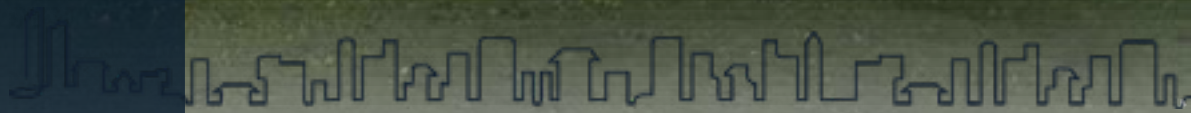




France | Suisse | Luxembourg

RAPPORT SEMESTRIEL 2023 / 2024



UN GROUPE FAMILIAL, ACTEUR INTERNATIONAL DANS LE DOMAINE DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE

Fort de plus de 45 ans d'expérience dans l'immobilier résidentiel, le Groupe s'est concentré depuis près de 15 ans sur la promotion immobilière de logements. Actif à travers 7 implantations en Europe (Paris, Lyon, Lille, Bordeaux, Marseille, Luxembourg et Genève), le Groupe adresse 4 typologies de clients : les investisseurs institutionnels et les bailleurs sociaux, désormais premiers clients du Groupe, les investisseurs personnes physiques et les acquéreurs de résidences principales.

En complément de son offre de logements (collectifs, tour d'habitation, villa duplex, réhabilitation), le Groupe développe des produits clés en main de type résidences gérées (étudiantes, seniors, hôtelières, affaires).



52,5 M €⁽¹⁾
DE CA



63 M€
DE TRÉSORERIE ET
ÉQUIVALENTS
DE TRÉSORERIE



70 M€
DE CAPITAUX
PROPRES
AJUSTÉS⁽²⁾



600 M€⁽³⁾
DE BACKLOG



128⁽⁴⁾
COLLABORATEURS



7
IMPLANTATIONS
GÉOGRAPHIQUES

INFORMATIONS FINANCIÈRES

ÉLÉMENTS BOURSIERS

CAPELLI EST COTÉ SUR Euronext Growth PARIS

CODE ISIN : FRO012969095

BLOOMBERG CAPLI FP - REUTERS CAPLI. PA

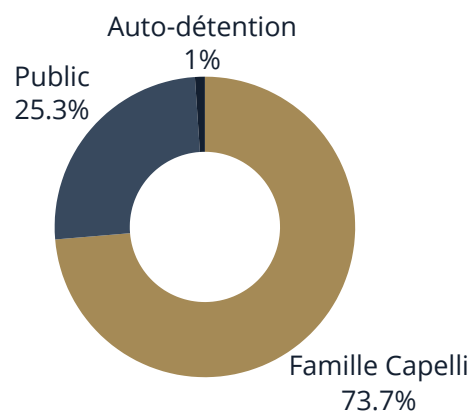
ANALYSTES SUIVANTS LA VALEUR :

FLORIAN CARIOU - LOUIS CAPITAL MARKET

EBRAHIM HOMANI - CM CIC

ARNAUD RIVERAIN - GREENSOME FINANCE

RÉPARTITION DU CAPITAL



CALENDRIER DES PUBLICATIONS

	COMMUNIQUÉ
Chiffre d'affaires annuel 2023/2024	29 juin 2024
Résultats annuels 2023/2024	31 juillet 2024

(1) Au 30 septembre 2023, (2) Capitaux propres ajustés de l'impact de la norme IAS 23 - (3) Au 30 novembre 2023 - Le backlog correspond à la somme des réservations en portefeuille dans le Groupe et des lots vendus (acte notarié passé) sur l'exercice en cours, multiplié par leur prix de vente HT. Le backlog représente le chiffre d'affaires potentiel sur l'exercice en cours et les suivants. En effet, compte tenu du processus de vente, une réservation peut se transformer à une échéance allant jusqu'à 30 mois. - (4) Septembre 2023

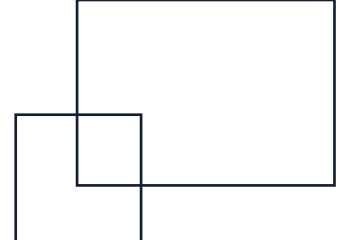
Sommaire

- 1 RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ INFORMATION 4
SUR LE GROUPE**
- 2 ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS INTERMÉDIAIRE 9
RÉSUMÉS DU 1^{ER} SEMESTRE 2023/2024**
- 3 NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS 14
INTERMÉDIAIRES**
- 4 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT 25
FINANCIER SEMESTRIEL**



RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ INFORMATION SUR LE GROUPE

1- RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE – INFORMATION SUR LE GROUPE.



Sur le semestre, l'activité a été marquée, comme pour l'ensemble des acteurs du marché, par une crise d'une rare intensité. En effet, la désolvabilisation des clients particuliers, l'engagement des investisseurs privés vers des secteurs offrant une rentabilité plus élevée, une inflation persistante et des mesures gouvernementales qui se font attendre, ont conduit la Direction du Groupe CAPELLI à poursuivre, comme nous l'indiquions dans le Rapport annuel 2022/2023, son renforcement stratégique visant à focaliser les ventes auprès des investisseurs institutionnels qualifiés. Cette stratégie permet de sécuriser le lancement des opérations avec des marges équivalentes à celle du diffus et d'accélérer le retour sur investissement.

Dans cette conjoncture durablement adverse, le Groupe CAPELLI, a su s'adapter en menant des discussions avec ses différents partenaires financiers, et travaille notamment sur la structure de son financement. En effet, comme nous l'avions communiqué, le Groupe CAPELLI s'est concentré, sur le semestre, au report de sa dette obligataire et à la réduction de ses charges opérationnelles.

De plus, la Direction du Groupe CAPELLI, depuis le mois de septembre 2023, a décidé de s'adjoindre un co-développeur pour ses programmes immobiliers. Par suite de nombreuses négociations, le Groupe CAPELLI a signé un accord cadre, en janvier 2024, permettant une collaboration à long terme en unissant des compétences respectives afin de développer, en commun, de nouveaux projets immobiliers destinés à la vente en bloc sur l'ensemble du territoire national. Cet accord permet, de plus, d'obtenir les lignes bancaires nécessaires au lancement des opérations, et ce dès le mois de mars 2024, pérennisant ainsi son activité.

