a réévalué tous les titres selon la valeur vénale de chacune des sociétés détenues.

Les frais d'acquisition des titres sont inscrits en immobilisation financière dans un compte spécifique et font l'objet d'amortissements dérogatoires sur 5 ans.

Les titres de participation détenus par Patrimoine & Commerce SCA correspondent principalement à des filiales détenant directement ou indirectement des actifs et droits immobiliers relatifs à des biens commerciaux. Ces actifs immobiliers font l'objet d'une évaluation par un expert indépendant chaque semestre.

À la date de clôture, la société examine la valeur de l'investissement net réalisé dans chaque filiale, qui comprend les titres de participation, les prêts et créances rattachés et les avances en compte courant accordées. La société identifie les événements, internes ou externes, qui indiqueraient que l'investissement a perdu de la valeur et compare, pour chaque filiale, la valeur nette comptable de l'investissement avec sa valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée selon la méthode d'évaluation la plus adaptée à la situation de chaque filiale, calculée à partir de l'actif net de la société ou de l'actif net réévalué sur la base de la valeur droit inclus des immeubles de placement pour les sociétés foncières ou sur la base d'un prévisionnel de rentabilité pour les autres sociétés.

La différence entre l'investissement net et la valeur d'utilité fait l'objet d'une dépréciation imputée prioritairement aux titres de participation puis aux prêts et créances rattachées et, le cas échéant, aux avances en compte courant. Si la valeur d'utilité est négative, une provision pour risque peut convenir en complément.

Les autres immobilisations financières comprennent les avances preneur des différents contrats de crédit-bail et la réaffectation des malis techniques de fusion des titres détenus.

Les dividendes provenant de titres de participation sont enregistrés dans les produits financiers.

Les actions autodétenues dans le cadre du contrat de liquidité et du programme de rachat d'actions en cours sont enregistrées pour leur coût d'acquisition en immobilisations financières. Lorsque la valeur d'inventaire au 31 décembre est inférieure au prix d'achat, une provision pour dépréciation est constatée.

6.3.3 Provision pour risques

La variation de valorisation des instruments financiers de couverture non rattachés à un financement passe par la constatation d'une provision pour risque à hauteur des pertes latentes (variation de valeur Mark To Market de ces instruments communiquée par les banques).

Une provision est constituée à la clôture de l'exercice pour les engagements de retraite.

6.3.4 Comptes courants attachés aux titres de participation

La société a conclu avec presque toutes ses filiales une convention de centralisation et de gestion de trésorerie. Les avances sont classées à l'actif dans la rubrique « Autres créances ».

Les comptes courants présentant à la clôture un solde créditeur sont présentés au passif dans la rubrique « Autres dettes ».

6.3.5 Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

En ce qui concerne les créances, une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

6.3.6 Placements et dépôts à terme

Les montants déposés sur les différents comptes bancaires produisent des intérêts trimestriels.

Les intérêts à recevoir des contrats ci-dessus sont provisionnés.

La valeur des dépôts à terme est évaluée au montant de la souscription, les intérêts à percevoir sont provisionnés. Les dépôts à terme apparaissent au bilan dans la trésorerie car ils ne sont pas bloqués.

6.3.7 Emprunts et dettes financières

Les frais d'émission d'emprunt ont fait l'objet d'un transfert de charges et ont été étalés sur la durée des financements.

6.3.8 Résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant sont compris dans le résultat courant avant impôt. Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de la Société sont comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

6.4 Informations complémentaires

6.4.1 Effectifs

Au 31 décembre 2024, Patrimoine & Commerce SCA emploie une personne.

6.4.2 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la Société est composé essentiellement de loyers et de refacturations aux locataires et, plus accessoirement, de la facturation des prestations assurées aux filiales (prestations de centralisation groupe de la facturation des honoraires de gestion locative et d'assistance comptable et juridique).

6.4.3 Rémunération des mandataires sociaux

6.4.3.1 Rémunération de la Gérance

Conformément aux dispositions statutaires de Patrimoine & Commerce SCA, la Gérance a été rémunérée pour l'exercice 2024 à hauteur de 0,33 million d'euros au titre de la partie fixe. La partie variable liée aux nouveaux investissements et aux cessions s'élève à 0,12 million d'euros et celle liée à la variation de l'EBITDA est de 0,04 million d'euros.

