

TRAITE DE FUSION SIMPLIFIEE

FUSION-ABSORPTION

de la société

COVALENS

par la société

ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

Le 28 avril 2025

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1. **ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT**, société par actions simplifiée unipersonnelle, dont le siège social est situé 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 450 042 338, représentée par son Président ALTA FAUBOURG (RCS Paris – 444 560 874), elle-même représentée par son Président, la société ALTAREIT (RCS Paris – 552 091 050), elle-même représentée par son Gérant, la société ALTAFI 2 (RCS Paris – 501 290 506), elle-même représentée par son Président, Monsieur Alain Taravella, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la **Société Absorbante**, d'une part,

ET :

2. **COVALENS**, société par actions simplifiée unipersonnelle, dont le siège social est situé 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 309 021 277, représentée par son Président, Monsieur Vincent Ego, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la **Société Absorbée**, d'autre part,

la Société Absorbante et la Société Absorbée sont ci-après désignées collectivement les **Parties** et chacune séparément une **Partie**.

LESQUELLES EXPOSENT AU PREALABLE CE QUI SUIIT :

A. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES CONCERNEES

(i) Situation juridique de la Société Absorbante

La Société Absorbante est une société par actions simplifiée unipersonnelle dont le siège social est 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, ayant pour objet, en France et à l'étranger, la réalisation de :

- toutes opérations de prestation de services en matière immobilière, que ce soit directement au profit de sociétés supports d'opérations, en application de contrats de maîtrise d'ouvrage délégué, en application de contrats de maîtrise d'œuvre d'exécution, ou sous toute autre forme ;
- toutes opérations d'assistance en matière financière, comptable, juridique, fiscale, administrative, de relations humaines, de communication, etc. pour le compte des sociétés du groupe Altarea ou de celles qui lui sont liées ou apparentées ;
- toutes opérations de courtage et transactions portant sur tous terrains bâtis ou non bâtis, immeubles, logements, bureaux, locaux professionnels, commerciaux ou industriels, ou tous droits immobiliers ou mobiliers qui peuvent en être la représentation ou l'accessoire, et appartenant à autrui, ainsi que la gestion pour le compte d'autrui de tous biens et droits immobiliers ;

- l'étude et la réalisation de toutes opérations immobilières, notamment celles développant des techniques et technologies Bas Carbone, dont la construction immobilière, soit directement, soit par prise de participation ou d'intérêt par quelque mode juridique que ce soit, dans toute société ou groupement créé ou à créer ;
- l'acquisition sous quelque forme juridique que ce soit, la location, la prise à bail, l'échange, l'apport de tous terrains et immeubles bâtis ou non bâtis, l'aménagement de tous terrains, la transformation, la construction de tous immeubles, l'équipement de tous ensembles immobiliers ; la réalisation de tous travaux dans les biens immobiliers acquis ;
- l'achat pour revendre de tous biens immobiliers, meubles, valeurs mobilières, fonds de commerce, actions ou parts de sociétés immobilières ou autres ;
- l'activité de marchand de biens ;

dans le cadre de la réalisation de l'objet ci-dessus :

- la conclusion de tous actes d'emprunt, de financement, de cautionnement et la constitution de toutes sûretés réelles ;
- la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'acquisition, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location-gérance de tous fonds de commerce ou d'établissements ;
- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

La durée de la Société Absorbante est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris intervenue le 23 septembre 2003, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le capital de la Société Absorbante s'élève à la date des présentes à 510.000 €, divisé en 510.000 actions ordinaires de 1 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées et détenues par la société COGEDIM (RCS Paris – 054 500 814) (**Cogedim**).

L'exercice social de la Société Absorbante commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

(ii) Situation juridique de la Société Absorbée

La Société Absorbée est une société par actions simplifiée unipersonnelle dont le siège social est 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, ayant pour objet social :

- la réalisation de toutes opérations de courtage et transactions portant sur tous terrains, immeubles bâtis ou non bâtis, appartements, bureaux, immeubles industriels ou commerciaux ou droits immobiliers qui peuvent en être la représentation et accessoirement sur tous fonds de commerce ;

- la gestion, l'administration, la maintenance, la gérance et la location de tous biens ou droits immobiliers ou mobiliers, et fonds de commerce ;
- la participation directe ou mandatée dans toutes affaires ayant un objet semblable ou similaire à celui de la société, et ce par voie d'apport en nature ou en numéraire, souscription ou achat d'actions ou parts d'intérêt, fusion, prise en gérance de fonds de commerce ou par tout autre moyen ;
- et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en favoriser le développement.

La durée de la Société Absorbée est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris intervenue le 3 janvier 1977, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le capital de la Société Absorbée s'élève à la date des présentes à 100.000 €, divisé en 6.250 actions de 16 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées et détenues par la société Cogedim.

La Société Absorbée n'a émis aucun emprunt obligataire (obligations ordinaires, convertibles, échangeables ou autres).

L'exercice social de la Société Absorbée commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

B. LIENS ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANT A L'OPERATION DE FUSION

(i) Liens en capital

A la date des présentes, Cogedim détient la totalité des actions composant le capital de la Société Absorbée et de la Société Absorbante et s'est engagée à conserver cette participation jusqu'à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'**Article 2.5.1**).

En conséquence, la présente opération de Fusion, tel que ce terme est défini à l'**Article 1.1**, est placée sous le régime simplifié de l'article L. 236-11 du Code de commerce.

Il est précisé que la Société Absorbée ne détient aucune participation dans la Société Absorbante.

(ii) Mandataires sociaux communs

Il n'existe aucun mandataire social commun entre la Société Absorbante et la Société Absorbée.

(iii) Dispense d'un Commissaire à la fusion et aux apports

Dans la mesure où la Fusion est placée sous le régime simplifié de l'article L. 236-11 du Code de commerce, aucun commissaire à la fusion ni aucun commissaire aux apports n'a été désigné.

(iv) Instances représentatives du personnel

Conformément à l'article L. 2312-8 du Code du travail, le Comité Social et Economique de l'Unité Economique et Sociale Cogedim, à laquelle la Société Absorbée appartient, a, préalablement à la date des présentes, été dûment informé et consulté sur la Fusion.

Le Comité Social et Economique de l'Unité Economique et Sociale W-PI, à laquelle la Société Absorbante appartient, a également, préalablement à la date des présentes, été dûment informé et consulté sur la Fusion.

Le Comité Social et Economique de l'Unité Economique et Sociale Cogedim a rendu son avis sur la Fusion le 9 avril 2025.

Le Comité Social et Economique de l'Unité Economique et Sociale W-PI a rendu son avis sur la Fusion le 9 avril 2025.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. PROJET DE FUSION

1.1 Objet de la Fusion

Les Parties conviennent par le présent traité (le **Traité**) de la fusion-absorption de la Société Absorbée par la Société Absorbante, dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce (la **Fusion**).

La société Cogedim détenant l'intégralité des actions composant le capital social et les droits de vote de la Société Absorbante et de la Société Absorbée, la Fusion sera réalisée, conformément à l'article L. 236-11 du Code de commerce, selon le régime de la fusion simplifiée et selon les conditions et modalités stipulées ci-après.

Ainsi, à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'**Article 2.5.1**) :

- le patrimoine de la Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation ; il comprendra tous les éléments d'actifs, biens, droits et valeurs appartenant à la Société Absorbée à cette date, sans exception ni réserve ainsi que la totalité des obligations et du passif de la Société Absorbée à cette même date ; et
- la Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers de la Société Absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

1.2 Motifs et buts de la Fusion

Afin de rationaliser et simplifier la structure juridique du groupe Altarea dont la Société Absorbante et la Société Absorbée font entre autres parties, il est apparu nécessaire de réorganiser l'organisation juridique des sociétés faisant partie du pôle d'activité « Promotion » dudit groupe Altarea.

A ce titre, il est apparu nécessaire de procéder à un regroupement en une entité unique de la Société Absorbante et de la Société Absorbée dont les activités sont similaires et/ou

complémentaires, lequel regroupement s'inscrit dans le cadre de la réorganisation juridique globale susvisée.

La Fusion permettra ainsi de rationaliser et simplifier l'organigramme du groupe Altarea dans le cadre de l'activité du pôle « Promotion » de celui-ci.

1.3 Comptes de référence

Les termes et conditions du Traité ont été établis par les Parties sur la base (i) des comptes sociaux de la Société Absorbante arrêtés au 31 décembre 2024 qui figurent en **Annexe 1** du Traité et (ii) des comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2024 qui figurent en **Annexe 2** du Traité.

1.4 Mode de transcription comptable des apports

En application des dispositions du chapitre IV du Titre VII du Livre II du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (dans sa version consolidée) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, la Fusion, dès lors qu'elle implique deux sociétés sous contrôle commun, est réalisée sur la base des valeurs nettes comptables des éléments d'actif et de passif transmis par la Société Absorbée.

La valeur nette comptable des éléments d'actif transmis correspond à leur valeur brute des éléments d'actif comptabilisés dans les comptes de la Société Absorbée minorée des dépréciations et amortissements. Les éléments d'actif seront comptabilisés dans les comptes de la Société Absorbante de la même manière que dans les comptes de la Société Absorbée.

2. APPORT – FUSION

2.1 Stipulations préalables

2.1.1 Au titre de la Fusion, la Société Absorbée apportera et transférera, sous les garanties de droit en pareille matière et sous les conditions suspensives visées à l'**Article 3.1**, l'intégralité des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine (y compris les éléments non expressément désignés dans le Traité), avec le résultat des opérations actives et passives effectuées par elle jusqu'à la Date de Réalisation, à la Société Absorbante, qui les accepte, aux conditions stipulées dans le Traité.

2.1.2 Il est précisé que l'énumération de l'**Article 2.2** n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif et que, dans l'hypothèse où, par suite d'erreurs ou d'omissions, certains éléments d'actifs n'auraient pas été mentionnés au Traité, ces éléments seront réputés être la propriété de la Société Absorbante à la Date de Réalisation (tel que ce terme est ci-après défini).

2.1.3 La Fusion constituant une transmission universelle de patrimoine, l'ensemble des éléments d'actif et de passif (y compris les engagements hors bilan et sûretés qui y sont attachés) seront transférés à la Société Absorbante dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.

2.2 Apport de la Société Absorbée

L'apport par la Société Absorbée de l'ensemble de ses biens, droits et obligations, actifs et passifs est stipulé sous les conditions suspensives prévues à l'**Article 3.1**.

2.2.1 Actif apporté

Aux fins des présentes, le terme « *actif* » désigne d'une façon générale la totalité des éléments de l'actif de la Société Absorbée tels que ces éléments existaient au 31 décembre 2024 et tels qu'ils se trouveront modifiés, réduits ou augmentés, à la Date de Réalisation (tel que ce terme est ci-après défini).

L'actif de la Société Absorbée transmis au profit de la Société Absorbante comprenait, au 31 décembre 2024 et ajusté de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 décidée par les associés de la Société Absorbée aux termes de leurs décisions du 22 avril 2025, notamment les biens, valeurs et droits ci-après désignés :

| | Valeur brute | Amortissements | Dépréciations | Valeur nette |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Immobilisations incorporelles | 357.917 € | -357.912 € | - € | 5 € |
| Immobilisations corporelles | 2.874.413 € | -2.873.477 € | - € | 936 € |
| Immobilisations financières | 168.277 € | - € | - € | 168.277 € |
| Total actif immobilisé apporté | 3.400.607 € | -3.231.389 € | - € | 169.218 € |
| Stocks | - € | - € | - € | - € |
| Avances et acomptes | 185.316 € | - € | - € | 185.316 € |
| Créances | 10.846.168 € | - € | -117.366 € | 10.728.801 € |
| Disponibilités | 49.915 € | - € | - € | 46.915 € |
| Charges constatées d'avance | 1.241.701 € | - € | - € | 1.241.701 € |
| Total actif circulant apporté | 12.320.100 € | - € | -117.366 € | 12.202.733 € |
| Total de l'actif apporté | 15.720.707 € | -3.231.389 € | -117.366 € | 12.371.951 € |

2.2.2 Passif pris en charge

En conséquence de l'absorption de la Société Absorbée, la Société Absorbante prendra en charge la totalité du passif de la Société Absorbée à la Date de Réalisation (tel que ce terme est ci-après défini) et qui, au 31 décembre 2024 et ajusté de l'augmentation de capital de la Société Absorbée réalisée le 14 mars 2025, comprenait les éléments ci-après désignés :

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Provisions pour risques et charges | 336.700 € |
| Emprunts et dettes financières | 102.802 € |
| Dettes d'exploitation | 10.943.803 € |
| Dettes diverses | 908.646 € |
| Produits constatés d'avance | - € |
| Total du passif pris en charge | 12.291.951 € |

Il est en outre précisé qu'en dehors du passif exposé ci-dessus, la Société Absorbante prendra à sa charge tous les engagements contractés par la Société Absorbée constituant des engagements hors bilan et généralement toutes les charges ou obligations ordinaires ou extraordinaires de la Société Absorbée.

2.2.3 Actif net apporté

Au 31 décembre 2024, l'actif net apporté par la Société Absorbée à la Société Absorbante, correspondant à la différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, s'élevait à :

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Total de l'actif | 12.371.951 € |
| Total du passif | 12.291.951 € |
| | ===== |
| Actif net apporté | 80.000 € |

2.3 Rémunération des apports – Absence de rapport d'échange

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3, II, 3° du Code de commerce, et dès lors que la Société Absorbante et la Société Absorbée sont chacune intégralement détenues par la société Cogedim, celle-ci s'engageant à conserver la totalité desdites actions jusqu'à la Date de Réalisation, la Fusion ne donnera lieu ni à échange de titres, ni à augmentation de capital de la Société Absorbante.

En conséquence, les Parties sont convenues qu'il n'y a pas lieu de déterminer un rapport d'échange.

2.4 Propriété – Jouissance

La Société Absorbante sera propriétaire et aura la jouissance de l'ensemble des actifs de la Société Absorbée à compter de la Date de Réalisation visée à l'**Article 2.5.1**.

2.5 Date de Réalisation – Date d'Effet

2.5.1 Il est expressément convenu entre les Parties que la réalisation définitive de la Fusion interviendra le jour de la réalisation de la dernière des conditions suspensives de la Fusion visées à l'**Article 3.1** (la **Date de Réalisation**).

2.5.2 Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, les Parties conviennent expressément que la Fusion prendra effet, d'un point de vue comptable et fiscal, rétroactivement au 1^{er} janvier 2025, sous réserve des droits des tiers (la **Date d'Effet**).

2.5.3 En conséquence et conformément aux dispositions de l'article R. 236-1 du Code de commerce, les opérations, tant actives que passives, se rapportant aux éléments transmis au titre de la Fusion et réalisées par la Société Absorbée à compter du 1^{er} janvier 2025, seront réputées comptablement et fiscalement avoir été accomplies pour le compte de la Société Absorbante, qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

2.6 Dissolution de la Société Absorbée

2.6.1 La Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit à l'issue de la décision de l'associé unique de la Société Absorbante qui constatera la réalisation définitive de la Fusion.

2.6.2 Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la Société Absorbante de la totalité de l'actif et du passif de la Société Absorbée.

