

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Alexandre Lattès.....Président

Gwendoline Théron.....Administrateur

Patrick Dupré.....Administrateur

Denis Bodin.....Administrateur

Sébastien Moxhet.....Administrateur

Thibaut d'Anterroches.....Administrateur

COGEVAL – Société pour le Conseil

Et la Gestion de Valeurs Mobilières.....Administrateur

COMMISSAIRE AUX COMPTES
SAS WOLFF & ASSOCIÉS

27 route du Cendre
CS 40159
63808 Cournon d'Auvergne cedex
Tél. : 04 73 84 77 36
Fax : 04 73 69 82 35
Courriel : mab@mab-immobilier.com
RCS Clermont-Ferrand B 855 201 521
Société Anonyme

SOMMAIRE

Le mot du Président.....	3
Rapport de gestion du Conseil d'Administration.....	6
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels.....	14
Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées.....	17
Texte des résolutions proposées à l'Assemblée Générale du 27 juin 2024.....	19
Bilan au 31 décembre 2023.....	22
Compte de résultat de l'exercice 2023.....	24
Tableau des résultats des cinq derniers exercices.....	26
Filiales et participations.....	27

LE MOT DU PRESIDENT

Mesdames, Messieurs,

Maison Antoine Baud réalise à nouveau une excellente année, avec une progression de ses loyers de 11%, et un résultat net en hausse de plus de 50%.

Il convient cependant de préciser, pour éviter tout malentendu, que venant d'ailleurs après une année de très bons résultats, il n'est pas normal de connaître une hausse pareille des résultats, l'écart inhabituel entre la progression, plus qu'honorable, des loyers et celle du résultat final ne vous échappant pas et ne pouvant, hélas, être de nature à se répéter.

Nous commencerons donc par distinguer les facteurs, bien réels, qui sont le fruit du travail soutenu de notre équipe et de la structuration de la société, des facteurs non récurrents et pour beaucoup extérieurs à notre cœur de métier.

Tout d'abord, alors qu'aucune acquisition n'a été réalisée en 2023, la hausse des loyers est le fruit de la croissance embarquée, de l'année précédente, aidée par une indexation favorable – mais on soulignera que la puissance publique, par un procédé très contestable, avait plafonné la hausse de certains indices, c'est-à-dire que nos charges subissent la hausse de l'inflation à plein, tandis que nos loyers sont limités à une partie de l'inflation seulement, de par l'arbitraire public.

Il y a ce que l'on voit, que je viens de mentionner, en n'oubliant pas que l'attention portée à la maîtrise de nos charges est également un facteur important. Mais, pour citer un grand économiste, il y a aussi ce que l'on ne voit pas : ici, la progression des loyers est aussi permise parce que nos locataires restent en place, conduisant à un taux de vacance toujours réduit. C'est la conséquence de la qualité de service, de l'écoute attentive de notre équipe : chez MAB, nous sommes une entreprise locale, installée en Régions, basée en Auvergne où sont nos racines, et non une entité financière et sans âme ou visage, communiquant depuis la capitale.

Après ces éléments qui relèvent de notre métier, notons que nous bénéficions toutefois aussi d'un effet ciseau, qui ne sera pas récurrent, sur certaines charges : n'ayant pas réalisé d'acquisitions en 2023, cela entraîne une baisse mécanique d'une année sur l'autre des droits d'enregistrement mais aussi des honoraires liés aux acquisitions, pour un total de plus de 400 000 €, ce qui est considérable.

Ensuite, le niveau financier vient impacter fortement, et très favorablement, nos résultats : nous avons réalisé des plus-values appréciables, par nature non-récurrentes, n'avons pas passé de provisions financières contrairement à l'année précédente, et avons perçu des intérêts significatifs sur notre trésorerie, placée aux meilleurs taux, lesquels sont désormais souvent compris entre 3 et 4%, après des années de vaches maigres en la matière.

Bref, ces éléments financiers différentiels représentent plus de 700 000 €, c'est-à-dire nous offrant un résultat financier positif de plus de 400 000€ après un résultat négatif l'année passée de plus de 300 000 €. Cet effet ciseau ne sera pas récurrent, même si l'attention portée au placement de notre trésorerie nous conduira à bénéficier sur des durées longues des très bons taux permis par la banque centrale.

Mais voilà pourquoi nos résultats sont si remarquablement en hausse, par la combinaison de notre travail et de notre croissance, mais aussi de facteurs externes exceptionnels qui auront fait apparaître plus d'un million de progression de nos soldes, avant une probable inversion partielle dès l'an prochain.

Après ces commentaires sur l'évolution de nos résultats, passons aux éléments économiques regardés de manière plus globale, c'est-à-dire aux perspectives de nos marchés.