6.4.3.2 Jetons de présence

Les comptes prennent en charge un montant de 0,18 million d'euros.

6.4.3.3 Parties liées

La liste des transactions effectuées par la société avec des parties liées n'est pas mentionnée car ces transactions ont été conclues aux conditions normales du marché.

6.4.4 Prise en compte des enjeux climatiques

Les actifs immobiliers de la Société sont soumis aux enjeux climatiques, à travers des risques physiques (conditions météorologiques extrêmes telles que les inondations, les canicules, les incendies ou les sécheresses) et des risques ESG (Transition vers une économie durable et bas carbone). Une revue exhaustive de la situation de nos actifs au regard des risques physiques est en cours. À ce stade, aucun actif particulier ne nécessite un traitement spécifique. Au 31 décembre 2024, l'impact du changement climatique n'a pas eu d'effet notable sur les jugements et les principales estimations utilisées pour l'établissement des états financiers de la Société.

6.4.5 Événements postérieurs à la clôture

Néant.

6.5 Annexes aux comptes sociaux annuels

6.5.1 État des immobilisations

En milliers d'euros	Valeur début d'exercice	Augmentation	Diminution	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	195	-	-	195
Mali technique de fusion sur actifs incorporels	8 493	-	(3 786)	4 707
Immobilisations incorporelles	8 688	-	(3 786)	4 902
Terrains	5 963	83	(4)	6 042
Mali technique de fusion sur terrains	46 288	3 786		50 074
Constructions	16 936	-	(9)	16 927
Instal générales Constructions		55		55
Autres immobilisations corporelles	374	-		374
Matériel bureau - informatique	6	-	-	6
Mobilier de bureau	48	-	(8)	40
Immobilisations en cours	49	444	(30)	464
Immobilisations corporelles	69 663	4 368	(51)	73 981
Participations	141 712	21 077	(15)	162 774
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	777	2 793	(1 822)	1 748
Mali technique de fusion sur actifs financiers	6 364	-	-	6 364
Immobilisations financières	148 854	23 870	(1 837)	170 886
Total	227 206	28 238	(5 674)	249 769

Des malis techniques d'un total de 3,8 millions d'euros, liés à des levées d'option de contrats de crédit-bail (LOA), ont été reclassés d'immobilisations incorporelles à immobilisations corporelles (terrains) en 2024.

6.5.2 État des amortissements

En milliers d'euros	01/01/24	Dotation	Reprise	31/12/24
Autres Immobilisations Incorporelles	14	-		14
Terrains	-	-	-	-
Constructions	10 244	427	(2)	10 669
Instal générales Constructions		4		4
Installation technique, matériel...	280	24	(2)	301
Autres immobilisations corporelles	13	6	-	18
Total	10 550	460	(4)	11 006

6.5.3 État des provisions

En milliers d'euros	01/01/24	Dotation	Reprise	31/12/24
Amortissements dérogatoires	1 789	76	(14)	1 851
Provisions réglementées	1 789	76	(14)	1 851
Provisions pour risques et charges	1	83	-	84
Titres de participation	40 123	3 273	(186)	43 210
Autres immobilisations financières	-	2		2
Créances clients	674	24	(21)	677
Comptes courants	5 979	1 989	(5 829)	2 139
Provisions pour dépréciation	46 766	5 288	(6 036)	46 029
Total	48 556	5 447	(6 050)	47 964

6.5.4 État des créances et dettes

ÉTAT DES CRÉANCES AU 31/12/24

En milliers d'euros	Montant brut	< 1 an	> 1 an
Autres immobilisations financières	8 112	1 532	6 580
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Clients douteux ou litigieux	833	833	-
Autres créances clients	4 583	4 583	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	-	-
État - Impôt sur les bénéfices	623	623	-
État - Taxe sur la valeur ajoutée	-	-	-
État - Divers	1	1	-
Groupe et associés	173 894	-	173 894
Débiteurs divers	31	31	-
Total de l'actif circulant	188 077	7 604	180 474
Charges constatées d'avance	509	509	-
Total	188 586	8 112	180 474