3. CONDITIONS SUSPENSIVES

3.1 Conditions suspensives

La Fusion, ainsi que la dissolution de la Société Absorbée en résultant, est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- (i) l'absence d'opposition des créanciers des sociétés participant à l'opération de Fusion, dont la créance est antérieure à la publicité donnée au Traité formée dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication sur les sites internet de chacune des sociétés participant à l'opération de Fusion, dudit projet de Fusion conformément à l'article R. 236-3 du Code de commerce ;
- (ii) l'approbation par l'associé unique de la Société Absorbée de la Fusion et de la dissolution sans liquidation de la Société Absorbée ; et
- (iii) l'approbation par l'associé unique de la Société Absorbante de la Fusion et la constatation de sa réalisation définitive.

La réalisation des conditions suspensives n'aura pas d'effet rétroactif sur les obligations qu'elle conditionne, conformément aux dispositions de l'article 1304-6 alinéa 1 du Code civil.

3.2 Réalisation des conditions suspensives

3.2.1 La réalisation de la condition suspensive définie à l'**Article 3.1(i)** sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise du certificat de non-opposition des créanciers sociaux émis par le greffe du Tribunal des activités économiques de Paris.

3.2.2 La réalisation des conditions suspensives définies aux **Articles 3.1(ii)** et **3.1(iii)** sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes de procès-verbaux des décisions de l'associé unique de la Société Absorbée et des décisions de l'associé unique de la Société Absorbante.

3.2.3 La constatation matérielle de la réalisation définitive de la Fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

3.2.4 Faute de réalisation des conditions suspensives définies à l'**Article 3.1** le 31 décembre 2025 au plus tard, et sauf prorogation de ce délai d'un commun accord entre les Parties, le Traité sera de plein droit considéré comme nul et non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

4. CHARGES ET CONDITIONS DE LA FUSION - ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE ABSORBEE

4.1 Charges et conditions principales de la Fusion

4.1.1 La Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges, inscriptions, obligations et autres engagements attachés aux créances et engagements de la Société Absorbée.

4.1.2 La Société Absorbante prendra les biens apportés par la Société Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation (et, le cas échéant, grevés des sûretés qui y sont attachées), sans pouvoir exercer aucun recours contre la Société Absorbée, pour quelque cause que ce soit.

4.1.3 Les apports de la Société Absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société Absorbante de payer en l'acquit de la Société Absorbée l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel qu'énoncé à l'**Article 2.2**, à la Date de Réalisation. D'une manière générale, la Société Absorbante prendra en charge l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel que ce passif existera à la Date de Réalisation. Elle sera tenue également, et dans les mêmes conditions, à l'exécution des engagements de cautions, avals et garanties pris par la Société Absorbée et bénéficiera de toutes contre-garanties et sûretés ayant pu être obtenues par la Société Absorbée. Il est ici précisé que le montant du passif de la Société Absorbée au 31 décembre 2024 indiqué à l'**Article 2.2.2**, est donné à titre purement indicatif et ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la Société Absorbante prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en application du Traité, ainsi que les passifs, ayant une cause antérieure à la Date d'Effet mais qui ne se révéleraient qu'après la Date de Réalisation.

4.2 Autres charges et conditions de la Fusion

4.2.1 La Société Absorbante aura tous pouvoirs, dès la Date de Réalisation de la Fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, aux lieu et place de la Société Absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de décisions de justice ou transactions.

4.2.2 La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter de la Date de Réalisation, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

4.2.3 La Société Absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

4.2.4 La Société Absorbante sera subrogée, à compter de la Date de Réalisation, dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité. La Société Absorbante fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la Société Absorbée s'engageant, pour sa part, jusqu'à la Date de Réalisation, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

4.2.5 La Société Absorbante viendra notamment aux droits de la Société Absorbée dans le bénéfice de l'intégralité de ses droits de propriété intellectuelle, y compris, mais sans limitation, dans le bénéfice des droits, titres, intérêts des marques et noms de domaine, enseigne et noms commerciaux de la Société Absorbée, enregistrés ou non enregistrés, les droits patrimoniaux de la Société Absorbée sur sa dénomination sociale, les droits d'auteur, licence de marques, secrets commerciaux, savoir-faire, droits relatifs à des bases de données, etc. La liste des marques enregistrées à la date de signature du Traité et droits sur sa dénomination sociale est jointe, à titre indicatif, en **Annexe 3**.

4.2.6 La Société Absorbante exécutera, à compter de la Date de Réalisation, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers, relativement à l'exploitation des biens apportés, ainsi que toutes polices d'assurances de dommages-ouvrages et d'assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques. Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la Société Absorbée.

4.2.7 La Société Absorbante aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après la Date de Réalisation, de la mutation à son nom desdits valeurs mobilières et droits sociaux.

4.3 Contrats de travail transférés à la Société Absorbante

4.3.1 Sous réserve de la réalisation des conditions suspensive visées à l'**Article 3.1**, la Société Absorbante reprendra à sa charge, à compter de la Date de Réalisation, conformément aux dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du travail, la totalité des contrats de travail, en cours à la Date de Réalisation, des salariés de la Société Absorbée, aux conditions contractuelles de rémunération et d'ancienneté dont ils bénéficient à compter de la Date de Réalisation.

A la Date de Réalisation, les salariés de la Société Absorbée deviendront, par le seul effet de la loi, salariés de la Société Absorbante.

4.3.2 Il est précisé que le transfert, à la Société Absorbante, des contrats de travail des salariés protégés de la Société Absorbée, disposant d'un mandat de représentant du personnel, sera soumis à l'autorisation préalable de l'Inspection du travail compétente qui sera sollicitée par la Société Absorbée en amont de la Fusion, compte tenu de la configuration spécifique de l'Unité Economique et Sociale à laquelle la Société Absorbée appartient.

4.3.3 A compter de la Date de Réalisation, la Société Absorbante sera seule tenue au paiement de l'intégralité des sommes dues aux salariés transférés dans le cadre de la Fusion en application des dispositions légales, conventionnelles et/ou contractuelles, quand bien même ces sommes se rapporteraient à une période antérieure à la Date de Réalisation.

4.4 Engagements de la Société Absorbée

4.4.1 La Société Absorbée s'oblige, jusqu'à la Date de Réalisation, à poursuivre l'exploitation de son activité de manière raisonnable, selon les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, et à n'accomplir aucun acte susceptible :

- de porter atteinte à sa situation patrimoniale, commerciale, technique ou financière, susceptible d'entraîner sa dépréciation, ou
- de rendre plus difficile la réalisation de la Fusion dans les conditions, modalités et délais stipulés aux termes du Traité.

De plus, jusqu'à la Date de Réalisation, la Société Absorbée s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition des éléments de son patrimoine social sur des biens, objets de la présente opération, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord préalable exprès de la Société Absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de la Fusion projetée.

4.4.2 La Société Absorbée a notifié ou notifiera, auprès de chaque cocontractant avec lequel elle est liée par un contrat *intuitu personae*, le projet de Fusion, en vue de l'informer et/ou d'obtenir son accord pour transférer les droits et obligations dudit contrat à la Société Absorbante, étant précisé que le défaut d'obtention de l'accord du cocontractant ne constituera pas un obstacle à la réalisation de la Fusion.

4.4.3 La Société Absorbée s'oblige à fournir à la Société Absorbante, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des conventions existantes. La Société Absorbée devra, notamment, à première réquisition de la Société Absorbante, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

4.4.4 La Société Absorbée s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante aussitôt après la Date de Réalisation, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

5. DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

La Société Absorbée déclare :

- qu'elle n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- qu'elle a obtenu, à sa connaissance, toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés ; et
- qu'elle s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante, à la Date de Réalisation, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

6. DECLARATIONS FISCALES

6.1 Impôts directs

La Fusion prendra effet comptablement et fiscalement au 1^{er} janvier 2025 sur la base des comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2024. De ce fait, la Fusion aura un effet rétroactif au plan comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2025. Le résultat bénéficiaire ou déficitaire réalisé depuis cette date par la Société Absorbée sera repris dans le résultat fiscal de la Société Absorbante.

La Société Absorbée et la Société Absorbante déclarent être soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

Les Parties soumettent la Fusion au régime de faveur visé à l'article 210 A du Code Général des Impôts (le **CGI**). A cet effet, la Société Absorbante s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions visées à l'article 210 A du CGI et notamment à :

- i. reprendre à son passif :
 - d'une part, les provisions dont l'imposition est différée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la Fusion ;
 - d'autre part, la réserve spéciale où la Société Absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10%, de 15%, de 18%, de 19% ou de 25% ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du CGI ;
- ii. se substituer à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;
- iii. calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables (en ce compris les biens qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6 de l'article 210 A du CGI) qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ;
- iv. réintégrer dans ses bénéfices imposables, dans les conditions fixées par l'article 210 A du CGI, les éventuelles plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. La réintégration des plus-values sera effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectuera par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excèdera 90% de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains sera effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de la Fusion.

A compter de l'exercice au cours duquel la Société Absorbante déduit de son résultat imposable, en application du troisième alinéa du 2° du 1 de l'article 39 du CGI, l'amortissement d'un fonds commercial pratiqué en comptabilité, ce fonds relève du présent point iv. Lorsqu'il ne donne pas lieu à un amortissement déduit du résultat imposable, le fonds commercial reçu relève du point iii. ;
- v. inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée. À défaut, elle comprendra dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ;
- vi. s'agissant d'une fusion réalisée aux valeurs nettes comptables, reprendre les écritures comptables de la Société Absorbée afférentes aux éléments d'actif qui lui sont

transférés dans le cadre de la Fusion, en distinguant à son bilan la valeur d'origine des biens et les amortissements et dépréciations antérieurement dotés par la Société Absorbée au titre desdits biens et qu'elle continue de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Absorbée, conformément aux indications de la documentation administrative Bofip BOI-IS-FUS-30-20, §10, publiée le 15 avril 2020.

En outre, les Parties s'engagent à joindre à leurs déclarations de résultats un état conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître pour chaque nature d'élément compris dans la transmission universelle du patrimoine de la Société Absorbée les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, conformément aux articles 54 *septies* I et 38 *quindecies* de l'annexe III au CGI.

La Société Absorbante inscrira, s'il y a lieu, les plus-values dégagées sur les éléments d'actifs non amortissables compris dans la transmission universelle du patrimoine consécutive à la Fusion de la Société Absorbée et dont l'imposition a été reportée dans le registre prévu à l'article 54 *septies* du CGI.

6.2 Droits d'enregistrement

Conformément aux termes de l'article 816 du CGI, l'acte constatant la réalisation définitive de la Fusion, intervenant entre personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés, sera enregistré gratuitement.

6.3 TVA

6.3.1 Disposition liminaire et crédit de TVA

De manière générale, la Société Absorbante sera purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée au regard de la TVA (documentation administrative Bofip BOI-TVA-DED-50-20-20, §130, publiée le 24 février 2021).

En conséquence, la Société Absorbée transfèrera purement et simplement à la Société Absorbante les crédits de TVA dont elle disposera, le cas échéant, à la Date de Réalisation de la Fusion.

6.3.2 Transmission d'une universalité totale de biens

Le Traité emportant transmission d'une universalité totale de biens, la Société Absorbante et la Société Absorbée déclarent entendre se prévaloir des dispositions de l'article 257 *bis* du CGI qui dispensent de la TVA les livraisons de biens et les prestations de services, réalisées entre redevables de la TVA, lors de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport globaux à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens.

La Société Absorbante, en tant que bénéficiaire de la transmission d'une universalité totale de biens, sera réputée continuer la personne de la Société Absorbée. La Société Absorbante sera donc tenue, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraison à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission de l'universalité et qui auraient en principe incombé à la Société Absorbée si cette dernière avait continué à exploiter elle-même les biens apportés.

La Société Absorbante et la Société Absorbée s'engagent à mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « *Autres opérations imposables* ».

6.4 Maintien de régimes fiscaux de faveur antérieurs

La Société Absorbante reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Absorbée à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal en faveur de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

6.5 Taxes annexes

Au regard des taxes annexes, et d'une façon générale, la Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée, notamment en ce qui concerne les dispositions légales relatives à la contribution sociale de solidarité des sociétés.

7. STIPULATIONS DIVERSES

7.1 Formalités

7.1.1 Les Parties rempliront, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatives à la Fusion. La Société Absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

7.1.2 La Société Absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers apportés.

7.2 Remise des archives

La Société Absorbée remettra à la Société Absorbante à la Date de Réalisation de la Fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété relatifs aux biens apportés, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des actions et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

7.3 Frais

Tous les frais, droits et honoraires se rapportant à la Fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante.

7.4 Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès qualités, représentant les sociétés concernées par la Fusion, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y a lieu, de faire tout le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;

- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes du Traité et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la Fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

7.5 Élection de domicile

Pour l'exécution du Traité et de ses suites, et pour toutes significations et notifications, les Parties, ès qualités, élisent domicile en leur siège social respectif.

7.6 Notifications

7.6.1 Toute notification requise devra être en forme écrite et sera valablement effectuée si elle est adressée par porteur, envoyée par courrier recommandé avec avis de réception, ou effectuée par courrier électronique ou télécopie confirmé par courrier recommandé avec avis de réception.

7.6.2 Les notifications adressées par porteur seront présumées avoir été faites à leur date de remise au destinataire, telle qu'attestée par le reçu de livraison. Les notifications faites par courrier recommandé avec avis de réception seront présumées avoir été faites à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire.

7.6.3 Les notifications faites par courrier électronique ou télécopie seront présumées avoir été faites à la date d'envoi du courrier électronique ou de la télécopie, sous réserve de confirmation par courrier recommandé avec avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales) expédiée au plus tard le jour ouvré suivant.

7.7 Signature électronique

Les Parties sont expressément convenues de ce qu'elles pourront signer électroniquement le Traité conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services DocuSign® qui assurera le cas échéant la sécurité et l'intégrité des copies numériques du Traité dans les conditions prévues par les Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique. Les « Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique » désignent les articles 1366 et 1367 du Code civil, dans le décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 et dans le Règlement UE n°910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les Parties s'engagent chacune en ce qui la concerne, à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique du Traité soit effectuée par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.

Chacune des Parties reconnaît et accepte que sa signature du Traité via le processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement par les présentes à tout droit que cette Partie pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de ou liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention de conclure le Traité à cet égard.

7.8 Loi Applicable – Jurisdiction

7.8.1 Le Traité est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis à la loi française.

7.8.2 Les litiges auxquels pourraient donner lieu le Traité et ses annexes, ou qui pourront en être la suite ou la conséquence, et qui n'auront pu être réglés par une transaction seront soumis, dans les limites permises par la loi, à la compétence exclusive du Tribunal des activités économiques de Paris.


Fait le 28 avril 2025, par DocuSign.

ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

DocuSigned by:
Alain TARAVELLA
A0DEEC6F61B4415...

représentée par ALTA FAUBOURG,
elle-même représentée par ALTAREIT,
elle-même représentée par ALTAFI 2,
elle-même représentée par M. Alain Taravella

COVALENS

DocuSigned by:

2DE3980CBBF4485...

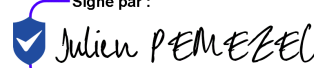
représentée par Monsieur Vincent Ego

ANNEXE 1

COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE ABSORBANTE ARRETES AU 31 DECEMBRE 2024

ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT
(anciennement W-PI PROMOTION)

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

Signé par :

395D0D2D252F44D...