Il faut bien voir que nous traversons toujours une période de forte crise du secteur, causée d'abord par la forte hausse des taux d'intérêts : elle a causé une chute massive des transactions et une tension sur les prix. Ces derniers auraient dû chuter, pour s'adapter au coût de l'argent, mais les opérateurs espérant une nouvelle baisse progressive des taux ont eu tendance à retarder les projets, y compris de vente.

Pourtant, la paralysie des transactions ne pourra durer éternellement, et la résistance de l'inflation, aux USA d'abord mais peut-être même en Europe, laisse craindre que la descente des taux ne soit pas aussi rapide ou aussi forte qu'attendue.

Dans ce contexte, nous sommes conduits à demander à nos interlocuteurs des efforts sur les prix, pour que chaque opération soit finançable par nous, c'est-à-dire retrouver des rendements corrects permettant de couvrir le coût, élevé, des dettes nouvelles. Les acheteurs et les vendeurs ont donc du mal à se rencontrer sur un prix acceptable par les deux parties, et nous subissons comme tout le monde cette situation.

Un autre problème reste bien présent, celui du décret tertiaire et autres réglementations. Nous n'avons toujours pas, à ce jour, de vision complète des travaux nécessaires sur notre propre parc, ce qui reste une inconnue voire une menace. Il s'ensuit que toute acquisition d'un bien déjà ancien est sujette à cet aléa : quels seront les coûts de mise aux normes, qui les portera ? Bien des vendeurs institutionnels font la sourde oreille, même pour partager ces coûts, sans parler des vendeurs moins structurés qui n'ont parfois même pas connaissance de cette réglementation.

De ce fait, les opérations de promotion, en propre ou avec un partenaire promoteur, trouvent tout leur intérêt et sont favorisées chez nous : ce sont des dossiers qui demandent plus de travail et plus de temps, mais s'agissant de constructions neuves, aux normes du moment, le coût complet peut être calculé sans mauvaise surprise potentielle. Plusieurs dossiers de ce type et de belle taille paraissent pouvoir être initiés courant 2024. La difficulté de ces investissements reste le financement, certaines banques refusant d'accorder des prêts pour des opérations en « blanc », qui sont pourtant indispensables pour créer une offre qualitative de locaux d'activités.

Maison Antoine Baud reste idéalement positionnée, avec une trésorerie abondante et une notation Banque de France impeccable, pour réaliser cette année et l'an prochain un nombre appréciable d'acquisitions et de promotions, quand beaucoup d'autres acteurs réduisent la voilure. Nous avons renforcé, à la fin du premier trimestre 2024, notre équipe avec un recrutement, pour augmenter notre capacité de gestion et de développement.

Nous formons donc le vœu que l'année en cours soit une année de basculement, un bond en avant de la croissance, permis et financé par les résultats excellents de 2023 comme par la trésorerie accumulée en prévision de cette période, laquelle continue de s'élever.

Il ne nous paraît pas possible, vu l'importance de notre trésorerie, mais aussi de ce dernier résultat -et quoique ses causes soient seulement en partie réellement opérationnelles- de maintenir une distribution annuelle stable. Ayant le choix entre garder stable le niveau du dividende dans l'absolu, ou de maintenir la stabilité relative du taux de distribution, nous avons préféré dans le respect des actionnaires la seconde

option, en prévenant déjà que la même logique devra alors être suivie l'an prochain, ce qui pourrait entraîner une baisse du dividende.

Remarquons au passage que votre cours de bourse a été moins chahuté cette année mais demeure à un niveau élevé, que même le dividende un peu anormal proposé cette année ne semble pas justifier pleinement, si l'on veut comparer notre taux de rendement avec celui des grandes foncières (Klépierre, ...), par exemple. C'est un mystère que nous attribuons à la confiance particulière que vous portez à la stratégie patrimoniale et prudente menée depuis des décennies par votre société.



Société Anonyme au capital de 3 096 336 €
Siège social : 27 route du Cend्रे 63800 Cournon d'Auvergne
RCS Clermont-Ferrand 855 201 521

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRÉSENTÉ À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2024

Mesdames, Messieurs,

En préambule de ce rapport de gestion, quelques mots sur le contexte économique général et le marché de l'immobilier professionnel en France en 2023 :

Dans un contexte post-crise sanitaire et d'instabilités géopolitiques, l'année 2023 en France est marquée sur le plan économique par un recul de la croissance (0,8% en 2023 contre 6,4% en 2021 et 2,5% en 2022) et un taux d'inflation élevé. La hausse des taux d'intérêts organisée dès 2022 par les banques centrales pour contrecarrer ce phénomène et relancer la consommation commence à faire sentir ses effets sur l'inflation, le taux passant de 6% en janvier à moins de 4% en fin d'année 2023. En revanche, la consommation des ménages a stagné (+0,6%) et le chômage semble repartir à la hausse après 7 années de baisse.