Cette signature et le statut de co-développeur, sur un nombre important de programmes à venir, entraînera une modification notable du business modèle du Groupe CAPELLI, ainsi que la structure future des comptes sur les exercices à venir. Cette signature permettra une mobilisation moindre de fonds propres et permettra ainsi au Groupe CAPELLI de réduire sensiblement, dans le temps, son endettement et de se repositionner sur une stratégie de développement.

Enfin, en vue de sécuriser encore plus sa croissance, le Groupe CAPELLI, continue la mise en œuvre de ses plans d'actions, afin d'accroître l'efficacité opérationnelle, optimiser les coûts d'exploitation et reste très vigilant sur la maîtrise de son BFR et de son endettement.

1.1 - Compte de résultat consolidé simplifié sur le 1er semestre 2023 – 2024.

En M€	1er semestre 2023/2024	1er semestre 2022/2023
Chiffre d'affaires	52,5	107,3
Marge brute	6,0	25,8
<i>En % du CA</i>	<i>11,4%</i>	<i>24,1%</i>
EBITDA	-6,9	9,3
<i>En % du CA</i>	<i>-13,1%</i>	<i>8,7%</i>
EBIT	-9,0	8,1
<i>En % du CA</i>	<i>-17,2%</i>	<i>7,6%</i>
Résultat financier (dont écarts de change)	-16,0	-14,2
Résultat net consolidé	-17,1	-4,4
Résultat net part du groupe	-16,2	-2,6

* Marge brute : CA diminué des achats consommés

** EBIT : bénéfice avant déduction des charges et produits financiers et des impôts

1.2 - Compte de résultat semestriel consolidé.

En K€	Notes	S1 2023/2024	S1 2022/2023
Chiffre d'affaires		52 539	107 294
Marge brute		5 985	25 818
Tx de Marge brute		11,4%	24,1%
Charges opérationnelles		(15 025)	(17 700)
Résultat opérationnel courant		(9 040)	8 119
Résultat opérationnel		(4 502)	8 105
% du Chiffre d'affaires		-8,6%	7,6%
Résultat financier		(16 027)	(14 156)
Résultat avant impôt		(20 530)	(6 051)
Impôts sur les résultats		3 465	1 702
Résultat net de l'ensemble consolidé		(17 064)	(4 349)
% du Chiffre d'affaires		-32,5%	-4,1%
Participation ne donnant pas le contrôle		829	1 738
Résultat net part du Groupe		(16 235)	(2 611)
% du Chiffre d'affaires		-30,9%	62,4%

Le chiffre d'affaires de la période s'établit à 52,5 M€ contre 107,3 M€ en n-1. Il reflète l'impact de la crise significative du secteur d'activité, et notamment la suspension ou les différés de financement chez les pro-moteurs par les partenaires financiers.

Dans un environnement fortement perturbé par un contexte économique complexe, CAPELLI a dégagé un taux de marge brute de 11,4%. Ce taux de marge brute est principalement impacté par l'abandon de plusieurs opérations en développement compte tenu du contexte de marché.

Dans le même temps, le Groupe a mené des actions fortes sur la réduction de ses charges de structures. Les effets de ses actions seront pleinement ressentis sur le prochain exercice. Dans ce contexte, l'EBITDA ressort à -6,9 M€ et l'EBIT à -9M€, néanmoins ces indicateurs ne reflètent pas encore le plan d'action mené par le Groupe CAPELLI.

Le résultat financier, entre le 30 septembre 2022 et le 30 septembre 2023, évolue de 1,9M€ du fait de l'évolution des taux et de la situation économique générale qui n'a pas permis au Groupe CAPELLI de se désendetter.

1.3- Bilan consolidé et évolution de la structure financière.

En K€	30/09/2023	31/03/2023
Ecart d'acquisition	323	323
Actif immobilisé net	28 387	34 314
Stocks nets	452 730	443 203
Clients nets	165 328	203 669
Fournisseurs	(150 364)	(176 322)
BFR opérationnel net	467 693	470 550
% du chiffre d'affaires	445%	117%
Autres créances/ dettes	7 738	(3 476)
Total BFR	475 436	467 075
% du chiffre d'affaires	905%	232%
Capitaux propres	(66 510)	(85 626)
Dettes nettes	(424 190)	(396 995)
Autres passifs - subventions	(2 734)	(2 756)
Obligations locatives	(13 493)	(18 166)
Capitaux engagés	(506 927)	(503 543)
Provisions, impôts différés et autre non courant	2 787	1 832

Au 30 septembre 2023, le gearing corporate du Groupe s'établit à 2,09x et le gearing opérations ressort à 3,95x. Ces indicateurs reflètent la situation économique actuelle.

Les capitaux propres du Groupe s'établissent à 66,5 M€ intégrant le résultat de l'exercice clos au 31 mars 2023 du fait des décalages de chantiers. La trésorerie active ressort à 62,8M€.

1.4 - Cash-flow et endettement.

En K€	S1 2023/2024	S1 2022/2023
Capacité d'autofinancement	(7 503)	14 048
Variation du BFR	(4 817)	(138 850)
Impôts versés		
Investissements nets	0	(17 098)
Dividendes versés	0	0
Autres mouvements	(14 874)	21 281
Variation d'endettement	(27 195)	(120 619)
Endettement net à l'ouverture *	396 995	284 510
Endettement net à la clôture *	424 190	405 128
Trésorerie et équivalents de trésorerie	(62 772)	(84 665)
Découverts bancaires	120 495	127 522
Emprunt obligataire	213 606	197 183
Autres dettes financières LT > 1 an	57 976	145 269
Autres dettes financières LT < 1 an	96 858	20 176
Comptes courants	(1 973)	(356)

*Endettement net : hors obligations locatives et autres passifs non courants (subventions).

1.5 - Évènements importants survenus pendant les 6 derniers mois de l'exercice.

Le semestre a fortement été perturbé par le contexte économique national et Luxembourgeois de la promotion immobilière, néanmoins le groupe a poursuivi sa stratégie visant à focaliser les ventes auprès des investisseurs institutionnels qualifiés.

Lors de ce semestre, clos au 30 septembre 2023, le groupe a engagé de nombreuses discussions avec ses principaux partenaires financiers et a travaillé sur la structure de son financement, notamment au report de sa dette obligataire et à la réduction de ses charges opérationnelles.