COMPTES ANNUELS AU 31/12/2024

SAS
au capital de 510 000 €
87 RUE DE RICHELIEU
75002 PARIS
SIREN 450042338

BILAN ACTIF

| | 2024 | | | 2023 |
|---|--------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| | Brut | Amortissements Provisions | Net | Net |
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | 48 412 | 48 412 | | |
| Concessions, brevets et droits similaires | 1 127 785 | 1 024 773 | 103 012 | 129 700 |
| Fonds commercial | 185 960 | 85 960 | 100 000 | 100 000 |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| Total des immobilisations incorporelles | 1 362 157 | 1 159 145 | 203 012 | 229 700 |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | 126 017 | | 126 017 | 126 017 |
| Constructions | 42 500 | 11 752 | 30 748 | 31 810 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 97 960 | 61 439 | 36 521 | 36 521 |
| Autres immobilisations corporelles | 1 564 407 | 906 785 | 657 622 | 791 095 |
| Immobilisations en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| Total des immobilisations corporelles | 1 830 885 | 979 977 | 850 908 | 985 444 |
| Immobilisations financières | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | 182 375 887 | 86 709 337 | 95 666 551 | 95 845 372 |
| Créances rattachées à des participations | 57 707 369 | 8 054 594 | 49 652 774 | 132 765 719 |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | 16 500 | | 16 500 | 25 000 |
| Autres immobilisations financières | 294 681 | | 294 681 | 286 203 |
| Total des immobilisations financières | 240 394 437 | 94 763 931 | 145 630 506 | 228 922 293 |
| ACTIF IMMOBILISE | 243 587 479 | 96 903 053 | 146 684 426 | 230 137 437 |
| Stocks | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | |
| En cours de production de biens | 1 588 369 | | 1 588 369 | (0) |
| En cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | 5 690 959 | 5 672 591 | 18 367 | 1 169 282 |
| Marchandises | | | | |
| Total des stocks | 7 279 327 | 5 672 591 | 1 606 736 | 1 169 282 |
| Créances | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 174 761 | | 174 761 | 32 261 |
| Clients et comptes rattachés | 11 845 479 | 6 197 | 11 839 281 | 4 191 651 |
| Autres créances | 65 291 391 | 301 247 | 64 990 144 | 42 975 901 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| Total des créances | 77 311 631 | 307 444 | 77 004 186 | 47 199 814 |
| Disponibilités et divers | | | | |
| Valeurs mobilières dont actions propres : | | | | |
| Disponibilités | 407 042 | | 407 042 | 135 746 |
| Total des disponibilités et divers | 407 042 | | 407 042 | 135 746 |
| Charges constatées d'avance | 44 243 | | 44 243 | 43 792 |
| ACTIF CIRCULANT | 85 042 243 | 5 980 036 | 79 062 208 | 48 548 633 |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 328 629 722 | 102 883 088 | 225 746 634 | 278 686 070 |

BILAN PASSIF

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|----------------------|
| Capital social ou individuel | | |
| Dont versé : | 510 000 | 38 100 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | 14 500 000 | 900 000 |
| Ecarts de réévaluation | | |
| Réserve légale | 3 810 | 3 810 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | | 100 615 334 |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) | 15 840 868 | (204 299 589) |
| Total situation nette | 30 854 678 | (102 742 345) |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| CAPITAUX PROPRES | 30 854 678 | (102 742 345) |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Provisions pour risques | 11 145 360 | 13 183 875 |
| Provisions pour charges | 2 852 389 | 5 271 685 |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 13 997 749 | 18 455 559 |
| Dettes financières | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 880 719 | 2 622 674 |
| Emprunts et dettes financières divers | 121 911 051 | 245 856 810 |
| Total dettes financières | 122 791 771 | 248 479 484 |
| Dettes d'exploitation | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 9 718 890 | 3 618 287 |
| Dettes fiscales et sociales | 6 916 417 | 5 396 437 |
| Total dettes d'exploitation | 16 635 307 | 9 014 724 |
| Dettes diverses | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 110 607 | 140 614 |
| Autres dettes | 41 356 522 | 105 338 034 |
| Total dettes diverses | 41 467 129 | 105 478 648 |
| Comptes de régularisation | | |
| Produits constatés d'avance | | |
| DETTES | 180 894 207 | 362 972 856 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 225 746 634 | 278 686 070 |

COMPTE DE RESULTAT

| | 2024 | | | 2023 |
|---|-------------------|--------|---------------------|----------------------|
| | France | Export | Total | |
| Vente de marchandises | | | | |
| Production vendue de biens | 632 745 | | 632 745 | 396 160 |
| Production vendue de services | 21 940 050 | | 21 940 050 | 8 751 204 |
| CHIFFRES D'AFFAIRES NETS | 22 572 795 | | 22 572 795 | 9 147 363 |
| Production stockée | | | (598 135) | 47 542 |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 104 638 | 32 500 |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges | | | 4 227 297 | 311 958 |
| Autres produits | | | 16 430 | 401 684 |
| TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2) | | | 26 323 026 | 9 941 047 |
| Charges externes | | | | |
| Achat de marchandises (y compris droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (marchandises) | | | | |
| Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) | | | 459 231 | 1 482 291 |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements) | | | (69 795) | (966 091) |
| Autres achats et charges externes | | | 14 307 500 | 8 076 299 |
| <i>Total charges externes</i> | | | <i>14 696 935</i> | <i>8 592 500</i> |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 316 504 | 252 926 |
| Charges de personnel | | | | |
| Salaires et traitements | | | 17 188 774 | 7 167 665 |
| Charges sociales | | | 8 790 828 | 3 083 432 |
| <i>Total charges de personnel</i> | | | <i>25 979 601</i> | <i>10 251 097</i> |
| Dotations d'exploitation | | | | |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | | | 161 223 | 128 307 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations | | | | |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | | | 176 606 | 4 242 754 |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | | | 387 027 | 4 995 230 |
| <i>Total dotations d'exploitation</i> | | | <i>724 857</i> | <i>9 366 292</i> |
| Autres charges | | | 58 251 | 104 737 |
| TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION | | | 41 776 147 | 28 567 551 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | | (15 453 122) | (18 626 504) |
| Opérations en commun | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | | | |
| Produits financiers | | | | |
| Produits financiers de participations | | | 55 900 739 | 4 433 620 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | | 137 | |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | 210 293 | 250 967 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | | | 304 650 |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS | | | 56 111 169 | 4 989 237 |
| Charges financières | | | | |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | | | 442 368 | 96 611 270 |
| Intérêts et charges assimilées | | | 22 405 586 | 83 563 556 |
| Différences négatives de change | | | | 80 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| TOTAL DES CHARGES FINANCIERES | | | 22 847 955 | 180 174 906 |
| RESULTAT FINANCIER | | | 33 263 214 | (175 185 669) |
| RESULTAT COURANT | | | 17 810 093 | (193 812 173) |

ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

2024

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|----------------------|
| Produits exceptionnels | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 1 636 708 | 600 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | 1 568 515 | 93 793 |
| TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS | 3 205 223 | 94 393 |
| Charges exceptionnelles | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 1 998 | 270 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 1 637 036 | 10 560 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 60 000 | 10 493 613 |
| TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES | 1 699 034 | 10 504 442 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | 1 506 188 | (10 410 049) |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | 206 062 | 320 000 |
| Impôts sur les bénéfices | 3 269 352 | (242 633) |
| TOTAL DES PRODUITS | 85 639 418 | 15 024 678 |
| TOTAL DES CHARGES | 69 798 550 | 219 324 266 |
| BENEFICE ou PERTE | 15 840 868 | (204 299 589) |

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général.

Sauf indication contraire, les tableaux présentés dans les notes annexes sont présentés en euros.

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Durée de l'exercice comptable : | 12 mois |
| Date de clôture de l'exercice : | 31/12/2024 |
| Total du bilan | 225 746 633,84 € |
| Chiffre d'affaires | 22 572 795,04 € |
| Résultat net comptable | 15 840 867,69 € |

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

RESULTAT DE L'EXERCICE

Le résultat net social de l'exercice 2024 est un bénéfice de 15 840 868 euros comparé à une perte de 204 299 589 euros en 2023.

Le résultat 2023 intégrait une charge de 17 724 240 euros au titre de dépréciations de frais d'études, de terrains en portage ou de provisions sur des partenariats jugés à risque.

OPERATIONS SUR LE CAPITAL

La société a procédé en date du 18 juin 2024 à une augmentation de capital par compensation de créances de 461 900 euros assortie d'une prime d'émission de 112 284 255 euros. L'assemblée générale du 28 juin 2024 approuvant les comptes 2023 a ensuite décidé, après affectation de la perte 2023 en report à nouveau, d'apurer le report à nouveau de 103 684 255 euros par imputation sur la prime d'émission.

La société a procédé en date du 20 décembre 2024 à une augmentation de capital par compensation de créances de 10 000 euros assortie d'une prime d'émission de 5 000 000 euros.

A l'issue des opérations le capital et la prime d'émission sont respectivement de 510 000 et 14 500 000 euros.

CONTEXTE ECONOMIQUE

Dans la continuité de l'année 2023, le contexte économique de l'année 2024 est marqué par une crise immobilière durable qui impacte les prix de vente et l'écoulement des stocks immobiliers. Ce contexte a été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la Direction pour l'élaboration des comptes clos de la société au 31 décembre 2024 et est en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société.

ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES AUX SALARIES DE ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

Le résultat de l'exercice 2024 intègre des reprises aux provisions pour charges (nette des dotations) de 2 419 milliers d'euros pour ajuster la provision sur l'ensemble des plans en fonction des droits acquis et de la période d'acquisition de ces droits.

Les impacts des plans mis en place figurent au compte de résultat et au passif du bilan dans les lignes suivantes :

| | | |
|---|---------|------------------|
| - Dotations aux provisions d'exploitation : | 387 | milliers d'euros |
| - Reprises de provisions d'exploitation : | (2 806) | milliers d'euros |
| - Charges de personnel (coûts refacturés) : | 1 308 | milliers d'euros |
| - Charges de personnel (contribution patronale) : | 312 | milliers d'euros |
| - Provisions pour risques et charges | (539) | milliers d'euros |

OPERATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

Principales soucription au capital ou prise de participations

| Dénomination sociale | % souscrit / acquis | Forme juridique |
|----------------------|---------------------|-----------------|
| SAUCATS CENTRE BOURG | 99,0000% | SAS |

Principales cession de titres

| Dénomination sociale | % cédé | Prix de cession | Valeur nette comptable | Plus (moins) value |
|----------------------------|--------|-----------------|------------------------|--------------------|
| SAS SAINT OUEN VICTOR HUGO | 51,0% | 5 100 | 5 100 | |
| TOTAL | | 5 100 | 5 100 | |

Le prix de cession et la valeur nette comptable de la participation cédée sont inscrits au résultat exceptionnel respectivement dans les lignes Produits / Charges exceptionnel(le)s sur opérations en capital.

Titres liquidés ou ayant fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine

Les sociétés suivantes ont fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine dans la société :

SCCV BISCARROSSE G2., SCCV ST MEDARD PUYO, SCI LIVRADE, SCI HENIN, SCI D'ESPAGNAC, SCI COULANGES, SCI ANGOULEME, SCCV LOGNES ENVERGURE, SAS SAINT OUEN VICTOR HUGO, SCCV LA BENDOLA, SCCV LA CLAREE, SCCV LA MAGLIA, SCCV LA NARTUBY, SCCV ENGHEIN MALLEVILLE, SCCV ISSY ALLÉE LUCIE AUBRAC., SCCV RIS ORANGIS, SCCV SAINT-OUEN PASSAGE MARIE, SCCV GENTILLY, SCCV VÉLIZY MAURANE SAULNIER, SCCV BRY LÉON MENU, SCCV BRY - GALLIÉNI, SCCV CHAMPIGNY-FLORAE

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité d'exploitation, permanence des méthodes comptables, indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement de présentation des comptes annuels.

Liste des principales méthodes retenues lorsqu'il existe un choix de méthode

| | | |
|--|--|---|
| Comptabilisation des frais d'augmentation de capital, de fusion, de scission, d'apport | Actif comme frais d'établissement | |
| | Charges | ✓ |
| | Imputés sur les primes d'émission de de fusion à hauteur des primes disponible, l'excédent étant comptabilisé en charges | |
| Comptabilisation des droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'acte liés à l'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles | Incorporation dans le coût de l'actif | ✓ |
| | Charges | |
| Comptabilisation des droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'acte liés à l'acquisition des immobilisations financières | Incorporation dans le coût de l'actif | |
| | Charges | ✓ |
| Evaluation des titres des sociétés contrôlées de manière exclusive | Evaluation par équivalence | |
| | Evaluation au coût historique | ✓ |
| Comptabilisation des frais d'émission d'emprunt | Actif | |
| | Charges | ✓ |
| Engagement en matière de pensions, de complément de retraite, d'indemnités et versements similaires | Provision | |
| | Information dans l'annexe | ✓ |
| Comptabilisation des coûts d'emprunt engagés pour financer l'acquisition ou la production d'un actif éligible | Incorporation dans le coût de l'actif | |
| | Charges | ✓ |

CHANGEMENTS DE METHODE ET DE PRESENTATION – COMPARABILITE DES COMPTES

Néant.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Par décision de l'associé unique en date du 10 avril 2025 la société a changé de dénomination sociale pour prendre la nouvelle dénomination "ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT".

AUTRES INFORMATIONS

1. INFORMATIONS SUR LES CAPITAUX PROPRES

Composition du capital social

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Capital social : | 510 000 € |
| Nombre de parts : | 510 000 |
| dont émises au cours de l'exercice : | 471 900 |
| Valeur nominale : | 1 € |

Société(s) consolidante(s) par intégration globale

| | | |
|--|---|---------------------------------|
| Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant que filiale | Nom | ALTAREA SCA |
| | Siège | 87 rue de Richelieu 75002 PARIS |
| | N° d'identification | RCS PARIS 335 480 877 |
| | Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus : | Siège social |
| Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant que filiale | Nom | ALTAREIT SCA |
| | Siège | 87 rue de Richelieu 75002 PARIS |
| | N° d'identification | RCS PARIS 552 091 050 |
| | Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus : | Siège social |

Variation des capitaux propres

| Capitaux propres (en euros) | 31/12/2023 | Affectation de l'exercice | Aug. capital, frais d'émission | Réduction capital, frais d'émission | Autres variations 2024 | 31/12/2024 |
|--|----------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Capital social | 38 100 | | 471 900 | | | 510 000 |
| Prime d'émission fusion apport | 900 000 | | 117 284 255 | | (103 684 255) | 14 500 000 |
| Ecart de réévaluation | | | | | | |
| Réserve légale | 3 810 | | | | | 3 810 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | | | | |
| Réserves réglementées | | | | | | |
| Autres réserves | | | | | | |
| Report à nouveau | 100 615 334 | (204 299 589) | | | 103 684 255 | |
| Résultat | (204 299 589) | 204 299 589 | | | 15 840 868 | 15 840 868 |
| Subventions d'investissement | | | | | | |
| Provisions réglementées | | | | | | |
| Total | (102 742 345) | | 117 756 155 | | 15 840 868 | 30 854 678 |

2. INFORMATIONS SUR LE BILAN

Bilan synthétique

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|----------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles | 230 | 203 |
| Immobilisations corporelles | 985 | 851 |
| Immobilisations financières | 228 922 | 145 631 |
| Stocks | 1 169 | 1 607 |
| Créances | 47 200 | 77 004 |
| Disponibilités et comptes de trésorerie | 136 | 407 |
| Comptes de régularisation actif | 44 | 44 |
| Total actif | 278 686 | 225 747 |
| Capitaux propres | (102 742) | 30 855 |
| Provisions pour risques et charges | 18 456 | 13 998 |
| Dettes financières | 248 479 | 122 792 |
| Dettes d'exploitation | 9 015 | 16 635 |
| Dettes diverses | 105 479 | 41 467 |
| Total passif | 278 686 | 225 747 |

Echéancier des créances et dettes et de l'état des produits à recevoir et des charges à payer en annexe (si applicable).