Dans ce contexte de ralentissement économique, la fin des mesures d'aides de l'Etat, le remboursement des PGE et les taux d'intérêt élevés ont contribué à accélérer les défaillances d'entreprises (+34%).

Le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise est lui aussi impacté par la hausse des taux. Les prix n'ayant pas eu le temps de se réajuster pour atteindre des rentabilités cohérentes, l'offre et la demande ne se rencontrent plus. Cela se reflète sur le volume des transactions : avec 12 milliards d'euros investis (soit une baisse de 56% par rapport à 2022), le niveau des investissements en 2023 est au plus bas depuis 2009, et inférieur de 60% par rapport à la moyenne des 10 dernières années.

Les différents types d'actifs sont tous impactés de manière similaire par cette baisse :

- Bureaux : 6,3 milliards d'euros (53% des investissements), en baisse de 55%. Les bureaux sont à leur plus bas niveau depuis 15 ans.
- Commerces : 3 milliards investis (22% des investissements), en baisse de 54%. Après une amélioration notable en 2022, le volume investi dans les commerces est retombé en-dessous du niveau de 2021.
- Logistique : 1,7 milliards investis (14% des investissements), en baisse de 67%. Ce marché qui avait bénéficié d'un report des autres classes d'actifs en 2021 et 2022, est fortement impacté en 2023 par le repli des investisseurs étrangers vers leur marché domestique.

En logistique, la demande placée baisse de 9% en 2023, mais se maintient au niveau de sa moyenne décennale. La baisse est plus marquée pour les bureaux (-15%).

Dans la continuité de 2022, les taux de rentabilité sont en hausse : ainsi les taux prime des bureaux s'établissent à 4,25% à fin 2023.

Cette revalorisation des rentabilités, associée à une baisse annoncée des taux directeurs avant la fin de l'année, devrait permettre de retrouver un peu de dynamisme sur le marché de l'investissement en 2024.

Concernant Maison Antoine Baud, notre parc représente désormais 162 787 m² principalement composés de locaux d'activités et logistiques pour 83%, de commerces pour 7% et de bureaux pour 10%.

Notre taux de remplissage est de 95%. La vacance est due en grande partie à 2 opérations récentes qui sont en cours de commercialisation.

Dans le courant de l'année 2023, nous avons :

- Réceptionné le parc d'activités de Cournon – rue de la Fave comprenant 7 locaux d'activités.
- Loué ou reloué 10 locaux vacants, représentant plus de 4 000 m² de surface utile.

Notre résultat d'exploitation est en hausse en 2023 pour atteindre 4 211 570 € contre 3 093 656 € en 2022.

Notre résultat financier en 2023 ressort à 400 522 € contre -347 224 € en 2022.

Notre résultat courant avant impôt atteint 4 612 092 € contre 2 746 433 € en 2022.

Notre résultat exceptionnel s'établit à 10 335 € contre 333 945 € en 2022.

Nous vous proposons à présent de passer en revue successivement :

- La situation dans chacune de nos régions
- Nos filiales et participations
- Les comptes de l'exercice
- Les délais de règlement des factures émises et reçues
- L'administration et le contrôle de la société
- Le rapport sur le gouvernement d'entreprise
- Les questions diverses

LA SITUATION EN AUVERGNE

➤ **Aubière - Carré Sud**

L'exploitation est régulière, les commerçants maintiennent un niveau d'activité acceptable malgré la baisse générale de fréquentation des commerces physiques liée à la période post-Covid, au développement de la vente en ligne et du marché de la seconde main.

En 2023, deux nouveaux commerces se sont installés à Carré Sud, et nous avons eu 3 départs, dont un consécutif à la mise en redressement judiciaire de l'enseigne concernée.

➤ **Les différents sites de Cournon**

Tous les locaux d'activités sont loués, à l'exception du bâtiment d'activité de la rue de la Fave livré récemment.

Deux locaux commerciaux sont vacants du fait de travaux de rénovation de toiture à venir.

Bureaux : nous avons 4 petites surfaces vacantes à ce jour.

➤ **Clermont Nord**

À fin 2023, tous les locaux étaient loués, sauf 1. Les commerces restent tous loués dans des conditions courantes, sauf un local de restauration disponible suite à la défaillance financière du locataire.

LA SITUATION EN ILE DE FRANCE

➤ **Marcoussis**

Ce parc d'activités neuf a été livré en novembre 2022 et bénéficie d'une garantie locative jusqu'en avril 2024.