1.6 - Description des principaux risques et des principales incertitudes pour les 6 mois restants de l'exercice.

Les facteurs de risque sont de même nature que ceux exposés dans la rubrique 2 du rapport financier annuel 2022-2023. Les enjeux relatifs aux risques financiers et de marché sont exposés dans la note 3.6 de l'annexe aux comptes consolidés résumés du présent rapport.

1.7 - Principales transactions entre parties liées et qui ont influé significativement sur la situation financière du groupe ou les résultats de l'émetteur sur la période.

Les principales transactions avec les parties liées ont été mentionnées dans l'annexe aux comptes semestriels.



ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS INTERMÉDIAIRES RÉSUMÉS DU 1^{ER} SEMESTRE 2023/2024

2- Etats financiers consolidés intermédiaires résumés du 1er semestre 2023/2024.

2.1 - Etat du résultat global semestriel consolidé.

✓ ETAT DU RESULTAT CONSOLIDE

En K€ Notes	Notes	S1 2023/2024	S1 2022/2023
Chiffre d'affaires	3.4	52 539	107 294
Achats consommés	3.4	(46 554)	(81 476)
Marge brute		5 985	25 818
Tx de Marge brute		11,4%	24,1%
Charges de personnel	3.4	(8 026)	(8 335)
Charges externes		(4 792)	(6 631)
Impôts et taxes		(91)	(420)
Dotations nettes aux amortissements		(1 979)	(2 166)
Dotations nettes aux provisions	3.4	(175)	940
Autres produits d'exploitation		176	133
Autres charges d'exploitation		(137)	(1 221)
Charges opérationnelles		(15 025)	(17 700)
Résultat opérationnel courant		(9 040)	8 119
Résultat des cessions d'actifs immobilisés		4 538	(14)
Résultat opérationnel		(4 502)	8 119
% du Chiffre d'affaires		0	7,6%
Produits financiers		30	0
Coût de l'endettement net		(18 126)	(12 950)
Autres Produits et charges financières		2 099	(1 206)
Résultat financier	3.4	(16 027)	(14 156)
Résultat avant impôt		(20 530)	(6 051)
Impôts sur les résultats	3.4	3 465	1 702
Tx d'impôt		17%	28%
Résultat net de l'ensemble consolidé		(17 064)	(4 349)
% du Chiffre d'affaires		-32%	-4,1%
Participation ne donnant pas le contrôle		829	1 738
Résultat net part du Groupe		(16 235)	(2 611)
% du Chiffre d'affaires		-31%	-2,4%
Résultat net part du Groupe par action émise (en euros)	3.4	-	
Résultat net part du Groupe dilué par action émise (en euros)	3.4	-	

✓ ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En K€	Notes	S1 2023/2024	S1 2022/2023
Résultat Net de l'ensemble consolidé		(17 064)	(4 349)
Variation des gains et pertes actuariels.			-
Ecart de conversion		(859)	1 674
Résultat Net Global Consolidé		(17 924)	(2 675)
Part du Groupe		(17 055)	(1 043)
Participation ne donnant pas le contrôle		(871)	(1 632)

Toutes les composantes des autres éléments du résultat global ont vocation à être recyclées en résultat, à l'exception des écarts actuariels liés aux engagements postérieurs à l'emploi.

2.2 - Etat de la situation financière consolidée.

En K€	Notes	30/09/2023 Net	31/03/2023 Net
ACTIF			
Ecart d'acquisition	3.3	323	323
Immobilisations incorporelles	3.3	218	297
Immobilisation corporelles	3.3	8 158	8 710
Droit d'utilisation des actifs loués		13 038	18 231
Droits d'utilisation des actifs incorporels loués		99	154
Droits d'utilisation des actifs corporels loués		12 939	18 076
Immobilisations financières	3.3	6 973	7 115
Titres non consolidés et mis en équivalence		1 016	1 086
Dépôts et cautionnements		534	519
Prêts et créances immobilisées		5 423	5 510
Impôts différés actifs	3.3	18 061	17 203
Autres actifs non courants		72	
ACTIFS NON COURANTS		46 843	51 884
Stocks	3.3	452 730	443 203
Créances clients	3.3	165 328	203 669
Autres actifs courants	3.3	71 924	72 034
Comptes courants	3.3	4 128	3 114
Charges constatées d'avance		1 331	2 601
Autres actifs financiers courants		-	-
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.3	62 772	82 614
ACTIFS COURANTS		758 213	807 236
Actifs détenus en vue de la vente		-	-
TOTAL ACTIF		805 056	859 119
PASSIF			
			-
Capital social	3.3	15 139	15 139
Réserves consolidées		19 560	42 249
Emprunt TSSDI		34 895	34 895
Résultat net part du groupe		(16 237)	(20 402)
Capitaux propres - Part du Groupe		53 357	71 882
Participation ne donnant pas le contrôle		13 153	13 744
CAPITAUX PROPRES		66 510	85 626
Provisions non courantes	3.3	181	206
Passifs financiers non courants	3.3	253 006	202 818
Obligations locatives non courantes		11 621	15 712
Autres passifs non courants		1 207	1 603
Impôts différés passifs	3.3	14 324	14 857
PASSIFS NON COURANTS		280 339	235 196
Provisions courantes	3.3	842	352
Provision valeur négative titres MEE		-	-
Passifs financiers courants	3.3	235 929	278 350
Obligations locatives courantes		1 872	2 453
Autres passifs courant		1 528	
Comptes courants	3.3	2 155	1 555
Dettes fournisseurs	3.3	150 364	176 322
Dettes fiscales et sociales		62 416	73 832
Autres dettes		3 101	4 279
Passifs sur contrats clients		-	
PASSIFS COURANTS	3.3	458 207	538 298
Passifs détenus en vue de la vente		-	-
TOTAL PASSIF		805 056	859 119

2.3 - Variation de flux de trésorerie consolidés.