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont valorisées au coût historique d'acquisition ou à leur valeur résultant du traité de fusion.

Leur amortissement est calculé de façon linéaire, à partir des durées de vie suivantes :

| | |
|---|-----------|
| Fonds de commerce | 3 à 5 ans |
| Logiciels et développements informatiques | 3 à 5 ans |

Elles sont susceptibles d'être dépréciées lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif par rapport à leur valeur d'utilité.

| Evolution des valeurs brutes (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | Aug. | Dim. | 31/12/2024 |
|--|--------------|------|------|--------------|
| Frais d'établissement et de développement | 48 | | | 48 |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | 1 314 | | | 1 314 |
| Fonds de commerce | 186 | | | 186 |
| Autres immobilisations incorporelles (1) | 1 128 | | | 1 128 |
| Total valeurs brutes | 1 362 | | | 1 362 |

(1) Dont logiciels et développements informatiques

482

482

(1) Dont concessions, brevets et licences

646

646

| Evolution des amortissements et provisions (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | Dotation | Reprise | 31/12/2024 |
|--|----------------|-------------|---------|----------------|
| Frais d'établissement et de développement | (48) | | | (48) |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | (1 084) | (27) | | (1 111) |
| Fonds de commerce | (86) | | | (86) |
| Autres immobilisations incorporelles | (998) | (27) | | (1 025) |
| Total amortissements | (1 132) | (27) | | (1 159) |
| Total amortissements et provisions | (1 132) | (27) | | (1 159) |

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Leur amortissement est calculé de façon linéaire, à partir des durées de vie suivantes :

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Constructions | 20 à 30 ans |
| Agencements | 5 à 10 ans |
| Matériel de transport | 3 à 5 ans |
| Matériel informatique et de bureau | 1 à 5 ans |
| Mobilier de bureau | 1 à 10 ans |

Les dotations aux amortissements figurent en résultat d'exploitation.

| Evolution des valeurs brutes (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | Aug. | Dim. | Virement poste à poste | 31/12/2024 |
|---|--------------|------|------|------------------------------|--------------|
| Terrains | 126 | | | (126) | 126 |
| Constructions et installations techniques | 140 | | | (140) | 140 |
| Autres immobilisations corporelles | 1 564 | | | (1 564) | 1 564 |
| Total valeurs brutes | 1 831 | | | (1 831) | 1 831 |

| Evolution des amortissements et provisions (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | Dotation | Reprise | 31/12/2024 |
|---|--------------|--------------|---------|--------------|
| Constructions et installations techniques | (263) | (3) | | (266) |
| Autres immobilisations corporelles | (582) | (131) | | (714) |
| Total amortissements | (845) | (135) | | (980) |
| Total amortissements et provisions | (845) | (135) | | (980) |

Immobilisations financières

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport

Les titres de participation sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité pour l'entreprise, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que l'actif net réévalué, la rentabilité, les perspectives de rentabilité, les perspectives de développement à long terme, la conjoncture. Il est tenu compte de la valeur de marché des actifs détenus par les filiales ou sous filiales.

Les créances rattachées aux participations ou les prêts rattachés à des participations indirectes sont comptabilisés à leur valeur nominale ou à leur valeur d'apport.

Les créances et les prêts présentant un risque total ou partiel de non recouvrement sont dépréciés, en tenant compte notamment des caractéristiques de l'avance, de la capacité de remboursement de la filiale et de ses perspectives d'évolution.

Les dotations et reprises de provisions figurent dans les lignes dotations ou reprises de provisions en résultat financier.

| Evolution des valeurs brutes (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | Aug. | Dim. | 31/12/2024 |
|--|----------------|---------------|----------------|----------------|
| Participations | 182 462 | 2 | (88) | 182 376 |
| Créances rattachées à des participations | 140 471 | 22 079 | 105 019 | 57 707 |
| Prêts et autres immobilisations financières | 311 | 8 | 9 | 311 |
| Total valeurs brutes | 323 244 | 22 090 | 104 939 | 240 394 |

| Evolution des provisions (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | Dotation | Reprise | 31/12/2024 |
|--|-----------------|--------------|---------|-----------------|
| Participations | (86 617) | (93) | | (86 709) |
| Autres immobilisations financières | (7 705) | (350) | | (8 055) |
| Total provisions | (94 322) | (442) | | (94 764) |

Stocks

Les dépenses de publicité (achat d'espace, bureaux de vente, plaquettes, ...) destinées à commercialiser les programmes sont comptabilisées en charge au fur et à mesure qu'elles sont engagées.

Le prix de revient de l'immeuble n'étant pas exactement connu à la clôture de l'exercice, le montant prévisionnel des dépenses à engager (travaux d'achèvement, révisions de prix ...) est porté dans le compte charges à exposer pour achèvement du programme, compte rattaché aux dettes fournisseurs, à compter de l'exercice d'achèvement de l'opération.

Les stocks sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif par rapport à leur valeur d'inventaire. Le résultat à terminaison est déterminé affaire par affaire, par différence entre le prix de revient prévisionnel et le prix de marché estimé, ou les ventes déjà réalisées.

Les dotations et reprises de provisions figurent dans les lignes dotations ou reprises de provisions en résultat d'exploitation

| Postes (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | | | 31/12/2024 | | |
|--------------------------------|--------------|----------------|--------------|--------------|----------------|--------------|
| | Brut | Provision | Net | Brut | Provisions | Net |
| Encours de production de biens | | | | 1 588 | | 1 588 |
| Produits finis | 5 512 | (4 343) | 1 169 | 5 691 | (5 673) | 18 |
| Total | 5 512 | (4 343) | 1 169 | 7 279 | (5 673) | 1 607 |

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non recouvrement font l'objet de dépréciation par voie de provision. Les provisions sont déterminées client par client, en prenant en compte notamment l'ancienneté de la créance, l'avancement des procédures engagées et les garanties obtenues.

Les dotations et reprises de provisions figurent dans les lignes dotations ou reprises de provisions en résultat d'exploitation.

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | | | 31/12/2024 | | |
|---------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | Brut | Provision | Net | Brut | Provisions | Net |
| Créances clients | 4 198 | (6) | 4 192 | 11 845 | (6) | 11 839 |
| Autres créances | 43 460 | (452) | 43 008 | 65 466 | (301) | 65 165 |
| Total | 47 658 | (458) | 47 200 | 77 312 | (307) | 77 004 |

Charges constatées d'avance

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---------------------|------------|------------|
| Charges diverses | 44 | 44 |
| Total | 44 | 44 |

Provisions pour risques et charges

En application du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables, des provisions pour risques et charges sont constituées des passifs ayant un caractère probable ou certain et pour lesquels l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

Les provisions pour risques et charges sont constituées essentiellement afin de couvrir :

- les aléas liés à l'activité immobilière et les risques de défaillance de certains partenaires,
- les coûts liés à la remise d'actions aux employés d'une société dans le cadre de plans d'attribution d'actions gratuite,
- les litiges en cours,
- les conséquences d'événements connus sur l'exercice.

| Evolution des provisions (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | Dotations | Reprises utilisées | Reprises non utilisées | Autres (1) | 31/12/2024 |
|--|-----------------|--------------|--------------------|------------------------|------------|-----------------|
| Provisions pour risques sur opérations | (2 479) | | 330 | | | (2 149) |
| Provisions pour litige | (191) | (60) | | | | (251) |
| Autres provisions pour risques | (10 514) | | 1 338 | 431 | | (8 745) |
| Provisions pour risques | (13 184) | (60) | 1 668 | 431 | | (11 145) |
| Provisions pour charges AGA | (2 959) | (387) | 1 308 | 1 498 | | (539) |
| Provisions pour situation nette négative | (2 313) | | | | | (2 313) |
| Provisions pour charges | (5 272) | (387) | 1 308 | 1 498 | | (2 852) |
| TOTAL | (18 456) | (447) | 2 976 | 1 928 | | (13 998) |

Emprunts et dettes financières divers

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|--|----------------|----------------|
| Compte-courants actionnaires ou associés | 245 857 | 118 642 |
| Autres emprunts et dettes financières divers | | 3 269 |
| Total valeurs brutes | 245 857 | 121 911 |

3. INFORMATIONS SUR LE RESULTAT

Compte de résultat synthétique

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|----------------------------|------------------|---------------|
| Chiffre d'affaires | 9 147 | 22 573 |
| Résultat d'exploitation | (18 627) | (15 453) |
| Résultat financier | (175 186) | 33 263 |
| Résultat exceptionnel | (10 410) | 1 506 |
| Participation des salariés | (320) | (206) |
| Impôt sur les bénéfices | 243 | (3 269) |
| Résultat net | (204 300) | 15 841 |

Chiffre d'affaires

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|--------------|---------------|
| Vente de terrains | | 250 |
| Dépenses d'étude refacturées | 396 | 383 |
| Honoraires de gestion et de maîtrise d'ouvrage déléguée | 14 510 | 20 583 |
| Honoraires de vente | (6 395) | (24) |
| Loyers et charges refacturés | | 6 |
| Prestations de service DSI | (0) | 5 |
| Prestations de services locatives | 6 | 41 |
| Prestations de service diverses | 32 | |
| Dépenses de communication refacturées | 100 | 1 135 |
| Autres éléments de chiffre d'affaires | 499 | 193 |
| Chiffre d'affaires | 9 147 | 22 573 |

Résultat financier

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|------------------|-----------------|
| Dividendes reçus | 200 | |
| Quote-part de bénéfices dans les SCCV ou SNC | 3 550 | 55 529 |
| Produits d'intérêts sur compte-courant et avances de trésorerie | 684 | 372 |
| Revenu des prêts et des créances | | 0 |
| Autres produits financiers | 14 | 8 |
| Reprises sur provisions et dépréciations financières | 305 | |
| Boni de fusion ou liquidation | 237 | 203 |
| Produits financiers | 4 989 | 56 111 |
| Quote-part de pertes dans les SCCV ou SNC | (67 145) | (9 252) |
| Charges d'intérêts bancaires | (250) | (57) |
| Charges d'intérêts sur compte-courant et avances de trésorerie | (15 459) | (12 977) |
| Autres charges financières | (2) | (1) |
| Dotations aux provisions et dépréciations financières | (96 611) | (442) |
| Pertes de change | (0) | |
| Mali de fusion ou de liquidation | (708) | (118) |
| Charges financières | (180 175) | (22 848) |
| Résultat financier | (175 186) | 33 263 |

Résultat exceptionnel

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|-----------------|--------------|
| Plus ou moins-values de cession sur actifs | (10) | |
| Plus ou moins-values de cession sur éléments financiers | | (0) |
| Reprises exceptionnelles sur dépréciations et provisions | 94 | 1 569 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions | (10 494) | (60) |
| Autres charges exceptionnelles | (0) | (2) |
| Résultat exceptionnel | (10 410) | 1 506 |

4. ENGAGEMENTS FINANCIERS ET HORS BILAN

Engagements reçus et donnés (en milliers d'euros)

| Nature des engagements (en milliers d'euros) | 31/12/2024 |
|---|------------|
| Engagements reçus liés au financement (garantie de l'Etat sur le PGE) | 2 004 |
| Engagements reçus | 2 004 |
| Engagements donnés liés aux activités opérationnelles | 400 |
| Cautions d'indemnités d'immobilisation | 400 |
| Engagements donnés | 400 |

Dans le cadre de son activité de promotion, la société est amenée à signer avec les propriétaires de terrain des promesses de vente unilatérales ou synallagmatiques dont l'exécution est soumise à des conditions suspensives liées notamment à l'obtention des autorisations administratives. En contrepartie de son engagement, le propriétaire du terrain bénéficie d'une **indemnité d'immobilisation** qui prend la forme d'une avance (comptabilisée à l'actif du bilan) ou d'une caution (figurant en engagement hors-bilan).

Dans le cas d'une promesse de vente unilatérale, le propriétaire s'engage à vendre son terrain et le Groupe s'engage à verser l'indemnité d'immobilisation s'il décide de ne pas acheter le terrain alors que les conditions suspensives sont levées.

Instruments financiers

Non applicable.

Covenants financiers

Non applicable.

5. INFORMATIONS CONCERNANT LES PARTIES LIEES

La société n'a pas effectué de transactions avec des parties liées qui soient significatives et qui n'auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.

6. SITUATION FISCALE

Impôt sociétés

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés et fait partie du périmètre d'intégration fiscale de la SCA ALTAREIT, société mère intégrante, depuis le 1er janvier 2009. Le principe retenu est que les filiales doivent constater dans leurs comptes, durant toute la période d'intégration, une charge d'impôt identique à celle qu'elles auraient constatée si elles avaient été imposées séparément.

Décomposition de la ligne "Impôts sur les bénéfices"

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|------------|----------------|
| Charge ou produit d'intégration fiscale | | (3 414) |
| Crédits d'impôt | 243 | 145 |
| Crédit d'impôt recherche | 187 | 116 |
| Réduction d'impôt dons et mécénat | 56 | 29 |
| TOTAL | 243 | (3 269) |

Eléments susceptibles d'être à l'origine d'allègements et d'accroissements de la dette future d'impôts sur les bénéfices

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | | 31/12/2024 | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Base | Impôt (25%) | Base | Impôt (25%) |
| Décalage dans le temps entre le régime fiscal et le traitement comptable des produits et charges | 10 514 | 2 628 | 8 745 | 2 186 |
| Déficits fiscaux propres | 5 008 | 1 252 | | |
| Déficits fiscaux remontés dans l'intégration fiscale | 54 075 | 13 519 | 39 756 | 9 939 |
| TOTAL | 69 596 | 17 399 | 48 501 | 12 125 |

7. ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE PENSIONS, RETRAITES ET INDEMNITES DIVERSES

Montant des engagements de retraite

| | | | | | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|-------------------------------------|--|--|--|--|------------|------------|
| Montant des engagements de retraite | | | | | 1 177 | 765 |

Les engagements de retraite ont fait l'objet d'une évaluation selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme). Elle retient comme base de salaire, le salaire de fin de carrière et les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

L'engagement représente la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalués en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de turn-over et de survie.