ÉTAT DES DETTES AU 31/12/24

En milliers d'euros	31/12/24	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Autres emprunts obligataires	30 386	15 386	15 000	-
Auprès des établissements de crédit :				
• À 1 an maximum à l'origine	332	332	-	-
• À plus d'1 an à l'origine	84 353	28 985	41 312	14 056
Emprunts et dettes financières divers	883	-	883	-
Fournisseurs et comptes rattachés	1 696	1 684	12	-
Personnel et comptes rattachés	4	4	-	-
Sécurité sociale et autres organismes	20	20	-	-
État - Impôt sur les bénéfices	93	93	-	-
État - Taxe sur la valeur ajoutée	834	834	-	-
État - Autres impôts, taxes et assimilés	34	34	-	-
Dettes sur immobilisations	1 001	1 001	-	-
Groupe et associés	37 837	-	-	37 837
Autres dettes	521	521	-	-
Produits constatés d'avance	2 283	2 283	-	-
Total	160 277	51 176	57 207	51 893

SOUSCRIPTION ET REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS SUR L'EXERCICE

En milliers d'euros	Emprunt obligataire	Emprunt auprès des établissements de crédit
Valeur brute au 01/01/24	30 000	88 219
Souscription	-	-
Remboursements	-	(3 866)
Valeur brute au 31/12/24	30 000	84 353

6.5.5 Détail des charges à payer incluses dans les postes du bilan

En milliers d'euros	31/12/24	31/12/23
Emprunts obligataires	385	385
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	329	313
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	578	794
Dettes fiscales et sociales	40	60
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 001	411
Autres dettes	2 026	1 380
Disponibilités, charges à payer	-	-
Total	4 359	3 343

6.5.6 Détail des produits à recevoir inclus dans les postes du bilan

En milliers d'euros	31/12/24	31/12/23
Créances clients et comptes rattachés	573	580
Autres créances	9 264	6 985
Trésorerie	87	33
Total	9 924	7 598

6.5.7 Charges à répartir sur plusieurs exercices

En milliers d'euros	
Valeur brute au 01/01/24	653
Augmentation	-
Diminution	(110)
Valeur brute au 31/12/24	543

Comme précisé au paragraphe 3.8, les charges à répartir sont principalement composées des frais d'émission d'emprunt.

6.5.8 Charges et produits constatés d'avance

En milliers d'euros	31/12/24	31/12/23
Charges constatées d'avance	509	651
Total charges constatées d'avance	509	651
Produits constatés d'avance	2 283	2 194
Total produits constatés d'avance	2 283	2 194

6.5.9 Composition du capital social

Au 31/12/24	Nombre	Valeur nominale
Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	15 102 893	10
+ Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	869 565	10
Augmentation de la valeur des actions par incorporation des réserves	-	-
- Actions ou parts sociales regroupées pendant l'exercice	-	-
- Réduction par diminution nombre d'actions	-	-
- Réduction de la valeur nominale des actions	-	-
= Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	15 972 458	10

6.5.10 Variation des capitaux propres

En milliers d'euros	À l'ouverture 01/01/24	Affectation résultat	Distribution dividendes	Augmentation	Diminution	Variation dot./ reprise	Résultat 31/12/24	À la clôture 31/12/24
Libellé du compte								
Capital versé	151 029	-	-	8 696	-	-	-	159 724
Primes d'émission, apports...	34 542	-	(8 350)	11 304	-	-	-	37 496
Écart réévaluation	7 176	-	-	-	-	-	-	7 176
Réserve légale	3 972	381	-	-	-	-	-	4 352
Report à nouveau	1 766	(1 766)	61	-	-	-	-	61
Autres réserves	3 407	-	(3 407)	-	-	-	-	(0)
Résultat de l'exercice	7 611	(381)	(7 230)	-	-	-	17 321	17 321
Provisions réglementées	1 789	-	-	-	-	62	-	1 851
Total capitaux propres	211 291	(1 766)	(18 925)	20 000	-	62	17 321	227 983

6.5.11 Ventilation de l'impôt

En milliers d'euros	31/12/24
Charge	(93)
Produits	-
Exit Tax	-
Résultat net comptable 31/12/2024	(93)

6.5.12 Résultat financier

Le résultat financier s'élève à un produit de 14 709 K€ sur l'exercice 2024 contre un produit de 5 187 K€ sur l'exercice 2023. Cette augmentation (+ 9 522 K€) est essentiellement liée à la reprise de provisions pour dépréciation du compte courant de la SARL Patrimoine et Commerce 2 et à l'impact de la progression du taux de rémunération des avances en comptes courants.