LA SITUATION DANS LE NORD

➤ **Lys Lez Lannoy**

Ce site de 3 immeubles de bureaux reste entièrement loué à une seule entreprise.

LA SITUATION EN RHÔNE ALPES

➤ **Genas**

Immeuble d'activités entièrement loué.

Le local de bureaux de 400m² vacant depuis plusieurs années est en cours de restructuration afin de le remettre en local d'activité.

➤ **Echirolles**

Bureaux partiellement loués (il reste deux plateaux disponibles pour 784 m² au total).

LA SITUATION EN PACA

➤ **Marseille**

Locaux d'activités : 100% loué.

Bureaux : en 2023, nous avons eu 1 prise à bail. Les travaux de rénovation des lots vacants ont été achevés début 2023.

Nota : tous les sites non évoqués dans les paragraphes précédents n'ont pas connu d'évolution notable. Leur exploitation s'est déroulée normalement, sans incident notable, et ils sont entièrement loués.

LES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Les informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de la Société sont mentionnées dans le tableau des filiales et participations figurant dans l'annexe des comptes annuels.

Au titre de leur exercice clos le 31 décembre 2023, les principales données de leur activité sont les suivantes :

➤ **SNC Berges Saint-Denis**

Immeuble loué à 82%. La société dégage cette année un résultat positif de 368 090 € contre 119 965 € en 2022.

➤ **SNC Foncière Trinité Sud**

Perte de 18 166 € contre un résultat positif de 61 334 € en 2022.

➤ **MAB-WATT**

Cette société a été constituée en 2022 pour héberger les activités de production d'électricité d'origine photovoltaïque. La première centrale photovoltaïque, située à Marcoussis, a été mise en service en janvier 2024 et une seconde doit l'être prochainement.

La société affiche une perte de 17 501 € en 2023 contre une perte de 362 € en 2022.

LES COMPTES DE L'EXERCICE

Les produits d'exploitation ont atteint 12 256 k€ en 2023 contre 10 756 k€ en 2022.

Nos amortissements sont en hausse, à 4 349 k€ (vs 3 928 k€ en 2022).

Le bénéfice net après impôts s'élève à 3 440 k€ (vs 2 291 k€ en 2022).

Le Conseil propose à l'Assemblée Générale l'affectation suivante de ce résultat :

- | | |
|------------------------------|-------------|
| ▪ Bénéfice net de l'exercice | 3 440 193 € |
| ▪ Report à nouveau antérieur | 2 500 000 € |

Formant un bénéfice distribuable de 5 940 193 €

- | | |
|--|-------------|
| ▪ A la distribution d'un dividende | 1 354 647 € |
| • Un dividende ordinaire de 3 € pour chacune des 193 521 actions composant le capital social, | |
| • Un dividende exceptionnel de 4 € pour chacune des 193 521 actions composant le capital social. | |
| ▪ Aux autres réserves pour | 2 085 546 € |
| ▪ Au report à nouveau pour | 2 500 000 € |

Ce dividende est éligible, pour les associés personnes physiques domiciliés en France à l'abattement prévu par l'article 158-3 du Code Général des Impôts de 40%.

Les dividendes (ordinaire et exceptionnel) seront mis en distribution le 30 aout 2024 dans les caisses d'UPTEVIA.

Les dividendes versés aux personnes physiques domiciliées en France sont soumis, soit à un prélèvement forfaitaire unique de 30 %, visé à l'article 117 quater du Code Général des Impôts, soit, sur option du contribuable, à l'impôt sur le revenu selon le barème progressif après l'abattement de 40% visé à l'article 158-3-2 du Code Général des Impôts.

Les dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

- 2020 : Dividende global de 1 354 647 Euros – Éligible pour la totalité de son montant à l'abattement prévu par l'article 158-3 du CGI de 40%,
- 2021 : Dividende global de 774 084 Euros – Éligible pour la totalité de son montant à l'abattement prévu par l'article 158-3 du CGI de 40%,
- 2022 : Dividende global de 967 605 Euros – Éligible pour la totalité de son montant à l'abattement prévu par l'article 158-3 du CGI de 40%,

DELAI DE REGLEMENT DES FACTURES RECUES ET EMISES NON REGLEES

Enfin, nous devons vous informer du délai de règlement des factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

	Article D.441 I.-1° Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D.441 I.-1° Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et +	Total (1 jour et plus)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et +	Total (1 jour et plus)
Nombre de factures concernées										
	12					38				
Montant total des factures concernées TTC	5 463	-	1 604	3 892	10 959	41 360	23 958	28 058	4 778	98 154
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC	0.3%	0.0%	0.2%	0.2%	0.6%					
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC						0.3%	0.2%	0.2%	0.0%	0.8%
Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées										
Nombre des factures exclues						54				
Montant total des factures exclues TTC						681 999				
Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)										
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retard de paiement	Délais contractuels : Délais légaux : 30 jours date de facturation					Délais contractuels : - 15 jours pour les clients à loyer mensuel - 30 jours pour les clients à loyer trimestriel Délais légaux : 30 jours date de facturation				

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

➤ L'exercice des mandats et fonctions des mandataires sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1 du Code de Commerce, nous vous présentons la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux au cours de l'exercice écoulé.