En K€	S1 2023/2024	2022/2023	S1 2022/2023
Disponibilités	82 614	108 339	108 339
Découverts bancaires	(107 202)	(83 964)	(83 964)
Trésorerie à l'ouverture	(24 589)	24 375	24 375
Résultat net de l'ensemble consolidé	(17 064)	(25 407)	(4 349)
Dotations nettes aux amortissements et provisions	2 135	4 484	1 226
Plus ou moins-values sur cessions d'actifs	(4 538)	(180)	14
Charge d'impôt exigible	(2 064)	3 793	112
Variation des impôts différés	(1 401)	(4 366)	(1 814)
Réintégration liée à l'endettement financier	16 028	30 307	12 950
Variation quote-part des sociétés mises en équivalence	70	(48)	0
Autres écritures sans incidence sur la trésorerie	0	(249)	1 007
Capacité d'autofinancement avant impôt	(6 834)	8 334	9 146
Impôt versés	(669)	(2 392)	4 902
Capacité d'autofinancement	(7 503)	5 943	14 048
Dividendes reçues des sociétés mises en équivalence	9	(61)	66
Variation de stock	(10 633)	(106 983)	(108 767)
Variation des créances d'exploitation	44 189	98 752	(22 579)
Variation des dettes d'exploitation	(38 373)	(93 850)	(7 504)
Variation du BFR	(4 817)	(102 080)	(138 850)
Flux de trésorerie généré par l'activité	(12 312)	(96 198)	(124 736)
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	(134)	(240)	(675)
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	4 674	984	304
Acquisitions d'immobilisations financières	(3 940)	(590)	(468)
Cessions d'immobilisations financières	3 989	15	13
Acquisitions de sociétés nettes de trésorerie		(17 091)	(17 098)
Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement	4 589	(16 923)	(17 924)
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	(2 023)	
Dividendes versés aux minoritaires	0	(98)	
Souscription TSSDI			
Remboursement TSSDI			
Nouveaux emprunts	0	154 352	81 957
Remboursement d'emprunts	(5 123)	(92 852)	(29 304)
Remboursements obligations locatives	(1 248)	(2 645)	(1 299)
Intérêts financiers nets payés	(18 480)	(27 812)	(11 766)
Autres variations liées aux opérations de financement *		35 003	35 003
Actions propres			(3)
Flux de trésorerie lié aux opérations de financement	(24 851)	63 925	74 588
Variation de trésorerie avant variation des devises	(32 574)	(49 196)	(68 072)
Incidence des variations de cours des devises	(561)	233	841
Variation de trésorerie	(33 134)	(48 963)	(67 231)
Trésorerie à la clôture	(57 723)	(24 589)	(42 856)
Disponibilités	62 772	82 614	84 665
Découverts bancaires	(120 495)	(107 202)	(127 522)

* cf point 2.4 ci-dessous

2.4 - Variation des capitaux propres consolidés.

En K€	Capital	Primes	Auto-détention	Ecart de conversion	TSSDI	Réserves	Capitaux propres part du Groupe	Part minoritaires	Capitaux propres
Au 31 mars 2022 publié	15 139	638	(433)	990	34 895	21 552	72 806	(1 091)	71 715
Résultat de la période						(2 611)	(2 611)	(1 738)	(4 349)
Autres éléments du résultat global				1 568			1 568	106	1 674
Résultat global total	0	0	0	1 568	0	(2 611)	(1 043)	(1 632)	(2 675)
Variation périmètre		20 023				(17)	20 006	15 989	35 995
Opérations sur Auto-détention			(2)				(2)		(2)
Titres Super Subordonnés et intérêts						(1 652)	(1 652)		(1 652)
Dividendes versés							0		0
Autres						70	70	2 119	2 189
Au 30 septembre 2022	15 139	20 661	(435)	2 558	34 895	17 368	90 186	15 385	105 571
Au 31 mars 2023 publié	15 139	23 029	(744)	1 533	34 895	(1 972)	71 880	13 744	85 624
Résultat de la période						(16 237)	(16 237)	(829)	(17 066)
Autres éléments du résultat global				(818)			(818)	(41)	(859)
Résultat global total	0	0	0	(818)	0	(16 237)	(17 055)	(871)	(17 925)
Variation périmètre						221	221	279	500
Opérations sur Auto-détention							0		0
Titres Super Subordonnés et intérêts						(1 690)	(1 690)		(1 690)
Dividendes versés							0		0
Autres							0		0
Au 30 septembre 2023	15 139	23 029	(744)	715	34 895	(19 652)	53 357	13 152	66 509

Les variations de périmètre correspondent aux opérations immobilières avec des partenaires.

Le montant de l'émission des Titres Super Subordonnés à Durée Indéterminée, apparaissant dans le tableau de variation des capitaux propres, est un montant net des frais d'émission.

A modern, multi-story white building with large windows and a wooden deck. The deck is furnished with a dining table, chairs, and a lounge area with beanbag chairs and a coffee table. A bicycle is parked on the deck. In the background, a car is parked in a covered area, and a person is standing nearby. The building is surrounded by greenery and a clear sky.

NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS INTERMÉDIAIRES

MOUTFORT (LUX)

3- Notes annexes aux comptes consolidés résumés au 30 septembre 2023.

3.1 - Faits caractéristiques.

Le semestre a fortement été perturbé par le contexte économique national et Luxembourgeois de la promotion immobilière, néanmoins le groupe a poursuivi sa stratégie de renforcement stratégique visant à focaliser les ventes auprès des investisseurs institutionnels qualifiés.

Lors de ce semestre, clos au 30 septembre 2023, le groupe a engagé de nombreuses discussions avec ses principaux partenaires financiers et a travaillé sur la structure de son financement, notamment au report de sa dette obligataire et à la réduction de ses charges opérationnelles.

3.2 - Principes comptables et méthodes d'évaluation.

3.2.1 Principes généraux.

Les états financiers consolidés résumés du groupe CAPELLI au 30 septembre 2023 ont été établis conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire, norme du référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) publiée par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptée par la Commission Européenne au 30 septembre 2022. Ce référentiel est disponible sur le site de la Commission Européenne https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/company-reporting-and-auditing/company-reporting/financial-reporting_fr.

L'annexe aux comptes semestriels est présentée de façon résumé. Les méthodes comptables et les modalités de calcul adoptées dans les comptes semestriels au 30 septembre 2023 et au 30 septembre 2022 sont identiques à celles utilisées dans les comptes annuels arrêtés au 31 mars 2022, à l'exception de celles liées aux normes, amendement et interprétations entrés en vigueur à compter du 1er avril 2023.