6.5.13 Engagements hors bilan

6.5.13.1 Garanties données

Engagement de crédit-bail (sans déduction de l'avance preneur)

En milliers d'euros	Terrains	Constructions	Matériel outillage	Autres immobilisations	Total
Valeur d'origine	937	9 498			10 435
Amortissement					
* cumuls exercices antérieurs	-	5 577	-	-	5 577
* dotations de l'exercice sur 20 ans	-	475	-	-	475
Total	-	6 052	-	-	6 052
Valeur nette	937	3 446	-	-	4 383
Redevances payées					
* cumuls exercices antérieurs	-	17 805	-	-	17 805
* dotations de l'exercice	-	1 382	-	-	1 382
Total	-	19 187	-	-	19 187
Redevances restant à payer					
* à 1 an au plus	-	1 082	-	-	1 082
* à 1 an et 5 ans au plus	-	3 076	-	-	3 076
* à + 5 ans	-	-	-	-	-
Total	-	4 158	-	-	4 158
Valeur résiduelle					
* à 1 an au plus	-	-	-	-	-
* à 1 an et 5 ans au plus	-	-	-	-	-
* à + 5 ans	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-
Montant pris en charge 31/12/24	-	1 684	-	-	1 684

Hypothèques/ PPD

Dans le cadre des financements contractés sous la forme d'emprunts bancaires, la Société a consenti les garanties suivantes :

En milliers d'euros	Hypothèques (hors accessoires)	PPD (hors accessoires)	CRD ⁽¹⁾ au 31/12/24	CRD au 31/12/23
Créanciers				
BPI	-	-		
Société Générale	24 000	-	15 124	17 139
Crédit Agricole Centre Est	12 894	206	8 664	9 727
LCL	5 458	1 142	4 380	4 914
Caisse d'Épargne	5 778	662	6 186	6 440
Total	48 130	2 010	34 353	38 219

(1) CRD : Capital restant dû.

Cessions/délégations de loyers et nantissements des contrats de crédit-bail

Dans le cadre de contrats de crédit-bail ou d'emprunts, la Société a consenti les garanties suivantes :

En milliers d'euros	CRD ⁽¹⁾ au 31/12/24	CRD ⁽¹⁾ au 31/12/23
Cession/délégation de loyers	33 624	38 313
Nantissement de contrats de crédit-bail	3 651	5 007

(1) CRD : Capital restant dû.

Nantissements titres

Sur les emprunts contractés, quatorze sociétés emprunteuses ont nanti des titres en garantie, détenus par Patrimoine & Commerce, pour une valeur de capital restant dû au 31 décembre 2024 de 75,2 millions d'euros.

Cautionnement d'emprunts

La Société s'est portée caution pour les emprunts contractés par 10 de ses filiales.

En milliers d'euros	Nombre de contrats concernés	CRD au 31/12/24	Nombre de contrats concernés	CRD au 31/12/23
Cautionnement/garantie sur emprunt	11	28 650	12	32 665

Covenants

De manière générale, les emprunts ou crédits-bails négociés par le Groupe sont amortissables et adossés à un actif immobilier. Toutefois, deux emprunts, représentant un capital restant dû de 65,1 millions d'euros au 31 décembre 2024, font l'objet de covenants :

- Un emprunt contracté par Patrimoine & Commerce auprès du LCL en février 2019, dans le cadre d'un refinancement global de sa dette, d'un montant restant dû au 31 décembre 2024 de 50 millions d'euros, doit respecter quatre ratios : le ratio DSCR Consolidé > 1,20 - le ratio du Patrimoine Libéré > 2 - le ratio ICR Consolidé > 2 - le ratio LTV Consolidé < 60 %. Ces quatre ratios sont respectés au 31 décembre 2024.
- Un emprunt contracté auprès de la Société Générale, par Patrimoine & Commerce, pour le refinancement des actifs situés à Valence, d'un montant résiduel au 31 décembre 2024 de 15,1 millions d'euros, doit maintenir le ratio du LTV inférieur ou égal à 65 %. Ce ratio est respecté au 31 décembre 2024.