Nom, prénom du mandataire	Autres sociétés dans lesquelles sont exercés des mandats et des fonctions	Mandats et fonctions exercés
Monsieur Alexandre LATTÈS Président du Conseil d'Administration	COGEVAL France SAS COGEVAL Belgique	Président Administrateur délégué
Madame Agnès CHOTARD Représentant permanent de COGEVAL France SAS	COGEVAL Belgique	Administrateur délégué
Madame Gwendoline THERON	COGEVAL Belgique	Administrateur délégué
Monsieur Patrick DUPRÉ Administrateur – Directeur Général	Néant	
Monsieur Denis BODIN Administrateur	Liberty Management Blue Colibri Blue Colibri France Spazio BCCP3 France BCCP4 France	Directeur Général Gérant Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur
Monsieur Sébastien MOXHET Administrateur	Capital Pierre Résidentiel SAS Hôtel IBAIA SAS Verona 208 SAS Hegoak Océan SAS Cister Hospitality SAS Hugo 70 SAS Lauriston SAS Grand Hôtel Vivienne SAS Trône 31	Directeur Général Directeur Général Directeur Général Directeur Général Directeur Général Directeur Général Directeur Général Directeur Général
Monsieur Thibaut d'Anterroches Administrateur	Néant	

➤ **Jetons de présence**

Le Conseil propose de fixer le montant des jetons de présence alloués au Conseil d'Administration pour une enveloppe globale de 32 500 €.

➤ **Répartition du capital social**

Comme la loi nous en fait obligation, nous vous indiquons que la société « COGEVAL France SAS – Société pour le Conseil et la Gestion de Valeurs Mobilières » détient plus de 50% de votre capital. La société « COGEVAL Belgique SA. » détient plus de 15% mais moins de 33%. Le reste des titres est réparti entre les mains d'environ 180 actionnaires.

La proportion de capital que représentent les actions détenues par le personnel selon la définition de l'article L. 225-102 du Code de commerce s'élevait au 31 décembre 2023 à 0,9 %.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Le Conseil d'Administration s'est réuni à 3 reprises au cours de l'exercice écoulé, en présentiel ou visioconférence, dans les conditions habituelles. La Direction Générale avait adressé préalablement à chaque fois à tous les administrateurs un projet de rapport, présentant de manière détaillée l'exposé qui leur serait présenté et l'ensemble des questions qui seraient discutées, adossées à la fourniture de divers documents servant de support.

Le Conseil d'Administration est composé de sept membres, dont deux sont des professionnels du monde de l'immobilier, actifs en région parisienne principalement, ainsi que l'ancien Directeur Général Délégué, qui a quitté ses fonctions en 2020. Leur expérience de l'immobilier professionnel est précieuse pour éclairer le Conseil dans ses décisions.

Le Conseil d'Administration ayant opté pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général, ce dernier et le Directeur Général Délégué assurent la gestion courante de l'entreprise tout en appliquant la stratégie de développement validée par le Conseil. Ils lui rendent des comptes tout en restant en liaison avec le président du Conseil d'Administration tout au long de l'année.

Rappelons enfin que le code de gouvernement d'entreprise qui s'applique à notre société ainsi que les modalités de participation des actionnaires aux Assemblées Générales sont celles des sociétés cotées. La gestion du registre des actionnaires, de l'envoi des convocations à l'assemblée et des documents, pouvoirs et rapport annuel, était déléguée à la Société Générale en 2023 et a été confiée à la société UPTEVIA à compter de 2024.

Il n'existe pas de délégation de compétence et/ou de pouvoir consentie par l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration dans le domaine des augmentations du capital.

SUJETS DIVERS

➤ **Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice**

Aucun évènement significatif postérieur à la clôture de l'exercice n'est à signaler

➤ **Dépenses non déductibles fiscalement**

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demandons enfin d'approuver les dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 2 348 €.

Les convocations prescrites ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Le Commissaire aux Comptes va vous donner lecture de son rapport sur les comptes annuels ainsi que du rapport spécial sur les opérations faisant l'objet de l'article L 225-38 et suivant du Code de Commerce.