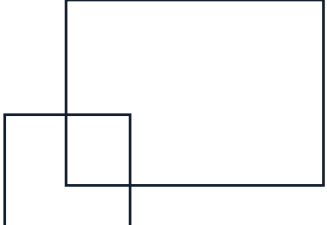
Le groupe n'a pas identifié de nouvelles normes, amendements et interprétations adoptés par la Commission Européenne, et d'application obligatoire à compter du 1er avril 2023 qui auraient des impacts significatifs sur les comptes du 30 septembre 2023.

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée de normes, amendements et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire sur le semestre clos au 30 septembre 2023.

Les normes, amendements et interprétations adoptés par l'IASB, qui rentreront en vigueur postérieurement aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2022, et dont le process d'adoption par l'UE est en cours sont présentés ci-après :

- Amendements à IAS 1 - classement des passifs en tant que passifs courants ou non courants, publiés par l'IASB en janvier et juillet 2020 (a),
- Amendements à IAS 1 – informations à fournir sur les méthodes comptables, publiés par l'IASB en février 2021 (a),
- Amendements à IAS 8 – définition des estimations comptables, publiés par l'IASB en février 2021 (a).
- Amendements d'IAS 12 - Impôts différés relatifs à des actifs et passifs résultant d'une même transaction ;
- IFRS 17 - Contrats d'assurance

(a) applicables pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2023



Le groupe Capelli ne s'attend pas à ce que ces amendements aient un impact significatif sur ses comptes. Il n'existe pas de normes, amendements et interprétations publiés par l'IASB, et d'application obligatoire pour les exercices ouverts au 1er avril 2023, mais non encore approuvés au niveau européen (et dont l'application anticipée n'est pas possible au niveau européen), qui auraient un impact significatif sur les comptes de cet exercice.

Les informations communiquées ci-après en annexe portent uniquement d'une part sur les éléments, les transactions et les événements significatifs permettant de comprendre l'évolution de la situation financière et des performances du groupe Capelli, et d'autre part sur les adaptations des règles comptables et estimations aux spécificités de l'arrêté semestriel, conformément à la norme IAS 34.

Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration en date du 29 février 2024.

3.2.2 Principales estimations et jugements.

L'établissement des états financiers selon la norme IFRS nécessite d'effectuer des estimations et de formuler des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers, notamment ce qui concerne les éléments suivants :

- L'évaluation du résultat à l'avancement des contrats de construction sur la base des bilans financiers validés par la direction générale ;
- La dépréciation des comptes de stocks ;
- Les impôts différés sur les déficits fiscaux reportables ;
- Les indemnités de départ en retraite ;
- Les provisions pour risques et charges.

Dans le cadre de l'élaboration de ces comptes semestriels, les principales estimations effectuées par la Direction ainsi que les principales hypothèses retenues sont identiques à celles décrites dans les derniers états financiers annuels. Les estimations ont été adaptées dans une moindre mesure afin de tenir compte du contexte de crise sanitaire

Ces estimations partent d'une hypothèse de continuité d'exploitation et sont établies en fonction des informations disponibles lors de leur établissement. Les estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats réels peuvent être différents de ces estimations.

3.2.3 Changements de méthode intervenus sur la période.

Aucun changement de méthode n'est intervenu sur la période.

3.2.4 Evolution du périmètre par rapport au 31 mars 2023.

Le périmètre du groupe n'a pas évolué de manière significative au cours de la période. La société CAPELLI S.A. est tête de groupe de l'ensemble consolidé.

✓ PRISES DE PARTICIPATION AU COURS DE L'EXERCICE

Les sociétés suivantes ont été créées par le groupe :

- SAS BORDEAUX CAUDERAN à hauteur de 100%,
- SAS MARSEILLE CORSE à hauteur de 100%,

La société suivante a été rachetée par le groupe :

- SCCV ST GERMAIN BENI à hauteur de 30% par Capelli ramenant la participation du groupe à 100%,

✓ **CESSION DE PARTICIATION**

- SCCV IN'CITY, cession de 51% des titres par Capelli ramenant la participation du groupe à 0%,

Toutes ces sociétés ont été intégrées globalement (% de contrôle 100%).

3.3 - Notes relatives au bilan.

➤ **ECARTS D'ACQUISITION**

Aucune variation n'a eu lieu sur le semestre concernant les écarts d'acquisition.

➤ **IMMOBILISATION CORPORELLES ET INCORPORELLES**

Les mouvements des immobilisations (Hors IFRS 16) s'expliquent par la vente de l'aéronef sur le semestre écoulé. Les dotations relatives au retraitement IFRS s'élèvent à 1 082 K€.

Les immeubles de placement, d'une valeur nette de 1,3 M€, sont constatés au coût amorti. Au 31 mars 2017, la valeur de marché des Immeubles de placement, évaluée par un expert à 2 472 K€, est supérieure à leur valeur nette comptable. Il n'y a pas eu d'évolution de cette valeur sur l'exercice clos le 30 septembre 2023. La principale méthode d'évaluation est celle de « rentabilité » qui consiste à déterminer la valeur locative susceptible d'être appliquée à l'immeuble puis à lui affecter un taux de capitalisation dans une fourchette de 8 à 11.5 % en fonction de la nature des locaux (haut de fourchette pour les locaux commerciaux et bas de fourchette pour les locaux d'habitation).

➤ **IMMOBILISATION FINANCIERES**

En k€	31/03/2023	Variation de périmètre	Redassement	Quote-Part résultat	Distribution	Acquisition	Cessions	Reprise Provision	Ecart de change	30/09/2023
Titres non consolidés	564	10	-	-	-	10	- 1	-	- 2	581
Titres mis en équivalence	522	- 96	-	0	9	-	-	-	-	435
Dépôts & cautionnements	519	-	-	-	-	15	-	-	-	534
Prêts envers ses filiales	5 510	-	-	-	-	3 915	- 3 988	-	- 15	5 423
Valeurs brutes	7 115	- 86	-	0	9	3 940	- 3 988,955	-	- 16	6 973
Amortissements	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeurs nettes	7 115	- 86	-	0	9	3 940	- 3 989	-	- 16	6 973

Les titres non consolidés sont constitués de titres de sociétés détenues à un très faible pourcentage (par exemple inférieur à 20 %) ou n'ayant plus d'activité. Ils sont constatés dans la catégorie juste valeur par le résultat selon IFRS 9.