6.5.13.2 Garanties reçues**Cautions locatives**

Dans le cadre de la garantie des baux signés sur des actifs détenus par la Société, certains contrats ont fait l'objet d'une caution bancaire en lieu et place de dépôts de garantie. 28 baux sont concernés par ces cautions bancaires, ces baux représentent des loyers annualisés de 5,4 millions d'euros.

6.5.14 Actions propres

La Société a procédé entre les dates d'ouverture et de clôture du dernier exercice à des opérations d'achat et de vente d'actions réalisées au titre du contrat de liquidité et des programmes de rachats d'actions en vue de leur annulation. Ces contrats ont été conclus avec le prestataire Kepler Capital Market.

	Nombre d'actions
Détention à l'ouverture	17 246
Achats d'actions	91 375
Ventes d'actions	(41 475)
Annulation d'actions	-
Détention à la clôture	67 146

6.5.15 Liste des filiales et participations

La SCA Patrimoine & Commerce est la société consolidante du Groupe Patrimoine & Commerce, dont les différentes filiales sont listées dans le tableau ci-dessous :

	Capital	Capitaux propres	Quote- part de détenti on en %	Valeur comptable des titres		Chiffre d'affaires 2024	Prêts et av. consentis par la Société	Résultat du dernier exercice clos
				Brute	Nette			
En milliers d'euros								
1. Filiales (plus de 50 % du capital détenu)								
SARL P&C développement	1	18	100 %	114	0	-	26	(13)
SARL Patrimoine et Commerce 2	3 416	(9 383)	100 %	14 569	-	-	8 544	5 829
SAS Antibes Invest	100	1 216	100 %	15 402	5 734	4 329	2 563	(1 383)
SCI St Lô Invest	1	-	100 %	3 127	3 127	938	870	499
SCI Rochambly Invest	1	-	100 %	1 300	1 300	477	1 266	255
SCI Creusinvest	1	(315)	100 %	2 447	1 739	467	1 015	(121)
SCI Creusinvest 2	1	-	100 %	258	237	37	-	7
SCI Clerminvest	1	-	100 %	580	580	352	1 752	47
SCI Pontarlier Invest	1	-	100 %	40	40	429	1 067	106
SCI Perrières Invest	1	-	100 %	2 555	2 555	499	-	442
SCI Chamblinvest	1	-	100 %	4 257	4 257	637	-	418
SCI Gaillinvest	2	-	100 %	1 642	2	14	-	461
SCI Etrembières Invest	1	-	100 %	1	1	79	751	(118)
SCI Pau Invest	1	-	100 %	1 932	1 932	294	175	191
SCI Frouard-Isle Invest	1	-	100 %	840	536	94	32	1
SCI Poitiers Invest Commerces	1	-	100 %	13 476	13 476	2 035	-	1 687
SCI Poitiers Invest Commerces 2	1	-	100 %	2 005	2 005	1 231	205	(95)
SCI Conforinvest Martinique	431	-	85 %	8 526	8 526	1 676	-	1 129
SCI Doth Invest	1	546	90 %	7 696	492	-	-	50
SCI Saloninvest	1	-	100 %	253	253	1 036	4 321	(113)
SCI Gaudensinvest	1	(510)	100 %	136	136	209	3 906	(515)
SCI Champniers Invest	1	-	100 %	-	-	1 272	4 249	252
SCI Cognac Invest	1	-	100 %	1	1	709	3 963	(171)
SCI Eulalie Invest	1	-	100 %	123	123	1 202	-	130
SCI Istres Invest 3	1	-	100 %	924	924	828	2 490	189
SCI Istres Invest 1	1	-	100 %	7 492	7 492	1 086	-	892
SCI Puymaret Invest 1	921	-	100 %	1 529	1 529	1 196	-	82
SCI Château-Thierry Invest	1	-	100 %	18	18	180	-	45
SCI Le Vigen invest	1	-	100 %	20	20	442	1 833	74
SCI Witten	1	-	100 %	1	1	1 739	8 880	(610)
SCI Fontaine invest	1	(759)	100 %	73	73	375	1 148	(511)
SCI De Haute Eclairé	747	-	100 %	6 287	6 287	850	553	168
SCI Alençon Ouest	0	(42)	100 %	4 275	4 275	612	2 723	18
SNC Beynost Developpement	1	-	100 %	2 440	2 440	1 065	-	941
SNC Dauphiné	0	-	100 %	2 163	1 900	159	-	128
SCI Foncière de Lorraine	0	-	100 %	5 723	2 963	294	-	151
SCI Mash	1 372	-	100 %	3 460	3 460	482	-	383
SCI Limoges Le Vigen	0	-	98 %	1 915	1 915	424	582	250
SARL Mouglin Immobilier	128	42	100 %	2 408	2 408	277	754	62
SAS Groupe Sepric	100	253	100 %	6 431	1 900	677	5 005	(81)
SCI Ecully Invest	1	-	100 %	1	1	444	1 878	33
SCI Lempdes Invest	37	-	100 %	37	37	616	313	13
SCI Loches Invest	1	-	100 %	1	1	626	2 871	50
SCI Eclats Invest 1	1	-	100 %	1	1	1 355	2 252	187
SCI Poitiers Invest Commerces 3	1	-	100 %	1	1	1 093	3 568	214
SCI Bourg-en-Bresse Invest	1	-	100 %	1	1	203	798	19
SCI Buchelay Invest	1	-	100 %	1	1	272	1 119	(101)
SCI Champs d'Or Invest	1	-	100 %	1	1	1 106	3 887	179
SCI Lexy Park Invest	1	-	100 %	1	1	1 492	5 059	149
SCI Plérin Invest	1	-	100 %	1	1	840	2 903	86