Nous vous demanderons de bien vouloir approuver ces rapports.

Vous voudrez bien, ensuite passer au vote des résolutions à l'ordre du jour.

Le Conseil d'Administration

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

A l'Assemblée Générale de MAISON ANTOINE BAUD,

I - 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 MAISON ANTOINE BAUD relatifs à l'exercice clos le 31/12/2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

II - Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 01/01/2023 à la date d'émission de notre rapport.

III – Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Le paragraphe C3 de l'annexe des comptes annuels consacré aux immobilisations corporelles rappelle les méthodes utilisées pour le calcul des amortissements ou des dépréciations éventuelles de l'actif immobilisé.

Nous avons procédé par sondage à l'appréciation des méthodes ainsi retenues et procédé à des tests visant à vérifier par sondage leur application.

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.

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

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise.

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

V - 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.

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

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Chamalières, le 27 mai 2024,

Le commissaire aux comptes

SAS WOLFF & Associés

Grégory WOLFF



Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

A l'Assemblée Générale de MAISON ANTOINE BAUD,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles ainsi que des motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous 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. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées 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 nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société COGEVAL Belgique

Personne intéressée : Monsieur Alexandre LATTES, Président du Conseil d'administration de votre Société et Administrateur délégué de la société COGEVAL BELGIQUE.

- Assistance dans la recherche et la gestion des investissements de votre Société par la société COGEVAL BELGIQUE moyennant une rémunération de 73 200 € HT pour l'exercice écoulé.

Avec la société SNC FONCIERE TRINITE SUD

Personne intéressée : Monsieur Patrick DUPRE, Directeur Général de votre Société et représentant de votre Société, gérante de la SNC FONCIERE TRINITE SUD.

- Avance non rémunérée d'un montant de 534 799,19 €.

Avec la société SNC DES BERGES DE SAINT DENIS

Personne intéressée : Monsieur Patrick DUPRE, Directeur Général de votre Société et représentant de votre Société, co-gérante de la SNC DES BERGES DE SAINT DENIS.

- Avance non rémunérée d'un montant de 557 819,51 €.

Fait à Chamalières, le 27 mai 2024,

Le Commissaire aux Comptes

SAS WOLFF & ASSOCIES

Grégory WOLFF



TEXTE DES RÉSOLUTIONS PROPOSÉES

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2024

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels et les opérations sociales de l'exercice 2023, approuve le Bilan, le Compte de Résultat et l'Annexe, tels qu'ils lui ont été présentés.

L'Assemblée approuve, en conséquence, les actes de gestion dont le compte rendu lui a été fait, accomplis par le Conseil d'Administration au cours de l'exercice écoulé, et donne quitus de leur mandat, pour cet exercice, aux Administrateurs.

En application de l'article 223 quarter du Code général des impôts, l'Assemblée approuve les dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 2 348 €.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir constaté que les comptes de l'exercice font apparaître un bénéfice de 3 440 193 €, approuve la proposition du Conseil d'Administration et décide de l'affectation suivante :

Le Conseil propose à l'Assemblée Générale l'affectation suivante de ce résultat :

▪ Bénéfice net de l'exercice	3 440 193 €
▪ Report à nouveau antérieur	2 500 000 €
Formant un bénéfice distribuable de	5 940 193 € affecté :
▪ A la distribution d'un dividende	1 354 647 €
• Un dividende ordinaire de 3 € pour chacune des 193 521 actions composant le capital social,	
• Un dividende exceptionnel de 4 € pour chacune des 193 521 actions composant le capital social.	
▪ Aux autres réserves pour	2 085 546 €
▪ Au report à nouveau pour	2 500 000 €

Ce dividende est éligible, pour les associés personnes physiques domiciliés en France à l'abattement prévu par l'article 158-3 du Code Général des Impôts de 40%.

Les dividendes (ordinaire et exceptionnel) seront mis en distribution le 30 aout 2024 dans les caisses de UPTEVIA.

Les dividendes versés aux personnes physiques domiciliées en France sont soumis, soit à un prélèvement forfaitaire unique de 30 %, visé à l'article 117 quater du Code Général des Impôts, soit, sur option du contribuable, à l'impôt sur le revenu selon le barème progressif après l'abattement de 40% visé à l'article 158-3-2 du Code Général des Impôts.

Les dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

- 2020 : Dividende global de 1 354 647 Euros – Éligible pour la totalité de son montant à l'abattement prévu par l'article 158-3 du CGI de 40%,
- 2021 : Dividende global de 774 084 Euros – Éligible pour la totalité de son montant à l'abattement prévu par l'article 158-3 du CGI de 40%,
- 2022 : Dividende global de 967 605 Euros – Éligible pour la totalité de son montant à l'abattement prévu par l'article 158-3 du CGI de 40%,

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce, approuve la poursuite des conventions antérieurement autorisées qui y sont mentionnées.