➤ **STOCKS**

en K€	Valeur brute au 30/09/2023	Dépréciation	Valeur nette au 30/09/2023	Valeur brute au 31/03/2023	Dépréciation	Valeur nette au 31/03/2023
Stocks	454 253	(1 524)	452 730	455 568	(12 365)	443 203
Total	454 253	(1 524)	452 730	455 568	(12 365)	443 203

La variation du niveau des stocks sur le semestre n'est pas significative.

Une analyse détaillée des stocks a été effectuée afin d'ajuster la valeur comptable en fonction de la valeur nette de réalisation.

➤ CREANCES ET DETTES

ACTIFS ET PASSIFS NON COURANTS HORS IMPOTS DIFFERES

En K€	Montant brut au 30/09/2023	Echéances à moins d'un an	Echéances de un à cinq ans	Echéances à plus de cinq ans
Autres actifs non courants	0			
Actifs non courants	0	0	0	0
Emprunt obligataire (IBO)	195 031		195 031	
Emprunts et autres dettes	57 973		57 973	
Obligations locatives non courantes	11 621		11 621	
Autres dettes et cautionnements	2		2	
Passifs financiers non courants	264 628	0	264 628	0
Provisions	181			181
Autres passifs non courant	1 207		1 207	
Autres Passifs non courants	1 388	0	1 207	181
Passifs non courants	266 016	0	265 835	181

Au cours du semestre, le groupe Capelli a procédé à la renégociation partielle de sa dette obligataire permettant le report des échéances et des intérêts. Cette renégociation a fait l'objet d'un communiqué en date du 17 octobre 2023 et disponible sur le site internet du Groupe Capelli.

Les « Autres passifs non courants » pour un montant de 1.207k€ correspondent à la subvention PGE.

Variation des emprunts et autres dettes	31/03/2023	Reclass.	si	Souscription d'emprunt	Remboursement d'emprunts	Ecart de change et autres mouvements	30/09/2023
Emprunt Obligataire (IBO / taux fixe)	128 651	66 380					195 031
Emprunts	74 165	(16 192)					57 973
Autres dettes non courantes	2						2
Obligations locatives non courantes	15 712	(876)			(140)	(3 075)	11 621
Autres passifs non courants - subvention	1 603	(396)					1 207
Emprunts et autres dettes non courants	220 133	48 916	0	0	(140)	(3 075)	265 835
Emprunts à moins d'un an (hors intérêts courus)	171 147	(50 188)			(5 101)	(426)	115 433
Autres dettes courantes	0						0
Obligations locatives courantes	2 453	876		3	(1 109)	(352)	1 872
Autres passifs courants - subvention	1 154	396			(22)		1 528
Emprunts et autres dettes courants	174 754	(48 916)	0	3	(6 231)	(777)	118 833
Total des emprunts et des autres dettes	394 888	(0)	0	3	(6 371)	(3 853)	384 667
Total des emprunts et des autres dettes (hors obligations locatives)	376 723	(0)	0	0	(5 123)	(426)	371 174

ACTIFS COURANTS

En K€	30/09/2023	31/03/2023
Stocks	452 730	443 203
Créances clients	165 328	203 669
Etat – impôt sur les sociétés	(1 764)	1 446
Etat – autres impôts	59 943	59 570
Débiteurs divers	13 745	11 018
Charges constatées d'avance	1 331	2 601
Autres créances	73 256	74 635
Comptes courants	4 128	3 114
Trésorerie et équivalents	62 772	82 614
Actifs financiers courants	66 901	85 728
Actifs courants	758 213	807 236

Les autres créances d'impôt correspondent essentiellement à la TVA.

Le montant des dépréciations sur les créances clients est non significatif sur les exercices présentés.

Il n'existe pas d'actifs liés aux contrats clients autres que les créances clients.

Le contexte économique actuel n'a pas conduit à constater une augmentation significative du risque client ni des décalages de règlement des créances.

Les comptes courants correspondent principalement à des créances Hors groupe avec des sociétés non consolidées.

Certaines créances clients ont fait l'objet de cessions DAILLY (cf. 3.6 « Engagements Hors Bilan / Engagements Donnés »).

Ces actifs courants sont à échéance à moins d'un an et l'analyse effectuée n'a pas conduit à constater de dépréciation significative au 30 septembre 2023 (idem 31 mars 2023).

Les montants constatés en trésorerie ne sont pas soumis à des restrictions (contrôle des changes...).

La trésorerie du Groupe est constituée de comptes à terme et de comptes courants bancaires. Elle est libellée en Euros pour l'essentiel. Toutefois, le Groupe étant présent en Suisse, une partie de la trésorerie est constituée de comptes courants dans des banques suisses et libellée en CHF. Cette part de la trésorerie est soumise au risque de change.

PASSIFS COURANTS

En K€	30/09/2023	31/03/2023
Dettes fournisseurs	150 364	176 322
Provisions	842	352
Provision sociétés mises en équivalence	0	0
Dettes sociales et fiscales	56 716	63 387
Etat – impôts sur les sociétés	5 700	10 445
Autres dettes	3 101	4 279
Autres dettes	66 359	78 463
Concours bancaires	120 495	107 202
Emprunts et autres dettes à moins 1 an	115 433	171 147
Comptes courants	2 155	1 555
Autres passifs courants - subvention	1 528	1 154
Obligations locatives courantes	1 872	2 453
Passifs financiers courants	241 483	283 512
Produits constatés d'avance	0	0
Passifs courants	458 207	538 298

La variation des passifs courants s'explique par une augmentation des concours bancaires imputables aux financements des nouveaux projets malgré un contexte de marché et un reclassement des emprunts obligataires ayant fait l'objet d'une renégociation au 30 septembre 2023.