Les principales hypothèses sont :

| | |
|---|--------------------------|
| - Age de départ à la retraite : | Liquidation à taux plein |
| - Proposition de départ volontaire : | 100,0% |
| - Taux d'inflation : | 2,0% |
| - Taux de revalorisation des salaires : | 2,7% |
| - Taux d'actualisation | 3,1% |
| - Table de survie : | TF/TH 2000/2002 |

8. VENTILATION DE L'EFFECTIF SALARIE MOYEN D'UNE PART ET MIS A DISPOSITION DE L'ENTREPRISE D'AUTRE PART

| Catégories | Effectif moyen salarié |
|------------|------------------------|
| Cadres | 178 |
| Employés | 58 |

9. ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES AUX SALARIÉS DE ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

Plans antérieurs et plans mis en place par la gérance de la SCA ALTAREA :

| Date d'attribution | Nombre de droits attribués | Date d'acquisition | Droits en circulation au 31/12/2023 | Attribution | Livraison | Modifications des droits (a) | Droits en circulation au 31/12/2024 |
|--|----------------------------|--------------------|-------------------------------------|---------------|-----------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Plan d'attribution sur titres Altarea | | | | | | | |
| 30 avril 2021 | 10 625 (b) | 31 mars 2024 | 2 246 | | (2 165) | (81) | |
| 4 juin 2021 | 14 500 (b) | 31 mars 2025 | 3 182 | | | (26) | 3 155 |
| 1 mars 2022 | 14 000 | 31 mars 2025 | 13 250 | | | (9 376) | 3 874 |
| 31 mars 2022 | 3 031 | 1 avril 2024 | 3 062 | | (3 041) | (21) | |
| 31 mars 2022 | 6 600 (b) | 1 avril 2024 | 3 380 | | (3 366) | (14) | |
| 25 juillet 2022 | 98 | 24 juillet 2023 | | 98 | (98) | - | |
| 31 mars 2023 | 11 812 | 1 avril 2024 | 12 242 | | (4 350) | (7 892) | |
| 31 mars 2023 | 3 323 | 1 avril 2025 | 3 533 | | | (738) | 2 795 |
| 31 mars 2023 | 6 140 (b) | 1 avril 2025 | 4 693 | | | (1115) | 3 578 |
| 15 mai 2024 | 1 221 | 15 mai 2025 | | 1 221 | | (55) | 1 166 |
| 22 mai 2024 | 19 200 | 31 juillet 2026 | | 19 200 | | 586 | 19 786 |
| Total | 90 550 | | 45 588 | 20 519 | (13 020) | (18 733) | 34 354 |

(a) : Droits annulés pour motifs de départ, de transfert, du fait de conditions de performance non atteintes de manière certaine ou de modifications de conditions des plans.

(b) : Plans soumis à des conditions de performance.

IMMOBILISATIONS

| | Valeur brute début 2024 | Augmentations | |
|--|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | | Réévaluations courant 2024 | Acquisitions courant 2024 |
| Immobilisations incorporelles | | | |
| Frais d'établissement et de développement | 48 412 | | |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | 1 313 745 | | |
| <i>Total immobilisations incorporelles</i> | 1 362 157 | | |
| Immobilisations corporelles | | | |
| Terrains | 126 017 | | |
| Constructions : | | | |
| - Constructions sur sol propre | 42 500 | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagement des const. | | | |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels | 97 960 | | |
| Autres immobilisations corporelles : | | | |
| - Installations générales, agencements, aménagements divers | 857 923 | | |
| - Matériel de transport | | | |
| - Matériel de bureau et mobilier informatique | 706 484 | | |
| - Emballages récupérables et divers | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | |
| Avances et acomptes | | | |
| <i>Total immobilisations corporelles</i> | 1 830 885 | | |
| Immobilisations financières | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | |
| Autres participations | 322 932 933 | | 22 081 099 |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | 311 203 | | 8 478 |
| <i>Total immobilisations financières</i> | 323 244 136 | | 22 089 577 |
| TOTAL GENERAL | 326 437 178 | | 22 089 577 |

| | Diminutions | | Valeur brute fin 2024 | Valeur d'origine |
|---|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| | Virements courant 2024 | Cessions courant 2024 | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement et de développement | | | 48 412 | 48 412 |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | | | 1 313 745 | 1 313 745 |
| <i>Total immobilisations incorporelles</i> | | | 1 362 157 | 1 362 157 |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | | | 126 017 | 126 017 |
| Constructions : | | | | |
| - Sur sol propre | | | 42 500 | 42 500 |
| - Sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et amgt des const. | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | 97 960 | 97 960 |
| Autres immobilisations corporelles : | | | | |
| - Installations générales, agencements et amgt divers | | | 857 923 | 857 923 |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | | | 706 484 | 706 484 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| <i>Total immobilisations corporelles</i> | | | 1 830 885 | 1 830 885 |
| Immobilisations financières | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | | 104 930 776 | 240 083 256 | 240 083 256 |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | 8 500 | 311 181 | 311 181 |
| <i>Total immobilisations financières</i> | | 104 939 276 | 240 394 437 | 240 394 437 |
| TOTAL GENERAL | | 104 939 276 | 243 587 479 | 243 587 479 |

AMORTISSEMENTS

| Immobilisations amortissables | Montant début 2024 | Augmentations | Diminutions | Montant fin 2024 |
|---|-----------------------|----------------|-------------|---------------------|
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement, de recherche et de dév. | 48 412 | | | 48 412 |
| Fonds commercial | 85 960 | | | 85 960 |
| Autres immobilisations incorporelles | 998 085 | 26 687 | | 1 024 773 |
| <i>Total immobilisations incorporelles</i> | 1 132 458 | 26 687 | | 1 159 145 |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions : | | | | |
| - Constructions sur sol propre | 10 690 | 1 063 | | 11 752 |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Inst générales, agcemnts et améngmt des const. | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage indust. | 252 312 | 2 385 | | 254 698 |
| Autres immobilisations corporelles : | | | | |
| - Installations générales, agencements, amén. divers | 27 388 | 101 062 | | 128 450 |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 555 050 | 30 026 | | 585 077 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| <i>Total immobilisations corporelles</i> | 845 441 | 134 536 | | 979 977 |
| TOTAL GENERAL | 1 977 899 | 161 223 | | 2 139 122 |

| Immobilisations amortissables | DOTATIONS | | | REPRISES | | | Mvt net des amortissements à la fin de l'exercice |
|---|-----------------------|----------------|----------------------------|-----------------------|----------------|----------------------------|---|
| | Différentiel de durée | Mode dégressif | Amort. fiscal exceptionnel | Différentiel de durée | Mode dégressif | Amort. fiscal exceptionnel | |
| Immobilisations incorporelles | | | | | | | |
| Frais d'établissements | | | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | | | |
| <i>Total immobilisations incorporelles</i> | | | | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | | | | |
| Terrains | | | | | | | |
| Constructions : | | | | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | | | | |
| - Inst gén., agcemnts et améngmt des const. | | | | | | | |
| Inst techniques, matériels et outillages | | | | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | | | | |
| - Inst gén., agcemnt et améngmt divers | | | | | | | |
| - Matériel de transport | | | | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique mobilier | | | | | | | |
| - Emballages récupérables et divers | | | | | | | |
| <i>Total immobilisations corporelles</i> | | | | | | | |
| Frais d'acquisition de titres de participations | | | | | | | |
| TOTAL GENERAL | | | | | | | |
| TOTAL GENERAL non ventilé | | | | | | | |

| Charges réparties sur plusieurs exercices | Montant début 2024 | Augmentations | Dotations aux amortissements | Montant fin 2024 |
|---|-----------------------|---------------|------------------------------|---------------------|
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |

PROVISIONS

| Nature des provisions | Montant au début 2024 | Augmentations : Dotations de l'exercice | Diminutions Reprises de l'exercice | Montant à la fin 2024 |
|---|--|---|--|-----------------------------|
| Provisions réglementées | | | | |
| Provisions pour reconstitution des gisements | | | | |
| Provisions pour investissement | | | | |
| Provisions pour hausse des prix | | | | |
| Amortissements dérogatoires | | | | |
| <i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i> | | | | |
| Provisions pour prêts d'installation | | | | |
| Autres provisions règlementées | | | | |
| TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES | | | | |
| Provisions pour risques et charges | | | | |
| Provisions pour litiges | 191 000 | 60 000 | | 251 000 |
| Provisions pour garanties données aux clients | | | | |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme | | | | |
| Provisions pour amendes et pénalités | | | | |
| Provisions pour pertes de change | | | | |
| <i>Sous total provisions pour risques</i> | <i>191 000</i> | <i>60 000</i> | | <i>251 000</i> |
| Provisions pour pensions et obligations similaires | | | | |
| Provisions pour impôts | | | | |
| Prov. pour renouvellement des immobilisations | | | | |
| Prov. pour gros entretien et grandes révisions | | | | |
| Prov. pour charges soc. et fisc. congés à payer | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 18 264 559 | 387 027 | 4 904 838 | 13 746 749 |
| <i>Sous total provisions pour charges</i> | <i>18 264 559</i> | <i>387 027</i> | <i>4 904 838</i> | <i>13 746 749</i> |
| TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 18 455 559 | 447 027 | 4 904 838 | 13 997 749 |
| Provisions pour dépréciation | | | | |
| Sur immobilisations incorporelles | | | | |
| Sur immobilisations corporelles | | | | |
| Sur immobilisations de titres mis en équivalence | | | | |
| Sur immobilisations de titres de participation | 86 616 704 | 92 632 | | 86 709 337 |
| Sur autres immobilisations financières | 7 704 858 | 349 736 | | 8 054 594 |
| <i>Sous total sur immobilisations</i> | <i>94 321 563</i> | <i>442 368</i> | | <i>94 763 931</i> |
| Sur stocks et en-cours | 4 342 788 | 1 582 653 | 252 849 | 5 672 591 |
| Sur comptes clients | 6 197 | | | 6 197 |
| Autres provisions dépréciations | 451 513 | 68 334 | 218 600 | 301 247 |
| TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION | 99 122 060 | 2 093 355 | 471 449 | 100 743 967 |
| TOTAL GENERAL | 117 577 620 | 2 540 382 | 5 376 287 | 114 741 716 |
| | Dont dotations et reprises d'exploitation | 563 633 | 4 227 297 | |
| | Dont dotations et reprises financières | 442 368 | | |
| | Dont dotations et reprises exceptionnelles | 60 000 | 1 568 515 | |
| Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice | | | | |

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

| ETAT DES CREANCES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an | N-1 |
|---|--------------------|--------------------|----------------|--------------------|
| Actif immobilisé | | | | |
| Créances rattachées à des participations | 57 707 369 | 57 707 369 | | 140 470 577 |
| Prêts (1) (2) | 16 500 | | 16 500 | 25 000 |
| Autres immobilisations financières | 294 681 | | 294 681 | 286 202 |
| Total actif immobilisé | 58 018 550 | 57 707 369 | 311 181 | 140 781 779 |
| Actif circulant | | | | |
| Clients douteux ou litigieux | 4 214 | 4 214 | | 4 214 |
| Autres créances clients | 11 841 264 | 11 841 264 | | 4 193 634 |
| Créances représentatives de titres prêtés | | | | |
| Personnel et comptes rattachés | 66 863 | 66 863 | | 174 529 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 70 302 | 70 302 | | 42 381 |
| Impôts sur les bénéfiques | 464 601 | 464 601 | | 570 583 |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 3 478 866 | 3 478 866 | | 1 893 434 |
| Autres impôts, taxes et versements assimilés | 155 549 | 155 549 | | 205 545 |
| Divers | | | | 32 678 |
| Groupe et associés (2) | 572 188 | 572 188 | | 31 549 638 |
| Débiteurs divers | 60 483 021 | 60 483 021 | | 8 958 622 |
| Total actif circulant | 77 136 870 | 77 136 870 | | 47 625 258 |
| Charges constatées d'avance | 44 243 | 44 243 | | 43 792 |
| TOTAL DES CREANCES | 135 199 662 | 134 888 481 | 311 181 | 188 450 829 |
| (1) Prêts accordés en cours d'exercice | | | | |
| (1) Remboursements obtenus en cours d'exercice | | 8 500 | | |
| (2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques) | | | | |

| ETAT DES DETTES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an 5 ans au plus | A plus de 5 ans | N-1 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------|
| Emprunts obligataires convertibles (1) | | | | | |
| Autres emprunts obligataires (1) | | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) | | | | | |
| - à un an maximum | 880 719 | 880 719 | | | 11 039 |
| - à + de un an | | | | | 2 611 633 |
| Emprunts et dettes financières divers (1) (2) | 111 988 042 | 111 988 042 | | | 245 856 809 |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 9 718 890 | 9 718 890 | | | 3 618 287 |
| Personnel et comptes rattachés | 1 853 048 | 1 853 048 | | | 1 901 273 |
| Sécurité sociale et autres org. sociaux | 1 576 286 | 1 576 286 | | | 1 267 905 |
| Impôts sur les bénéfiques | | | | | 15 904 |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 3 077 400 | 3 077 400 | | | 1 851 337 |
| Obligations cautionnées | | | | | |
| Autres impôts, taxes et assimilés | 409 684 | 409 684 | | | 360 016 |
| Dettes sur immob. et comptes rattachés | 110 607 | 110 607 | | | 140 614 |
| Groupe et associés (2) | 9 923 009 | 9 923 009 | | | 67 150 428 |
| Autres dettes | 41 356 522 | 41 356 522 | | | 38 187 606 |
| Dettes représentatives de titres empruntés | | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | | |
| TOTAL DES DETTES | 180 894 207 | 180 894 207 | | | 362 972 851 |
| (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice | | 492 | | | |
| (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice | | 1 755 812 | | | |
| (2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés personnes physiques | | | | | |

ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

2024

PRODUITS À RECEVOIR

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|------------------|
| Immobilisations financières | | |
| Créances rattachées à des participations | 435 925 | 339 452 |
| Autres immobilisations financières | | |
| Total immobilisations financières | 435 925 | 339 452 |
| Créances | | |
| Clients et comptes rattachés | 628 553 | 177 105 |
| Autres créances | 55 475 340 | 3 137 606 |
| <i>Dont Quote-parts de bénéfiques à recevoir SCCV SNC</i> | 55 395 872 | 3 010 397 |
| Total créances | 56 103 893 | 3 314 710 |
| Disponibilités et divers | | |
| Valeurs mobilières de placement | | |
| Disponibilités | 7 606 | |
| Total disponibilités et divers | 7 606 | |
| TOTAL | 56 547 424 | 3 654 163 |

CHARGES A PAYER

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Dettes financières | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 2 598 | 11 040 |
| Emprunts et dettes financières divers | 12 694 912 | 15 502 359 |
| Avances et acomptes reçus sur commande en cours | | |
| Total dettes financières | 12 697 510 | 15 513 399 |
| Dettes d'exploitation | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 6 803 621 | 2 481 975 |
| <i>Dont factures à recevoir prix de revient des programmes</i> | 157 760 | 484 095 |
| Dettes fiscales et sociales | 2 719 855 | 2 394 943 |
| Total dettes d'exploitation | 9 523 475 | 4 876 919 |
| Dettes diverses | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | 11 703 736 | 68 907 342 |
| <i>Dont Quote-parts de pertes à payer SCCV SNC</i> | 9 923 100 | 67 146 130 |
| Total dettes diverses | 11 703 736 | 68 907 342 |
| TOTAL | 33 924 722 | 89 297 660 |