QUATRIEME RESOLUTION

Le montant des jetons de présence alloués au Conseil d'Administration est fixé à 32 500 euros.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat d'Administrateur de Madame Agnès LATTES née CHOTARD domiciliée 217, Avenue de Tervueren 1150 Bruxelles – Belgique représentant COGEVAL France, pour une durée de 6 ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2029.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat d'Administrateur de Madame Gwendoline Théron domiciliée 56 avenue des Cottages 31400 TOULOUSE, pour une durée de 6 ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2029.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat d'Administrateur de Monsieur Patrick Dupré domicilié 11 rue des Artigaux 65360 Vielle Adour, pour une durée de 6 ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2029.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat d'Administrateur de Monsieur Thibaut d'Anterroches domicilié 14 bis Avenue de Villars 63400 CHAMALIÈRES, pour une durée de 6 ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2029.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat d'Administrateur de Monsieur Denis BODIN domicilié 28 rue du Général LECLERC 78000 VERSAILLES, pour une durée de 6 ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2029.

DIXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat d'Administrateur de Monsieur Sébastien MOXHET domicilié 4 rue du Général AUBÉ 75016 PARIS, pour une durée de 6 ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2029.

ONZIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration ainsi qu'à toute personne qui se substituera, à l'effet de mener à bonne fin les opérations et d'effectuer toutes formalités utiles et nécessaires.

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2023

ACTIF

MAISON ANTOINE BAUD

	Exercice 2023			Exercice 2022
	Montants bruts	Amortissements et provisions	Montants nets	Montants nets
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	12 982	12 982	-	
Concessions, brevets, et droits similaires	35 530	35 530	-	285
Total immobilisations incorporelles	48 512	48 512	-	285
Immobilisations corporelles				
Terrains	20 987 930	2 002 909	18 985 021	19 094 698
Constructions	73 188 480	39 342 691	33 845 789	35 858 931
Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 700	1 700	-	
Autres immobilisations corporelles	53 115	49 069	4 046	7 851
Immobilisations en cours	250 210		250 210	1 112 861
Total immobilisations corporelles	94 481 435	41 396 369	53 085 066	56 074 342
Immobilisations financières				
Autres participations	14 659		14 659	2 759
Autres titres immobilisés	12 900		12 900	
Autres immobilisations financières			-	
Total immobilisations financières	27 559	-	27 559	2 759
Total actif immobilisé	94 557 506	41 444 881	53 112 626	56 077 386
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	149 776		149 776	191 386
Clients et comptes rattachés	4 056 182	545 530	3 510 652	3 419 693
Autres créances	1 702 565		1 702 565	2 147 281
Total créances	5 908 523	545 530	5 362 993	5 758 360
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières de placement	757 672	330 932	426 740	506 779
Disponibilités	15 799 165		15 799 165	6 534 311
Charges constatées d'avance	25 815		25 815	15 522
Total disponibilités et divers	16 582 652	330 932	16 251 720	7 056 612
Total actif circulant	22 491 175	876 462	21 614 712	12 814 971
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Écarts de conversion actif				
Total général	117 048 681	42 321 342	74 727 338	68 892 357

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2023

PASSIF

MAISON ANTOINE BAUD

	2023	2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel (dont versé : 3 096 336)	3 096 336	3 096 336
Primes d'émission, de fusion, d'apport	161 405	161 405
Écarts de réévaluation (dont écart d'équivalence)	2 482 425	2 482 425
Réserve légale	322 568	322 568
Réserves statutaires ou contractuelles	1 130 398	1 130 398
Réserves règlementées		
Autres réserves	23 818 940	22 494 939
Report à nouveau	2 500 000	2 500 000
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	3 440 193	2 291 606
Total situation nette	36 952 265	34 479 677
Provisions règlementées	16 691	16 302
Total capitaux propres	36 968 956	34 495 979
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	14 000	
Provisions pour charges	86 900	
Total provisions pour risques et charges	100 900	
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	30 909 416	27 766 362
Emprunts et dettes financières divers	2 267 447	2 152 193
Total dettes financières	33 176 863	29 918 555
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	428 977	652 573
Dettes fiscales et sociales	1 203 918	811 131
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	119 287	421 862
Autres dettes	132 054	86 072
Total dettes diverses	1 884 236	1 971 638
Produits constatés d'avance	2 596 381	2 506 185
Total dettes	37 657 480	34 396 378
Écarts de conversion passif		
Total général	74 727 336	68 892 357

COMPTE DE RÉSULTAT 2023 (première partie)