➤ **ENDETTEMENT FINANCIER NET**

En K€	30/09/2023	31/03/2023
Emprunt obligataire (IBO / taux fixe)	195 031	128 651
Emprunts	57 973	74 165
<i>dont taux fixe</i>	50 966	67 158
<i>dont taux variable</i>	7 007	7 007
Autres dettes et cautionnements	2	2
Passifs financiers non courants	253 006	202 818
Emprunts Obligataires	18 575	87 622
Emprunts à moins d'un an	96 858	83 526
Concours bancaires	120 495	107 202
<i>ss-total passif financier courant</i>	235 929	278 350
Comptes courants	2 155	1 555
Autres dettes courantes	0	0
Passifs financiers courants	238 084	279 905
Endettement financier brut	491 090	482 723
Comptes courants actifs	(4 128)	(3 114)
Trésorerie et équivalents	(62 772)	(82 614)
Endettement financier net hors obligations locatives et subvention	424 190	396 995
Obligations locatives non courantes	11 621	15 712
Obligations locatives courantes	1 872	2 453
Autres passifs non courants - subvention	1 207	1 603
Autres passifs courants - subvention	1 528	1 154
Endettement financier net dont obligations locatives et subvention	440 417	417 917

➤ CAPITAL SOCIAL ET CAPITAUX PROPRES

La société n'est soumise à aucune obligation spécifique d'ordre réglementaire ou contractuel en matière de capital social. Un droit de vote double est accordé à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire au jour de l'assemblée générale.

	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Dividendes par action	0,00 €	0,00 €	0,76 €
Total en euros	-	-	1 687 874

Pour mémoire, l'assemblée générale du 26 septembre 2023 n'a pas décidé la distribution d'un dividende.

Instruments de capitaux propres :

Pas de mouvement enregistré sur le semestre au titre des Titre Super Subordonné à Durée Indéterminée dont le total s'élève à 34,9 M€ au 30 septembre 2023.

➤ PROVISIONS

Il n'existe aucun actif ou passif éventuel à la clôture de l'arrêté semestriel (idem 31 mars 2023). Les provisions pour risques et charges ne sont pas significatives sur les périodes présentées.

➤ IMPOTS DIFFERES

en K€	
Impôts différés passifs au 31 mars 2023	(14 857)
Impôts différés actifs au 31 mars 2023	17 203
Impôts différés nets au 31 mars 2023	2 346
Mouvements affectant le résultat 2023/2024	1 401
Mouvements affectant les réserves 2023/2024	10
Impôt différé passif sur écart d'acquisition	
Ecart de conversion	(20)
Impôts différés nets au 30 septembre 2023	3 737
Dont impôts différés passifs	(14 324)
Dont impôts différés actifs	18 061

Tous les impôts différés actifs sur les déficits ont fait l'objet d'une activation sur le semestre.

Les impôts différés passifs sont essentiellement constitués par les décalages de résultat (liés à la méthode à l'avancement sur l'activité promotion et aux résultats du semestre non imposés dans la société mère).

3.4 - Notes relatives au compte de résultat

➤ CHIFFRE D'AFFAIRES

Les règles appliquées en matière de reconnaissance du chiffre d'affaires sont conformes à la note « Principe de reconnaissance du chiffre d'affaires » du rapport financier annuel au 31 mars 2023.

La ventilation du chiffre d'affaires par zone géographique est donnée dans la note 3.5 sur l'information sectorielle.

L'intégralité du chiffre d'affaires relatif à l'activité promotion est déterminé selon la méthode de l'avancement. Le chiffre d'affaires lié à l'activité lotissement, qui est marginal sur les exercices présentés, est comptabilisé lors de la vente des lots (signature de l'acte notarié).

➤ ACHATS CONSOMMES

En K€	S1 2023/2024	S1 2022/2023
Achats de terrains et frais	(16 464)	(99 740)
Constructions et travaux / VRD / Honoraires	(38 508)	(80 140)
Assurance DO		(536)
Impôts et taxes	21	89
Variation de Stocks	(2 140)	98 851
Dot./Dép des stocks MP,marchandises,encours et PF	10 546	
Rep./dép. des stocks mp ,marchandises ,encours et PF	(9)	
Total	(46 554)	(81 476)

➤ CHARGES DE PERSONNEL

En K€	S1 2023/2024	S1 2022/2023
Salaires et traitements	(5 949)	(6 327)
Charges sociales	(2 073)	(2 008)
Total	(8 026)	(8 335)

➤ DOTATIONS ET PROVISIONS NETTES

En K€	S1 2023/2024	S1 2022/2023
Stocks		243
Clients douteux	(14)	(53)
Indemnités de départ à la retraite	25	36
Autres provisions d'exploitation	(186)	714
Total	(175)	940

➤ RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier, entre le 30 septembre 2022 et le 30 septembre 2023, évolue de 1,9M€ du fait de l'évolution des taux et de la situation économique générale qui n'a pas permis au Groupe CAPELLI de se désendetter.

Les intérêts de l'emprunt TSSDI sont constatés en capitaux propres et donc n'influent pas sur le résultat financier.

➤ ANALYSE DES MOUVEMENTS D'IMPOTS DIFFERES CONSTATES EN RESULTAT

En K€	S1 2023/2024	S1 2022/2023
Provision sur retraite	(6)	(9)
Décalages de résultat	1 333	1 859
Crédit Bail / IFRS 16	(119)	(6)
Retraitement TSSDI	(422)	(427)
Marge en stock	(274)	895
Résultats déficitaires	823	(434)
Régularisation de taux IS		0
Provisions réglementées		0
Etallement des frais d'emprunt	86	(64)
Différences temporaires		14
Ecart de conversion Suisse	(19)	(14)
Total	1 401	1 814

➤ PREUVE D'IMPOT

en K€	S1 2023/2024			S1 2022/2023		
	France	Hors France	Total	France	Hors France	Total
Résultat avant impôt	(11 640)	(7 990)	(19 630)	(6 880)	829	(6 051)
Impôt	(57)	3 359	3 302	2 113	(411)	1 702
Résultat net	(11 697)	(4 631)	(16 328)	(4 767)	418	4 350
IS théorique	3 007	2 064	5 070	1 777	(214)	1 563
Contribution 3,3 %						
Impact régularisation taux IS						
Différence de taux						
Différences permanentes	120	530				
Impôt différé non constaté sur les déficits	(3 495)	(150)		(11)	0	(11)
Régularisation écart antérieurs & autres	312	915		346	(197)	149
Impôt effectif	(56)	3 359	3 302	2 113	(411)	1 702

Les taux d'impôt retenus sont de 21% pour la Suisse, 26% pour le Luxembourg et 25.83 % pour la France.

➤ RESULTAT PAR ACTION

Le Résultat net part du Groupe par action émise a été calculé en divisant le Résultat net part du Groupe par le nombre d'actions en circulation à la clôture (2 213 333 titres) diminué des actions propres auto-détenues à cette même date.