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (EN EUROS)

| Sociétés | Capital | Capitaux propres autres que le capital | % détenu | Valeur brute des titres | Valeur nette des titres | Valeur brute des créances rattachées | Valeur nette des créances rattachées | Chiffre d'affaires | Résultat | Dividende ou QP de résultat SCCV / SNC |
|--|------------|--|----------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|-------------|--|
| Filiales et participations (détentions supérieures à 50%) | | | | | | | | | | |
| S.P.I. | 10 000 | (125 284) | 100,00% | 23 427 | | 511 377 | 433 306 | | 118 952 | |
| SCI D'ESPAGNAC | 400 | (1 135) | 100,00% | | | | | | (1 135) | 3 606 |
| SCI WR Participations | 10 000 | 1 341 | 100,00% | 10 000 | 10 000 | | | | (2 405) | (2 405) |
| PITCH IMMO | 75 000 000 | 64 347 485 | 100,00% | 180 677 104 | 94 406 391 | | | 309 176 263 | 50 682 635 | 50 682 534 |
| SNC SEVERINI | 200 000 | 1 723 878 | 100,00% | 199 999 | 184 429 | 12 140 558 | 12 140 558 | 18 501 008 | 1 723 878 | 1 723 869 |
| SCCV CLICHY - CASTERES | 10 000 | (174 199) | 99,99% | 9 999 | 9 999 | | | | (174 199) | (154 183) |
| SCCV AUBERVILLIERS - COURS DU FORT | 10 000 | 214 491 | 99,99% | 9 999 | 9 999 | 1 227 593 | 1 227 593 | 5 597 065 | 214 491 | 214 469 |
| SCCV SAINT DENIS - STALINGRAD | 10 000 | (27 264) | 99,99% | 9 999 | 9 999 | 340 655 | 340 655 | 5 203 | (27 264) | (27 261) |
| SCCV VELIZY-LOUVOIS | 10 000 | (31 964) | 99,99% | 10 000 | 10 000 | 10 608 | 10 608 | (12 600) | (31 964) | (31 961) |
| SCCV NOISY-ECOQUARTIER | 10 000 | 29 968 | 99,99% | 9 999 | 9 999 | | | (9 675) | 29 968 | 29 965 |
| SCCV ISSY - LEON BLUM | 10 000 | (9 052) | 99,99% | 9 999 | 9 999 | 134 720 | 134 720 | (249) | (9 052) | (9 051) |
| SCCV PORTE DE BRANCON - PARIS | 10 000 | 48 610 | 99,99% | 9 999 | 9 999 | 115 104 | 115 104 | 6 196 339 | 48 610 | 48 605 |
| SCCV PORTE DE BRANCON - VANVES | 10 000 | 393 710 | 99,99% | 9 999 | 9 999 | | | 6 603 934 | 393 710 | 393 671 |
| SCCV RUEIL - ARSENAL | 10 000 | 1 000 384 | 99,99% | 9 999 | 9 999 | | | (14 991) | 1 000 384 | 1 000 284 |
| SCCV LES PANTINOISES LOTS 4-7 | 1 000 | 7 885 | 99,99% | 500 | 500 | | | | 7 885 | 3 943 |
| SCCV BAGNEUX - ECOQUARTIER L8 | 10 000 | (248 546) | 99,99% | 9 999 | 9 999 | | | 2 754 429 | (248 546) | (248 522) |
| SCCV TAVERNY-HAVEL | 10 000 | (102 690) | 99,99% | 9 999 | 9 999 | 176 843 | 176 843 | | (102 690) | (102 680) |
| SCCV MEUDON-PAUL DEMANGE | 10 000 | (199 054) | 99,99% | 9 999 | 9 999 | | | 9 974 748 | (199 054) | (199 034) |
| SCCV NANTERRE LES GROUES | 10 000 | (2 049 752) | 99,99% | 9 999 | 9 999 | 8 223 283 | 8 223 283 | 2 386 317 | (2 049 752) | (2 049 547) |
| SCCV BEZONS SEINE | 10 000 | 35 919 | 99,99% | 9 999 | 9 999 | 366 615 | 366 615 | 282 830 | 35 919 | 35 916 |
| SCCV CLICHY PETIT | 10 000 | (572 141) | 99,99% | 9 999 | 9 999 | 758 755 | 758 755 | 662 407 | (572 141) | (571 053) |
| SCCV Bry - Galliéni | 10 000 | | 99,99% | | | | | | | |
| SCCV MONTREUIL-PAUL BERT | 10 000 | (48 620) | 99,99% | 9 999 | 9 999 | | | 1 658 702 | (48 620) | (48 615) |
| SCCV ALBIZZIA LYON CONFLUENCE | 1 000 | (1 863 100) | 99,99% | 600 | 600 | 1 230 782 | 1 230 782 | 7 718 751 | (1 863 100) | (491 388) |
| SCCV ISSY-VIGNES | 10 000 | (6 111) | 99,99% | 9 999 | 9 999 | 909 747 | 909 747 | | (6 111) | (4 277) |
| SCCV GARENNE FERRY FAUVELLES | 10 000 | 502 942 | 99,99% | 9 999 | 9 999 | | | 11 377 742 | 502 942 | 502 892 |
| SCCV PANTIN JEAN-LOLIVE | 10 000 | (4 365 600) | 99,99% | 9 999 | 9 999 | | | 4 684 285 | (4 365 600) | (4 365 163) |
| SCCV RW 2021 01 | 10 000 | (401 913) | 99,99% | 5 000 | 5 000 | 723 857 | 723 857 | 2 486 999 | (401 913) | (200 957) |
| SCCV ROSNY-REPUBLIQUE | 10 000 | (77 200) | 99,99% | 9 999 | 9 999 | 678 174 | 678 174 | 3 556 478 | (77 200) | (77 192) |
| SCCV PARIS COUR DES NOUES | 10 000 | (4 885) | 99,99% | 10 000 | 10 000 | 6 537 | 6 537 | | (4 885) | (4 884) |
| SCCV BOULOGNE-D'AGUESSEAU | 10 000 | 315 349 | 99,99% | 9 999 | 9 999 | 7 306 070 | 7 306 070 | 6 271 773 | 315 349 | 315 318 |
| SCCV RUEIL ARSENAL LOT A2 | 10 000 | (548 590) | 99,99% | 9 999 | 9 999 | 3 123 953 | 3 123 953 | 7 184 939 | (548 590) | (548 535) |
| SCCV ASNIERES ROBERT DUPONT | 10 000 | (1 641) | 99,99% | 10 000 | 10 000 | 1 999 | 1 999 | | (1 641) | (1 641) |
| SCCV BOBIGNY-COQUELIN-LAGRANGE | 10 000 | (1 147) | 99,99% | 10 000 | 10 000 | 0 | 0 | | (1 147) | (1 147) |
| SCCV BONDY-VARSOVIE | 10 000 | (1 147) | 99,99% | 10 000 | 10 000 | | | | (1 147) | (1 147) |
| SCCV ARPAGON REINE | 400 | (7 850) | 99,00% | 399 | 399 | 671 671 | 671 671 | | (7 850) | (2 470) |
| SCCV LE BOUSCAT LIBERATION | 400 | (31 543) | 99,00% | 399 | 399 | | | 381 813 | (31 543) | (31 980) |
| SCCV PAREMPUYRE 4 | 400 | 102 435 | 99,00% | 399 | 399 | | | | 102 435 | 151 169 |
| SCI AMILLY | 400 | (2 789) | 99,00% | 399 | 399 | 58 293 | 58 293 | | (2 789) | 2 154 |
| SAUCATS CENTRE BOURG | 1 000 | (1 118) | 99,00% | 990 | 990 | 42 570 | 42 570 | | (1 118) | |
| SAS ADN CLOT BEY | 10 000 | (11 003 085) | 75,00% | 262 500 | | 7 781 441 | (53 510) | 5 420 | (1 002 701) | |
| SCCV VOLTAIRE | 400 | (1 430) | 65,00% | 260 | 260 | 209 426 | 209 426 | | (1 430) | (929) |
| MEUDON TASSIGNY | 10 000 | (235 953) | 60,00% | 6 000 | 6 000 | 1 048 018 | 906 446 | | (21 818) | |
| PAGNEAU II | 400 | (1 818) | 59,00% | 236 | 236 | | | | (1 818) | (1 073) |
| SCCV ONTINES | 400 | (1 294) | 59,00% | 236 | 236 | | | | (1 294) | (763) |
| Filiales et participations (détentions entre 10% et 50%) | | | | | | | | | | |
| SCI D'ARGOUBET | 400 | 88 | 50,00% | 200 | 200 | 8 768 | 8 768 | | 88 | 44 |
| MORSANG IMMO SAS | 1 000 | (283) | 50,00% | 500 | 500 | | | | (93) | |
| SAS BOUC BEL AIR VIOLESI | 1 000 | (8 136) | 50,00% | 500 | 500 | 1 827 000 | 1 827 000 | | (8 136) | |
| SAS 27 NEY | 10 000 | (3 400 971) | 50,00% | 5 000 | 5 000 | 4 605 257 | 4 605 257 | | (616 957) | |
| SCCV SCEAUX ROBINSON | 10 000 | 682 317 | 50,00% | 5 000 | 5 000 | 1 751 942 | 1 751 942 | 4 183 716 | 682 317 | 341 158 |
| S.C.I. ANDERNOS | 1 000 | | 49,00% | 490 | 490 | | | | | 82 668 |
| SAS TOULOUSE ARENES | 37 000 | 2 070 413 | 40,00% | 887 460 | 753 308 | | | | 388 763 | |
| ECOPARC COTIERE | 30 000 | (911) | 33,33% | 10 000 | 10 000 | | | | (1) | |
| SAS GENNEVILLIERS CAMELINAT | 1 000 | (250 814) | 33,33% | 800 | 800 | 1 668 500 | 1 668 500 | | (50 449) | |
| Filiales et participations (détentions inférieures à 10%) | | | | | | | | | | |
| | | | | 17 511 | 14 535 | 2 465 | 2 465 | | | 2 247 |
| TOTAL | | | | 182 375 887 | 95 666 551 | 57 662 581 | 49 607 986 | | | 46 356 653 |


ANNEXE 2

COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE ABSORBEE ARRETES AU 31 DECEMBRE 2024

COVALENS

COMPTES ANNUELS AU 31/12/2024

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

DocuSigned by:

2DE3980CBBF4485...

SNC
au capital de 80 000 €
87 RUE DE RICHELIEU
75002 PARIS
SIREN 309021277

COVALENS

2024

BILAN ACTIF

| | 2024 | | | 2023 |
|---|-------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Brut | Amortissements Provisions | Net | Net |
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires | 357 917 | 357 912 | 5 | 12 830 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| Total des immobilisations incorporelles | 357 917 | 357 912 | 5 | 12 830 |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 1 207 196 | 1 207 192 | 4 | 3 508 |
| Autres immobilisations corporelles | 1 667 217 | 1 666 285 | 932 | 1 343 |
| Immobilisations en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| Total des immobilisations corporelles | 2 874 413 | 2 873 477 | 936 | 4 851 |
| Immobilisations financières | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | 16 | | 16 | 16 |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | 77 681 | | 77 681 | 143 536 |
| Autres immobilisations financières | 90 580 | | 90 580 | 84 994 |
| Total des immobilisations financières | 168 277 | | 168 277 | 228 546 |
| ACTIF IMMOBILISE | 3 400 607 | 3 231 389 | 169 218 | 246 228 |
| Stocks | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | |
| En cours de production de biens | | | | |
| En cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Total des stocks | | | | |
| Créances | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 185 316 | | 185 316 | 269 042 |
| Clients et comptes rattachés | 5 883 158 | 117 366 | 5 765 792 | 10 977 990 |
| Autres créances | 2 641 362 | | 2 641 362 | 3 530 325 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| Total des créances | 8 709 837 | 117 366 | 8 592 470 | 14 777 357 |
| Disponibilités et divers | | | | |
| Valeurs mobilières dont actions propres : | | | | |
| Disponibilités | 46 915 | | 46 915 | 12 029 |
| Total des disponibilités et divers | 46 915 | | 46 915 | 12 029 |
| Charges constatées d'avance | 1 241 701 | | 1 241 701 | 958 376 |
| ACTIF CIRCULANT | 9 998 453 | 117 366 | 9 881 086 | 15 747 762 |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 13 399 060 | 3 348 756 | 10 050 304 | 15 993 990 |

COVALENS

2024

BILAN PASSIF

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------------|------------------------|
| Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... Ecart de réévaluation Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves Report à nouveau | Dont versé : 80 000 | 80 000 |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) | (21 100 167) | (25 703 963) |
| Total situation nette | (21 020 167) | (25 623 963) |
| Subventions d'investissement Provisions réglementées | | |
| CAPITAUX PROPRES | (21 020 167) | (25 623 963) |
| Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées | | |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Provisions pour risques Provisions pour charges | 247 000 89 700 | 194 291 676 317 |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 336 700 | 870 608 |
| Dettes financières | | |
| Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers | 1 701 18 879 621 | 2 261 26 436 254 |
| Total dettes financières | 18 881 322 | 26 438 515 |
| Dettes d'exploitation | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales | 6 990 552 3 953 251 | 8 627 097 4 730 264 |
| Total dettes d'exploitation | 10 943 803 | 13 357 361 |
| Dettes diverses | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes | 908 646 | 951 469 |
| Total dettes diverses | 908 646 | 951 469 |
| Comptes de régularisation | | |
| Produits constatés d'avance | | |
| DETTES | 30 733 771 | 40 747 345 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 10 050 304 | 15 993 990 |

COVALENS

2024

COMPTE DE RESULTAT

| | 2024 | | | 2023 |
|---|-------------------|--------|---------------------|---------------------|
| | France | Export | Total | |
| Vente de marchandises | | | | |
| Production vendue de biens | | | | |
| Production vendue de services | 14 326 629 | | 14 326 629 | 21 224 838 |
| CHIFFRES D'AFFAIRES NETS | 14 326 629 | | 14 326 629 | 21 224 838 |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 80 500 | 160 606 |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges | | | 834 710 | 765 304 |
| Autres produits | | | 1 781 | 6 058 |
| TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2) | | | 15 243 620 | 22 156 806 |
| Charges externes | | | | |
| Achat de marchandises (y compris droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (marchandises) | | | | |
| Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements) | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 19 943 494 | 28 254 087 |
| <i>Total charges externes</i> | | | <i>19 943 494</i> | <i>28 254 087</i> |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 436 406 | 536 573 |
| Charges de personnel | | | | |
| Salaires et traitements | | | 10 229 294 | 12 723 954 |
| Charges sociales | | | 5 248 930 | 6 191 153 |
| <i>Total charges de personnel</i> | | | <i>15 478 224</i> | <i>18 915 107</i> |
| Dotations d'exploitation | | | | |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | | | 16 741 | 34 135 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations | | | | |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | | | 2 072 | |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | | | 78 802 | 763 772 |
| <i>Total dotations d'exploitation</i> | | | <i>97 615</i> | <i>797 907</i> |
| Autres charges | | | 43 | 4 577 |
| TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION | | | 35 955 781 | 48 508 251 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | | (20 712 161) | (26 351 445) |
| Opérations en commun | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | | | |
| Produits financiers | | | | |
| Produits financiers de participations | | | | 50 000 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | | 947 | |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | | |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS | | | 947 | 50 000 |
| Charges financières | | | | |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées | | | 27 712 | 64 938 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| TOTAL DES CHARGES FINANCIERES | | | 27 712 | 64 938 |
| RESULTAT FINANCIER | | | (26 765) | (14 938) |
| RESULTAT COURANT | | | (20 738 926) | (26 366 384) |

COVALENS

2024

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------------|---------------------|
| Produits exceptionnels | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | | 685 200 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | 60 000 | 269 781 |
| TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS | 60 000 | 954 981 |
| Charges exceptionnelles | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | | 173 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | | 7 607 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 282 000 | 99 781 |
| TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES | 282 000 | 107 561 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | (222 000) | 847 420 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | 139 241 | 185 000 |
| Impôts sur les bénéfices | | |
| TOTAL DES PRODUITS | 15 304 567 | 23 161 787 |
| TOTAL DES CHARGES | 36 404 734 | 48 865 750 |
| BENEFICE ou PERTE | (21 100 167) | (25 703 963) |

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général.