MAISON ANTOINE BAUD

	Exercice 2023	Exercice 2022
Production vendue - Biens		
Production vendue - Services	9 945 956	8 985 255
Chiffre d'affaires nets	9 945 956	8 985 255
Subvention d'exploitation	1 333	-
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	1 825 623	1 680 870
Autres produits	483 305	90 226
Total des produits d'exploitation	12 256 217	10 756 351
CHARGES EXTERNES		
Achat de marchandises (y compris droits de douane)		
Autres achats et charges externes	1 585 399	1 687 908
Total charges externes	1 585 399	1 687 908
Impôts, taxes et versements assimilés	1 294 071	1 510 928
CHARGES DE PERSONNEL		
Salaires et traitements	349 170	303 308
Charges sociales	149 571	132 053
Total charges de personnel	498 741	435 361
DOTATIONS D'EXPLOITATION		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	4 349 800	3 928 686
Dotations aux provisions sur immobilisations		
Dotations aux provisions sur actif circulant	196 101	80 108
Dotations aux provisions pour risques et charges	100 900	
Total dotations d'exploitation	4 646 801	4 008 794
Autres charges d'exploitation	19 635	19 704
Total des charges d'exploitation	8 044 647	7 662 695
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION	4 211 570	3 093 656
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participations	184 045	120 703
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	378 529	7 208
Reprises sur provisions et transferts de charges	54 368	29 276
Différences positives de change	-	2
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	169 471	30 902
Total des produits financiers	786 413	188 091
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	-	220 510
Intérêts et charges assimilées	385 891	313 917
Différences négatives de change	-	887
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	385 891	535 314
2 - RÉSULTAT FINANCIER	400 522	(347 223)
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	4 612 092	2 746 433

COMPTE DE RÉSULTAT 2023 (seconde partie)

MAISON ANTOINE BAUD

	Exercice 2023	Exercice 2022
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 000	213 431
Produits exceptionnels sur opérations en capital	9 724	488 532
Reprises sur provisions et transferts de charges	453	1 103
Total des produits exceptionnels	11 177	703 066
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-	6 938
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	-	180 512
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	842	181 670
Total des charges exceptionnelles	842	369 120
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	10 335	333 946
Impôts sur les bénéfices	1 182 234	788 772
Total des produits	13 053 808	11 647 506
Total des charges	9 613 615	9 355 900
5 - BÉNÉFICE OU PERTE	3 440 193	2 291 606

TABLEAU DES RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2019	2020	2021	2022	2023
I Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital	3 096 336	3 096 336	3 096 336	3 096 336	3 096 336
b) Nombre d'actions émises	193 521	193 521	193 521	193 521	193 521
II Résultat global des opérations effectuées					
a) Chiffre d'affaires hors taxe	8 476 249	7 538 390	8 226 490	8 985 255	9 945 956
b) Bénéfice avant impôts, amortis. et provisions	5 419 859	9 652 767	6 184 922	7 450 518	9 214 721
c) Impôts sur les bénéfices	641 929	1 678 000	657 396	788 772	1 182 234
d) Bénéfice après impôts, amortis. et provision	1 470 737	4 338 275	1 826 642	2 291 606	3 440 193
e) Montant des bénéfices distribués	967 605	541 859	1 354 647	774 084	1 354 647
III Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôts, avant amortis. et provis.	24.69	41.21	28.56	34.42	41.51
b) Bénéfice après impôts, amortis. et provision	7.60	22.42	9.44	11.84	17.78
c) Dividende versé à chaque action	5.00	2.80	7.00	4.00	7.00
IV Personnel					
a) Nombre de salariés	5	4.5	4	4	4
b) Montant de la masse salariale	339 225	400 861	274 368	303 308	349 170
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	144 962	174 639	121 357	132 053	149 571

ANNEXE AU BILAN AU 31.12.2023

FILIALES ET PARTICIPATIONS (EN EUROS)

SOCIÉTÉS		PARTICIPATIONS	S.N.C FONCIÈRE TRINITÉ SUD	S.N.C DES BERGES SAINT DENIS	SAS MAB-WATT
Capital			1 500	500	37 900
Quote-part du capital détenu en %			99	50	34
Valeur d'inventaire des titres détenus	Brute		1 509	250	12 900
	Nette		1 509	250	12 900
Cautions et avals donnés par la société			néant	néant	néant
Prets et Avances consenties par la société			534 799	557 820	256 079
C.A du dernier exercice HT 31.12.2023			220 610	754 607	0
Bénéfice ou perte du dernier exercice			-18 166	368 590	-17 501
Dividende Encais. par la Société au cours de l'exercice			60 721	59 983	0