	Capital	Capitaux propres	Quote- part de détenti on en %	Valeur comptable des titres		Chiffre d'affaires 2024	Prêts et av. consentis par la Société	Résultat du dernier exercice clos
En milliers d'euros				Brute	Nette			
SCI Limoges Invest	1	-	100 %	1	1	138	327	9
SCI Lp Invest	1	-	100 %	1	1	894	2 457	(98)
SCI Saint Parres Invest	1	-	100 %	1	1	953	2 167	22
SCI Salaise Invest	1	-	100 %	1	1	512	1 606	(60)
SCI Argentan Invest	1	-	100 %	1	1	712	1 194	109
SCI Comboire Invest 2	1	-	100 %	1	1	671	1 532	302
SCI Annemasse Invest	1	-	100 %	1	1	290	691	48
SCI Champniers Invest 2	1	-	100 %	1	1	-	7 820	(338)
SCI Witten 2	1	-	100 %	1	1	999	5 711	(578)
SCI Wave Invest	1	-	100 %	1	1	1 906	3 554	241
SCI Bourg en Bresse 2	1	-	100 %	1	1	15	556	(187)
SCI Comboire Invest	1	-	100 %	1	1	321	883	66
SCI Poitiers Invest Commerces 4	1	-	100 %	1	1	264	720	16
SCI Champniers Invest 3	1	-	100 %	1	1	309	1 159	(52)
SCI Lannion Invest II	1	-	100 %	1	1	358	847	69
SCI Chauny Invest	1	-	100 %	1	1	77	619	(15)
SCI Laoninvest 3	1	-	100 %	1	-	173	1 497	(264)
SCI Château Thierry Invest 2	1	-	100 %	1	1	791	2 936	(169)
SCI Soissons Invest	1	-	100 %	1	1	2 755	9 847	(127)
SCI Beynost Invest	1	-	100 %	1	1	102	287	10
SCI RSP Invest	1	-	100 %	1	1	2 538	5 785	(162)
SCI Rommax 38	32	(91)	100 %	253	253	110	157	8
SCI Thonon Invest	1	-	100 %	1	1	562	1 538	15
SCI SAINT GENIS POUILLY INVEST	1	-	100 %	1	1	-	2	(2)
SCI SAINT EGREVE INVEST	1	-	100 %	1	-	4 077	1 393	1 786
SCI MASSIEUX INVEST	1	-	100 %	1	1	-	-	0
SCI BARENTIN INVEST	1	-	100 %	618	489	124	61	33
SCI BOURGES INVEST 2	1	-	100 %	830	796	152	133	51
SCI EYSINES INVEST	1	-	100 %	1 109	1 109	177	-	37
SCI GIEN INVEST	1	-	100 %	1 912	1 762	361	367	139
SCI LAONINVEST 2	1	-	100 %	1 372	1 372	164	-	0
SCI LA PIOLINE INVEST	1	-	100 %	2 104	1 781	251	-	143
SCI MONTLUCON	1	-	100 %	729	729	178	112	51
SCI ORGEBRICE INVEST	1	-	100 %	1 140	1 140	213	266	69
SCI PACE INVEST	1	-	100 %	748	748	209	349	10
SCI PLAISIR INVEST	1	-	100 %	711	421	210	15	3
SCI REDON INVEST	1	-	100 %	440	440	89	108	16
SCI SAINT-BRICE INVEST	1	-	100 %	4 461	4 461	970	209	(162)
SCI W2N	1	-	100 %	61	61	273	1 532	(484)
SAS Dinvest	10	10 067	100 %	9 316	9 316	-	-	1 430
SCI Vitrolinvest	1	-	100 %	501	1	-	3	(14)
SAS Ville du Bois Invest	10 314	(2 380)	51 %	6 251	6 251	5 378	9 020	(1 737)
Total				159 063	115 853	65 025	150 782	12 220
2. Filiales (10 % à 50 % du capital détenu)								
SCI Studio Prod	1	-	50 %	3 711	3 711	-	909	(172)
Total				3 711	3 711	-	909	(172)
Total général				162 774	119 564	65 025	151 691	12 048