Sauf indication contraire, les tableaux présentés dans les notes annexes sont présentés en euros.

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Durée de l'exercice comptable : | 12 mois |
| Date de clôture de l'exercice : | 31/12/2024 |
| Total du bilan | 10 050 304,07 € |
| Chiffre d'affaires | 14 326 629,15 € |
| Résultat net comptable | (21 100 166,96 €) |

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

RESULTAT DE L'EXERCICE

Le résultat net social de l'exercice 2024 est une perte de 21 100 167 euros comparé à une perte 25 703 963 euros en 2023.

CONTEXTE ECONOMIQUE

Dans la continuité de l'année 2023, le contexte économique de l'année 2024 est marqué par une crise immobilière durable qui impacte les prix de vente et l'écoulement des stocks immobiliers. Ce contexte a été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la Direction pour l'élaboration des comptes clos de la société au 31 décembre 2024 et est en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société.

ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES AUX SALARIES DE COVALENS

Le résultat de l'exercice 2024 intègre des reprises aux provisions pour charges (nette des dotations) de 587 milliers d'euros pour ajuster la provision sur l'ensemble des plans en fonction des droits acquis et de la période d'acquisition de ces droits.

Les impacts des plans mis en place figurent au compte de résultat et au passif du bilan dans les lignes suivantes :

| | | |
|---|-------|------------------|
| - Dotations aux provisions d'exploitation : | 79 | milliers d'euros |
| - Reprises de provisions d'exploitation : | (665) | milliers d'euros |
| - Charges de personnel (coûts refacturés) : | 413 | milliers d'euros |
| - Charges de personnel (contribution patronale) : | 100 | milliers d'euros |
| - Provisions pour risques et charges | (90) | milliers d'euros |

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité d'exploitation, permanence des méthodes comptables, indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement de présentation des comptes annuels.

Liste des principales méthodes retenues lorsqu'il existe un choix de méthode

| | | |
|--|---------------------------------------|---|
| Comptabilisation des droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'acte liés à l'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles | Incorporation dans le coût de l'actif | ✓ |
| | Charges | |
| Comptabilisation des droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'acte liés à l'acquisition des immobilisations financières | Incorporation dans le coût de l'actif | |
| | Charges | ✓ |
| Evaluation des titres des sociétés contrôlées de manière exclusive | Evaluation par équivalence | |
| | Evaluation au coût historique | ✓ |
| Comptabilisation des frais d'émission d'emprunt | Actif | |
| | Charges | ✓ |
| Engagement en matière de pensions, de complément de retraite, d'indemnités et versements similaires | Provision | |
| | Information dans l'annexe | ✓ |
| Comptabilisation des coûts d'emprunt engagés pour financer l'acquisition ou la production d'un actif éligible | Incorporation dans le coût de l'actif | |
| | Charges | ✓ |

CHANGEMENTS DE METHODE ET DE PRESENTATION – COMPARABILITE DES COMPTES

Néant.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Par décisions unanimes en date du 14 mars 2025, les associés ont décidé d'augmenter le capital social de la Société d'une somme de 20 000 euros pour le porter à 80 000 euros par création de 1 250 parts nouvelles de 16 euros de valeur nominale chacune, assortie d'une prime d'émission de 23 984 euros par part.

AUTRES INFORMATIONS

1. INFORMATIONS SUR LES CAPITAUX PROPRES

Composition du capital social

| | |
|-------------------|----------|
| Capital social : | 80 000 € |
| Nombre de parts : | 5 000 |
| Valeur nominale : | 16 € |

Société(s) consolidante(s) par intégration globale

| | | |
|--|---|---------------------------------|
| Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant que filiale | Nom | ALTAREA SCA |
| | Siège | 87 rue de Richelieu 75002 PARIS |
| | N° d'identification | RCS PARIS 335 480 877 |
| | Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus : | Siège social |
| Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant que filiale | Nom | ALTAREIT SCA |
| | Siège | 87 rue de Richelieu 75002 PARIS |
| | N° d'identification | RCS PARIS 552 091 050 |
| | Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus : | Siège social |

Variation des capitaux propres

| Capitaux propres (en euros) | 31/12/2023 | Affectation de l'exercice | Aug. capital, frais d'émission | Réduction capital, frais d'émission | Autres variations 2024 | 31/12/2024 |
|--|---------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------------|
| Capital social | 80 000 | | | | | 80 000 |
| Prime d'émission fusion apport | | | | | | |
| Ecart de réévaluation | | | | | | |
| Réserve légale | | | | | | |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | | | | |
| Réserves réglementées | | | | | | |
| Autres réserves | | | | | | |
| Report à nouveau | | | | | | |
| Résultat | (25 703 963) | 25 703 963 | | | (21 100 167) | (21 100 167) |
| Subventions d'investissement | | | | | | |
| Provisions réglementées | | | | | | |
| Total | (25 623 963) | 25 703 963 | | | (21 100 167) | (21 020 167) |

Affectation au compte-courant des associés (25 703 963)

2. INFORMATIONS SUR LE BILAN

Bilan synthétique

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|---------------|---------------|
| Immobilisations incorporelles | 13 | 0 |
| Immobilisations corporelles | 5 | 1 |
| Immobilisations financières | 229 | 168 |
| Créances | 14 777 | 8 592 |
| Disponibilités et comptes de trésorerie | 12 | 47 |
| Comptes de régularisation actif | 958 | 1 242 |
| Total actif | 15 994 | 10 050 |
| Capitaux propres | (25 624) | (21 020) |
| Provisions pour risques et charges | 871 | 337 |
| Dettes financières | 26 439 | 18 881 |
| Dettes d'exploitation | 13 357 | 10 944 |
| Dettes diverses | 951 | 909 |
| Total passif | 15 994 | 10 050 |

Echéancier des créances et dettes et de l'état des produits à recevoir et des charges à payer en annexe (si applicable).

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont valorisées au coût historique d'acquisition ou à leur valeur résultant du traité de fusion.

Leur amortissement est calculé de façon linéaire, à partir des durées de vie suivantes :

| | |
|---|-----------|
| Fonds de commerce | 3 à 5 ans |
| Logiciels et développements informatiques | 3 à 5 ans |

Elles sont susceptibles d'être dépréciées lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif par rapport à leur valeur d'utilité.

| Evolution des valeurs brutes (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | Aug. | Dim. | 31/12/2024 |
|--|------------|------|------|------------|
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | 358 | | | 358 |
| Autres immobilisations incorporelles (1) | 358 | | | 358 |
| Total valeurs brutes | 358 | | | 358 |

| | | | | |
|--|-----|--|--|-----|
| (1) Dont logiciels et développements informatiques | 358 | | | 358 |
|--|-----|--|--|-----|

| Evolution des amortissements et provisions (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | Dotation | Reprise | 31/12/2024 |
|--|--------------|-------------|---------|--------------|
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | (345) | (13) | | (358) |
| Autres immobilisations incorporelles | (345) | (13) | | (358) |
| Total amortissements | (345) | (13) | | (358) |
| Total amortissements et provisions | (345) | (13) | | (358) |

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Leur amortissement est calculé de façon linéaire, à partir des durées de vie suivantes :

| | |
|------------------------------------|------------|
| Agencements | 5 à 10 ans |
| Matériel de transport | 3 à 5 ans |
| Matériel informatique et de bureau | 1 à 5 ans |
| Mobilier de bureau | 1 à 10 ans |

Les dotations aux amortissements figurent en résultat d'exploitation.

| Evolution des valeurs brutes (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | Aug. | Dim. | Virement poste à poste | 31/12/2024 |
|--|--------------|------|------|------------------------|--------------|
| Constructions et installations techniques | 1 207 | | | (1 207) | 1 207 |
| Autres immobilisations corporelles | 1 667 | | | (1 667) | 1 667 |
| Total valeurs brutes | 2 874 | | | (2 874) | 2 874 |

| Evolution des amortissements et provisions (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | Dotation | Reprise | 31/12/2024 |
|---|----------------|------------|---------|----------------|
| Constructions et installations techniques | (1 204) | (4) | | (1 207) |
| Autres immobilisations corporelles | (1 666) | (0) | | (1 666) |
| Total amortissements | (2 870) | (4) | | (2 873) |
| Total amortissements et provisions | (2 870) | (4) | | (2 873) |

Immobilisations financières

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport

Les titres de participation sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité pour l'entreprise, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que l'actif net réévalué, la rentabilité, les perspectives de rentabilité, les perspectives de développement à long terme, la conjoncture. Il est tenu compte de la valeur de marché des actifs détenus par les filiales ou sous filiales.

Les créances rattachées aux participations ou les prêts rattachés à des participations indirectes sont comptabilisés à leur valeur nominale ou à leur valeur d'apport.

Les créances et les prêts présentant un risque total ou partiel de non recouvrement sont dépréciés, en tenant compte notamment des caractéristiques de l'avance, de la capacité de remboursement de la filiale et de ses perspectives d'évolution.

Les dotations et reprises de provisions figurent dans les lignes dotations ou reprises de provisions en résultat financier.

| Evolution des valeurs brutes (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | Aug. | Dim. | 31/12/2024 |
|--|------------|----------|-----------|------------|
| Participations | 0 | | | 0 |
| Prêts et autres immobilisations financières | 229 | 6 | 66 | 168 |
| Total valeurs brutes | 229 | 6 | 66 | 168 |

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non recouvrement font l'objet de dépréciation par voie de provision. Les provisions sont déterminées client par client, en prenant en compte notamment l'ancienneté de la créance, l'avancement des procédures engagées et les garanties obtenues.

Les dotations et reprises de provisions figurent dans les lignes dotations ou reprises de provisions en résultat d'exploitation.

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | | | 31/12/2024 | | |
|---------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | Brut | Provision | Net | Brut | Provisions | Net |
| Créances clients | 11 093 | (115) | 10 978 | 5 883 | (117) | 5 766 |
| Autres créances | 3 799 | | 3 799 | 2 827 | | 2 827 |
| Total | 14 893 | (115) | 14 777 | 8 710 | (117) | 8 592 |

Charges constatées d'avance

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---------------------|------------|--------------|
| Charges diverses | 958 | 1 242 |
| Total | 958 | 1 242 |

Provisions pour risques et charges

En application du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables, des provisions pour risques et charges sont constituées des passifs ayant un caractère probable ou certain et pour lesquels l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

Les provisions pour risques et charges sont constituées essentiellement afin de couvrir :

- les aléas liés à l'activité immobilière et les risques de défaillance de certains partenaires,
- les coûts liés à la remise d'actions aux employés d'une société dans le cadre de plans d'attribution d'actions gratuite,
- les litiges en cours,
- les conséquences d'événements connus sur l'exercice.

| Evolution des provisions (en milliers d'euros) | 31/12/2023 | Dotations | Reprises utilisées | Reprises non utilisées | Autres (1) | 31/12/2024 |
|--|--------------|--------------|--------------------|------------------------|------------|--------------|
| Provisions pour litige | (25) | (282) | 60 | | | (247) |
| Provisions pour amendes et pénalités | (169) | | 169 | | | |
| Provisions pour risques | (194) | (282) | 229 | | | (247) |
| Provisions pour charges AGA | (676) | (79) | 665 | | | (90) |
| Provisions pour charges | (676) | (79) | 665 | | | (90) |
| TOTAL | (871) | (361) | 895 | | | (337) |

Emprunts et dettes financières divers

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|--|---------------|---------------|
| Compte-courants actionnaires ou associés | 26 436 | 18 880 |
| Total valeurs brutes | 26 436 | 18 880 |

3. INFORMATIONS SUR LE RESULTAT

Compte de résultat synthétique

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Chiffre d'affaires | 21 225 | 14 327 |
| Résultat d'exploitation | (26 351) | (20 712) |
| Résultat financier | (15) | (27) |
| Résultat exceptionnel | 847 | (222) |
| Participation des salariés | (185) | (139) |
| Résultat net | (25 704) | (21 100) |

Chiffre d'affaires

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Honoraires de vente | 16 400 | 10 141 |
| Dépenses de communication refacturées | 3 469 | 3 762 |
| Salaires et charges refacturés | 1 348 | 414 |
| Autres éléments de chiffre d'affaires | 7 | 9 |
| Chiffre d'affaires | 21 225 | 14 327 |

Résultat financier

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|-------------|-------------|
| Dividendes reçus | 50 | |
| Revenu des prêts et des créances | | 1 |
| Produits financiers | 50 | 1 |
| Quote-part de pertes dans les SCCV ou SNC | (53) | (27) |
| Charges d'intérêts bancaires | (12) | (0) |
| Charges financières | (65) | (28) |
| Résultat financier | (15) | (27) |

Résultat exceptionnel

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|------------|--------------|
| Plus ou moins-values de cession sur éléments financiers | 678 | |
| Reprises exceptionnelles sur dépréciations et provisions | 270 | 60 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions | (100) | (282) |
| Autres charges exceptionnelles | (0) | |
| Résultat exceptionnel | 847 | (222) |

4. ENGAGEMENTS FINANCIERS ET HORS BILAN**Engagements reçus et donnés (en milliers d'euros)**

Non applicable.

Instruments financiers

Non applicable.

Covenants financiers

Non applicable.

5. INFORMATIONS CONCERNANT LES PARTIES LIEES

La société n'a pas effectué de transactions avec des parties liées qui soient significatives et qui n'auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.

6. SITUATION FISCALE**Impôt sociétés**

La société est soumise à l'impôt sur le revenu et remonte son résultat fiscal à ses associés.

7. ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE PENSIONS, RETRAITES ET INDEMNITES DIVERSES**Montant des engagements de retraite**

| | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Montant des engagements de retraite | 1 287 | 1 377 |

Les engagements de retraite ont fait l'objet d'une évaluation selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme). Elle retient comme base de salaire, le salaire de fin de carrière et les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

L'engagement représente la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalués en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de turn-over et de survie.