	S1 2023/2024	S1 2022/2023
Résultat net part du Groupe (en Euros)	(16 235 280)	(2 611 460)
Nombre d'actions*	2 191 765	2 191 765
Résultat net part du Groupe par action émise (en euros)	-	-

Le Résultat net part du Groupe dilué par action émise représente ce que le résultat par action aurait été si les instruments convertibles en actions ordinaires, dont la conversion aurait eu pour effet de réduire notre résultat par action, avaient été convertis, soit au début de l'exercice dans le cas des instruments qui étaient en circulation pendant toute la durée de l'exercice, soit à partir de la date d'émission des instruments émis au cours de l'exercice. Au 30 septembre 2023, Il n'existait aucun instrument dilutif au niveau du groupe, les emprunts obligataires ne sont pas convertibles.

3.5 - Information sectorielle

➤ COMPTE DE RESULTAT

En K€	France S1 2023/2024	Suisse S1 2023/2024	Luxembourg S1 2023/2024	S1 2023/2024
Chiffre d'affaires brut	44 284	2 596	5 660	52 539
Annul. retraitements				
Chiffre d'affaires	44 284	2 596	5 660	52 539
Marge brute	5 964	1 331	(1 310)	5 985
Résultat opérationnel				(4 502)
Charges d'impôt sur le résultat				3 465
Résultat net de l'ensemble consolidé				(17 064)
Résultat net Part du Groupe				(16 235)

En K€	France S1 2022/2023	Suisse S1 2022/2023	Luxembourg S1 2022/2023	S1 2022/2023
Chiffre d'affaires brut	81 898	14 311	11 085	107 294
Annul. retraitements				
Chiffre d'affaires	81 898	14 311	11 085	107 294
Marge brute	15 837	10 545	(564)	25 818
Résultat opérationnel				8 105
Charges d'impôt sur le résultat				1 702
Résultat net de l'ensemble consolidé				(4 349)
Résultat net Part du Groupe				(2 611)

➤ BILAN

En K€	France 09/2023	Suisse 09/2023	Luxembourg 09/2023	Grande-Bretagne 09/2023	Total 09/2023
Actifs non courants	19 596	4 459	9 841	120	34 016
Actifs courants	482 173	42 724	232 091	1 226	758 213
Total actif sectoriel	501 769	47 183	241 932	1 345	792 228
Capitaux propres	(1 304)	20 174	43 849	(200)	62 520
Passifs non courants	188 551	3 374	88 416	(1)	280 339
Passifs courants	330 482	19 767	106 415	1 545	458 208
Total passif sectoriel	517 728	43 314	238 681	1 344	801 066

En K€	France 03/2023	Suisse 03/2023	Luxembourg 03/2023	Grande-Bretagne 03/2023	Total 03/2023
Actifs non courants	38 201	4 246	9 298	138	51 884
Actifs courants	488 989	53 054	263 578	1 614	807 236
Total actif sectoriel	527 190	57 300	272 876	1 753	859 118
Capitaux propres	10 122	21 519	54 267	(283)	85 626
Passifs non courants	203 173	8 143	23 881	(0)	235 196
Passifs courants	316 723	24 079	195 461	2 035	538 298
Total passif sectoriel	530 016	53 742	273 610	1 752	859 118

3.6 - Autres informations

➤ PARTIES LIEES

Postes du bilan et du compte de résultat en K€	30/09/2023		30/09/2022	
	Parties liées	Co-entreprise	Parties liées	Co-entreprise
Chiffre d'affaires	0		0	
Achats consommés	36		512	
Coût de l'endettement financier				
Autres produits et charges financières				
Immobilisations	3 611		4 008	
Stocks	302		230	
Créances client & comptes rattachés	200		148	
Autres créances	2 529		890	
Créances financières				
Emprunts et dettes financières divers	2 236		4 739	
Dettes fournisseurs et autres dettes	174		204	

Les montants indiqués dans la colonne « Parties liées » ont été réalisés en grande partie avec des sociétés non consolidées ou mises en équivalence dans lesquelles le Groupe CAPELLI a des dirigeants communs.

Le groupe a inclus dans les informations sur les parties liées les personnes répondant à la définition d'IAS 24.9-Nature des opérations. Aucune provision et charge n'a été constatée au titre des créances douteuses sur les parties liées.

➤ **EFFECTIFS MOYEN**

Effectifs	S1 2023/2024	S1 2022/2023
Cadres	104	140
Employés	19	28
Total	123	168

➤ **ENGAGEMENT HORS BILAN**

A l'exception des engagements donnés en matière de baux commerciaux, les engagements donnés et reçus mentionnés ci-après sont tous liés à des financements mis en place par le Groupe.

ENGAGEMENTS DONNES

En K€	30/09/2023	31/03/2023
Promesse d'hypothèques	108 527	111 152
Privilèges de prêteur	11 850	11 850
Hypothèques	132 119	133 919
Nantissement de solde créditeur	-	-
Loyers baux commerciaux (1)	-	-
Cession de créance sur bailleur et Dailly	10 527	17 034
Autres garanties	2 062	2 062
Total	265 085	276 017

ENGAGEMENTS RECUS

En K€	30/09/2023	31/03/2023
Avals, cautions	180 059	174 728
Garanties Financières d'Achèvement	117 261	123 683
Total	297 320	298 411

Les hypothèques, promesses d'hypothèques, PPD de même que les avals et cautions classifiées en autres garanties sont des garanties consenties par Capelli aux banques dans le cadre des contrats de prêts finançant les opérations.

➤ **GESTION DES RISQUES ET INSTRUMENTS FINANCIERS**

Les principaux risques présentés dans le rapport annuel de l'exercice clos le 31 mars 2023 restent d'actualité.

➤ **RISQUES DE LIQUIDITE**

Le Groupe reste vigilant sur l'évolution des taux d'intérêts et analyse régulièrement l'opportunité de mettre en place des instruments de couverture de taux.

➤ **FAITS EXCEPTIONNELS ET LITIGES**

Dans le cadre de ses activités, la société est confrontée à des litiges. Ceux-ci sont analysés à chaque clôture et font l'objet d'une provision si la société l'estime nécessaire.



ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL



4- Attestation du responsable du Rapport financier semestriel

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées et qu'il décrit les principaux risques et les principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Paris, le 29 février 2024.

Monsieur Christophe CAPELLI
Président Directeur Général