Les capitaux propres s'entendent ici hors capital social et résultat de l'exercice.

6.6 Date des dernières informations financières

À la date du Document d'enregistrement universel, les dernières informations financières sont les comptes annuels de la période close le 31 décembre 2024.

6.7 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'Assemblée générale des Actionnaires de la société Patrimoine & Commerce,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **Patrimoine & Commerce** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au Comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le code de déontologie de la profession de Commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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

Évaluation des titres de participation

Risque identifié

Au 31 décembre 2024, les titres de participation figurent au bilan pour un montant net de 126 millions d'euros y compris les malis techniques affectés, représentant près de 32 % du total bilan. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport, et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité. Comme indiqué dans la note 6.3.2.3 « Règles et méthodes comptables - Immobilisations financières » de l'annexe, la valeur d'utilité est estimée par la Direction selon la méthode d'évaluation la plus adaptée à la situation de chaque société, telle que la quote-part d'actif net réévalué droits inclus, la situation nette comptable ou les perspectives de rentabilité.

L'estimation de la valeur d'utilité de ces titres requiert l'exercice du jugement de la Direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées. Compte tenu du poids des titres de participation au bilan, et de l'importance des jugements de la Direction notamment dans la détermination des hypothèses sur lesquelles se fondent les estimations, nous avons considéré l'évaluation des titres de participation comme un point clé de l'audit.

Procédures d'audit mises en œuvre face aux risques identifiés

Nous avons pris connaissance du process de détermination de la valeur d'utilité des titres de participation, des méthodes d'évaluation utilisées et des hypothèses sous-jacentes.

Nos travaux ont notamment consisté à :

- Rapprocher l'actif net retenu par la direction dans ses évaluations avec les données sources issues des comptes des filiales ayant fait l'objet d'un audit, de procédures ciblées et analytiques, et examiner les éventuels ajustements opérés. Dans cet objectif, nous avons apprécié le caractère raisonnable de l'estimation des justes valeurs des immeubles de placement sous-jacents retenues par la Direction, et sous-tendant les valorisations des titres de participation ;
- Apprécier les marges prévisionnelles des entités portant les projets de promotion ;
- Tester l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs d'utilité retenues et recalculer les dépréciations enregistrées par la société.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-4, L. 22-10-10 et L. 22-10-9 du Code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Autres informations

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du Commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du Code monétaire et financier, établis sous la responsabilité de la Gérance.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Désignation des Commissaires aux comptes

Nous avons été nommés Commissaires aux comptes de la société Patrimoine et Commerce par les Assemblées générales du 21 mars 2007 pour le cabinet Grant Thornton et du 22 décembre 2008 pour le cabinet A4 Partners.

Au 31 décembre 2024, le cabinet Grant Thornton était dans la 18^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet A4 Partners dans sa 17^{ème} année sans interruption.

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

Il incombe au Comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Gérance.

Responsabilités des Commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

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

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

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

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- Il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au Comité d'audit

Nous remettons un rapport au Comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au Comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au Comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du Code de commerce et dans le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le Comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Saint-Grégoire et Paris, le 18 mars 2025

Les Commissaires aux comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

Kristell Dicharry
Associée

A4 Partners

Membre du groupe A4

Florence Lenoir
Associée