Les principales hypothèses sont :

| | |
|---|--------------------------|
| - Age de départ à la retraite : | Liquidation à taux plein |
| - Proposition de départ volontaire : | 100,0% |
| - Taux d'inflation : | 2,0% |
| - Taux de revalorisation des salaires : | 2,7% |
| - Taux d'actualisation | 3,1% |
| - Table de survie : | TF/TH 2000/2002 |

8. VENTILATION DE L'EFFECTIF SALARIE MOYEN D'UNE PART ET MIS A DISPOSITION DE L'ENTREPRISE D'AUTRE PART

| Catégories | Effectif moyen salarié |
|------------|------------------------|
| Cadres | 121 |
| Employés | 43 |

9. ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES AUX SALARIÉS DE COVALENS

Plans antérieurs et plans mis en place par la gérance de la SCA ALTAREA :

| Date d'attribution | Nombre de droits attribués | Date d'acquisition | Droits en circulation au 31/12/2023 | Attribution | Livraison | Modifications des droits (a) | Droits en circulation au 31/12/2024 |
|--|----------------------------|--------------------|-------------------------------------|--------------|----------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Plan d'attribution sur titres altarea | | | | | | | |
| 30 avril 2021 | 1 975 (b) | 31 mars 2024 | 588 | | (583) | (5) | - |
| 31 mars 2022 | 1 321 | 1 avril 2024 | 1 189 | | (1 190) | 1 | - |
| 31 mars 2022 | 2 480 (b) | 1 avril 2024 | 995 | | (1 021) | 26 | - |
| 31 mars 2023 | 3 627 | 1 avril 2024 | 3 570 | | (1 347) | (2 223) | |
| 31 mars 2023 | 1 270 | 1 avril 2025 | 1 255 | | | (121) | 1 134 |
| 31 mars 2023 | 2 245 (b) | 1 avril 2025 | 1 684 | | | (326) | 1 358 |
| 1 septembre 2023 | 668 | 1 septembre 2025 | | 668 | | 1 | 669 |
| 22 mai 2024 | 2 700 | 31 juillet 2026 | | 2 700 | | (800) | 1 900 |
| Total | 16 286 | | 9 280 | 3 368 | (4 141) | (3 447) | 5 061 |

(a) : Droits annulés pour motifs de départ, de transfert, du fait de conditions de performance non atteintes de manière certaine ou de modifications de conditions des plans.

(b) : Plans soumis à des conditions de performance.

COVALENS

2024

IMMOBILISATIONS

| | Valeur brute début 2024 | Augmentations | |
|--|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | | Réévaluations courant 2024 | Acquisitions courant 2024 |
| Immobilisations incorporelles | | | |
| Frais d'établissement et de développement | | | |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | 357 917 | | |
| <i>Total immobilisations incorporelles</i> | 357 917 | | |
| Immobilisations corporelles | | | |
| Terrains | | | |
| Constructions : | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagement des const. | | | |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels | 1 207 196 | | |
| Autres immobilisations corporelles : | | | |
| - Installations générales, agencements, aménagements divers | 1 507 150 | | |
| - Matériel de transport | | | |
| - Matériel de bureau et mobilier informatique | 160 067 | | |
| - Emballages récupérables et divers | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | |
| Avances et acomptes | | | |
| <i>Total immobilisations corporelles</i> | 2 874 413 | | |
| Immobilisations financières | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | |
| Autres participations | 16 | | |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | 228 530 | | 5 585 |
| <i>Total immobilisations financières</i> | 228 546 | | 5 585 |
| TOTAL GENERAL | 3 460 877 | | 5 585 |

| | Diminutions | | Valeur brute fin 2024 | Valeur d'origine |
|---|---------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| | Virements courant 2024 | Cessions courant 2024 | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement et de développement | | | | |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | | | 357 917 | 357 917 |
| <i>Total immobilisations incorporelles</i> | | | 357 917 | 357 917 |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions : | | | | |
| - Sur sol propre | | | | |
| - Sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et amgt des const. | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | 1 207 196 | 1 207 196 |
| Autres immobilisations corporelles : | | | | |
| - Installations générales, agencements et amgt divers | | | 1 507 150 | 1 507 150 |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | | | 160 067 | 160 067 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| <i>Total immobilisations corporelles</i> | | | 2 874 413 | 2 874 413 |
| Immobilisations financières | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | | | 16 | 16 |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | 65 855 | 168 261 | 168 261 |
| <i>Total immobilisations financières</i> | | 65 855 | 168 277 | 168 277 |
| TOTAL GENERAL | | 65 855 | 3 400 607 | 3 400 607 |

COVALENS

2024

AMORTISSEMENTS

| Immobilisations amortissables | Montant début 2024 | Augmentations | Diminutions | Montant fin 2024 |
|---|--------------------|---------------|-------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement, de recherche et de dév. | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 345 087 | 12 826 | | 357 912 |
| <i>Total immobilisations incorporelles</i> | 345 087 | 12 826 | | 357 912 |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions : | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Inst générales, agcemnts et améngmt des const. | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage indust. | 1 203 688 | 3 504 | | 1 207 192 |
| Autres immobilisations corporelles : | | | | |
| - Installations générales, agencements, amén. divers | 1 507 149 | | | 1 507 149 |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 158 725 | 411 | | 159 136 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| <i>Total immobilisations corporelles</i> | 2 869 562 | 3 915 | | 2 873 477 |
| TOTAL GENERAL | 3 214 649 | 16 741 | | 3 231 389 |

| Immobilisations amortissables | DOTATIONS | | | REPRISES | | | Mvt net des amortissements à la fin de l'exercice |
|---|-----------------------|----------------|----------------------------|-----------------------|----------------|----------------------------|---|
| | Différentiel de durée | Mode dégressif | Amort. fiscal exceptionnel | Différentiel de durée | Mode dégressif | Amort. fiscal exceptionnel | |
| Immobilisations incorporelles | | | | | | | |
| Frais d'établissements | | | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | | | |
| <i>Total immobilisations incorporelles</i> | | | | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | | | | |
| Terrains | | | | | | | |
| Constructions : | | | | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | | | | |
| - Inst gén., agcemnts et améngmt des const. | | | | | | | |
| Inst techniques, matériels et outillages | | | | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | | | | |
| - Inst gén., agcemnt et améngmt divers | | | | | | | |
| - Matériel de transport | | | | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique mobilier | | | | | | | |
| - Emballages récupérables et divers | | | | | | | |
| <i>Total immobilisations corporelles</i> | | | | | | | |
| Frais d'acquisition de titres de participations | | | | | | | |
| TOTAL GENERAL | | | | | | | |
| TOTAL GENERAL non ventilé | | | | | | | |

| Charges réparties sur plusieurs exercices | Montant début 2024 | Augmentations | Dotations aux amortissements | Montant fin 2024 |
|---|--------------------|---------------|------------------------------|------------------|
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |

COVALENS

2024

PROVISIONS

| Nature des provisions | Montant au début 2024 | Augmentations : Dotations de l'exercice | Diminutions Reprises de l'exercice | Montant à la fin 2024 |
|---|--|---|--|-----------------------------|
| Provisions réglementées | | | | |
| Provisions pour reconstitution des gisements | | | | |
| Provisions pour investissement | | | | |
| Provisions pour hausse des prix | | | | |
| Amortissements dérogatoires | | | | |
| <i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i> | | | | |
| Provisions pour prêts d'installation | | | | |
| Autres provisions règlementées | | | | |
| TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES | | | | |
| Provisions pour risques et charges | | | | |
| Provisions pour litiges | 25 000 | 282 000 | 60 000 | 247 000 |
| Provisions pour garanties données aux clients | | | | |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme | | | | |
| Provisions pour amendes et pénalités | 169 291 | | 169 291 | |
| Provisions pour pertes de change | | | | |
| <i>Sous total provisions pour risques</i> | <i>194 291</i> | <i>282 000</i> | <i>229 291</i> | <i>247 000</i> |
| Provisions pour pensions et obligations similaires | | | | |
| Provisions pour impôts | | | | |
| Prov. pour renouvellement des immobilisations | | | | |
| Prov. pour gros entretien et grandes révisions | | | | |
| Prov. pour charges soc. et fisc. congés à payer | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 676 317 | 78 802 | 665 419 | 89 700 |
| <i>Sous total provisions pour charges</i> | <i>676 317</i> | <i>78 802</i> | <i>665 419</i> | <i>89 700</i> |
| TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 870 608 | 360 802 | 894 710 | 336 700 |
| Provisions pour dépréciation | | | | |
| Sur immobilisations incorporelles | | | | |
| Sur immobilisations corporelles | | | | |
| Sur immobilisations de titres mis en équivalence | | | | |
| Sur immobilisations de titres de participation | | | | |
| Sur autres immobilisations financières | | | | |
| <i>Sous total sur immobilisations</i> | | | | |
| Sur stocks et en-cours | | | | |
| Sur comptes clients | 115 294 | 2 072 | | 117 366 |
| Autres provisions dépréciations | | | | |
| TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION | 115 294 | 2 072 | | 117 366 |
| TOTAL GENERAL | 985 903 | 362 874 | 894 710 | 454 066 |
| | Dont dotations et reprises d'exploitation | 80 874 | 834 710 | |
| | Dont dotations et reprises financières | | | |
| | Dont dotations et reprises exceptionnelles | 282 000 | 60 000 | |
| Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice | | | | |

COVALENS

2024

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

| ETAT DES CREANCES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an | N-1 |
|--|------------------|------------------|---------------|-------------------|
| Actif immobilisé | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Prêts (1) (2) | 77 681 | 77 681 | | 143 536 |
| Autres immobilisations financières | 90 580 | 90 580 | | 84 994 |
| Total actif immobilisé | 168 261 | 168 261 | | 228 530 |
| Actif circulant | | | | |
| Clients douteux ou litigieux | | | | |
| Autres créances clients | 5 883 158 | 5 883 158 | | 11 093 284 |
| Créances représentatives de titres prêtés | | | | |
| Personnel et comptes rattachés | 263 179 | 263 179 | | 248 144 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 2 360 528 | 2 360 528 | | 2 532 558 |
| Autres impôts, taxes et versements assimilés | | | | 56 022 |
| Divers | | | | |
| Groupe et associés (2) | | | | |
| Débiteurs divers | 17 656 | 17 656 | | 693 599 |
| Total actif circulant | 8 524 521 | 8 524 521 | | 14 623 607 |
| Charges constatées d'avance | 1 241 701 | 1 241 701 | | 958 375 |
| TOTAL DES CREANCES | 9 934 482 | 9 934 482 | | 15 810 512 |
| (1) Prêts accordés en cours d'exercice | | | | |
| (1) Remboursements obtenus en cours d'exercice | | | | |
| (2) Prêts et avances consentis aux associés | | | | |

| ETAT DES DETTES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an 5 ans au plus | A plus de 5 ans | N-1 |
|--|-------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------|
| Emprunts obligataires convertibles (1) | | | | | |
| Autres emprunts obligataires (1) | | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) | | | | | |
| - à un an maximum | 1 701 | 1 701 | | | 2 260 |
| - à + de un an | | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers (1) (2) | 18 852 386 | 18 852 386 | | | 26 436 253 |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 6 990 552 | 6 990 552 | | | 8 627 097 |
| Personnel et comptes rattachés | 1 712 521 | 1 712 521 | | | 1 596 038 |
| Sécurité sociale et autres org. sociaux | 1 149 544 | 1 149 544 | | | 1 167 071 |
| Impôts sur les bénéfices | | | | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 942 916 | 942 916 | | | 1 778 948 |
| Obligations cautionnées | | | | | |
| Autres impôts, taxes et assimilés | 148 270 | 148 270 | | | 188 205 |
| Dettes sur immob. et comptes rattachés | | | | | |
| Groupe et associés (2) | 27 235 | 27 235 | | | 53 227 |
| Autres dettes | 908 646 | 908 646 | | | 898 240 |
| Dettes représentatives de titres empruntés | | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | | |
| TOTAL DES DETTES | 30 733 771 | 30 733 771 | | | 40 747 339 |
| (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | | |
| (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice | | | | | |
| (2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés | | | | | |

COVALENS

2024

PRODUITS À RECEVOIR

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Immobilisations financières | | |
| Créances rattachées à des participations | | |
| Autres immobilisations financières | | |
| Total immobilisations financières | | |
| Créances | | |
| Clients et comptes rattachés | 183 600 | 540 787 |
| Autres créances | | |
| <i>Dont Quote-parts de bénéfices à recevoir SCCV SNC</i> | | |
| Total créances | 183 600 | 540 787 |
| Disponibilités et divers | | |
| Valeurs mobilières de placement | | |
| Disponibilités | | |
| Total disponibilités et divers | | |
| TOTAL | 183 600 | 540 787 |

CHARGES A PAYER

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Dettes financières | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 1 701 | 2 261 |
| Emprunts et dettes financières divers | | |
| Avances et acomptes reçus sur commande en cours | | |
| Total dettes financières | 1 701 | 2 261 |
| Dettes d'exploitation | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 5 677 044 | 6 505 294 |
| <i>Dont factures à recevoir prix de revient des programmes</i> | | |
| Dettes fiscales et sociales | 2 095 596 | 1 932 398 |
| Total dettes d'exploitation | 7 772 640 | 8 437 692 |
| Dettes diverses | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | 738 652 | 907 614 |
| <i>Dont Quote-parts de pertes à payer SCCV SNC</i> | 27 235 | 53 228 |
| Total dettes diverses | 738 652 | 907 614 |
| TOTAL | 8 512 993 | 9 347 567 |


TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (EN EUROS)

| Sociétés | Capital | Capitaux propres autres que le capital | % détenu | Valeur brute des titres | Valeur nette des titres | Valeur brute des créances rattachées | Valeur nette des créances rattachées | Chiffre d'affaires | Résultat | Dividende ou QP de résultat SCCV / SNC |
|--|---------|--|----------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|----------|--|
| Filiales et participations (détentions supérieures à 50%) | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Filiales et participations (détentions entre 10% et 50%) | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Filiales et participations (détentions inférieures à 10%) | | | | 16 | 16 | | | | | (27 235) |
| TOTAL | | | | 16 | 16 | | | | | (27 235) |

ANNEXE 3

LISTE DES MARQUES, DROITS PATRIMONIAUX SUR DENOMINATION SOCIALE APPORTES

1/ MARQUES

| NOM DU DEPOSANT | TYPE DE LA MARQUE (verbale, figurative, semi figurative) | LOGO | NOM COMPLET MARQUES | NOIR BLANC (NB) COULEUR (C) | PAYS | LISTE DES CLASSES | DATE DE DEPOT | DATE DE RENOUVELLEMENT | PROCHAIN RENOUVELLEMENT | N° ENREGISTREMENT |
|-----------------|--|---|--------------------------------------|-----------------------------|--------|------------------------------------|---------------|------------------------|-------------------------|-------------------|
| COVALENS | Verbale | | HESPERIDES Résidences-Services | NB | FRANCE | 36, 37, 43, 44 | 02/04/2007 | 25/04/2017 | 02/04/2027 | 3492594 |
| COVALENS | Verbale | | LES HESPERIDES | NB | FRANCE | 36, 37, 43, 44 | 02/04/2007 | 25/04/2017 | 02/04/2027 | 3492595 |
| COVALENS | Verbale | | LES HESPERIDES | | France | 35, 36, 37, 39, 41, 42, 43, 44, 45 | 14-oct-2022 | | 14-oct-2032 | 4905226 |
| COVALENS | Verbale | | CREAPPART | NB | FRANCE | 9, 36, 37, 38, 42 | 22/02/2018 | | 22/02/2028 | 4431146 |
| COVALENS | Figurative |  | CREAPPART (logo - marque sans texte) | C | FRANCE | 9, 36, 37, 38, 42 | 22/02/2018 | | 22/02/2028 | 4431147 |
| COVALENS | Verbale | | COVALENS | NB | FRANCE | 35, 36, 37, 41, 42, 43, 44, 45 | 23/02/2017 | | 23/02/2027 | 4340547 |

2/ DROITS PATRIMONIAUX SUR DENOMINATION SOCIALE

Dénomination sociale « COVALENS »