
TRAITE DE FUSION PAR VOIE D'ABSORPTION

Entre

SOGEPROM SA
(en qualité de société absorbante)

ET

INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE
(en qualité de société absorbée)

En date du 13 février 2025

TABLE DES MATIERES

1.	PRESENTATION DES SOCIETES - MOTIFS ET BUTS DE L'OPERATION DE FUSION - COMPTES UTILISES POUR ETABLIR SES MODALITES - PRINCIPES DE VALORISATION.....	4
1.1	PRESENTATION DES SOCIETES.....	4
1.2	MOTIFS ET BUTS DE L'OPERATION.....	6
1.3	DATE DE REALISATION DE LA FUSION	6
1.4	COMPTES RETENUS POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE LA FUSION	6
1.5	PRINCIPES DE VALORISATION	7
1.6	PROCEDURE.....	7
2.	FUSION PAR ABSORPTION DE INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE	7
2.1	CONSISTANCE DU PATRIMOINE DE INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE.....	7
2.2	DESIGNATION ET EVALUATION DES ELEMENTS D'ACTIF TRANSFERES	8
2.3	PRISE EN CHARGE DU PASSIF D'INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE	10
2.4	DETERMINATION DE L'ACTIF NET APORTE PAR INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE	11
2.5	ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	11
2.6	PROPRIETE ET JOUISSANCE	11
2.7	CHARGES ET CONDITIONS GENERALES DE LA FUSION	11
3.	ABSENCE DE RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX – MALI DE FUSION	13
3.1	ABSENCE DE RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX	13
3.2	MALI DE FUSION.....	13
4.	DISSOLUTION DE INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE	14
5.	REGIME FISCAL DE LA FUSION – DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS FISCAUX.....	14
5.1	AU REGARD DES DROITS D'ENREGISTREMENT	14
5.2	AU REGARD DE L'IMPOT SUR LES SOCIETES	14
5.3	AU REGARD DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE	17
5.4	SUBROGATION GENERALE.....	18
5.5	OPERATIONS ANTERIEURES	18
6.	REMISE DE TITRES – POUVOIRS – ELECTION DE DOMICILE – LOI APPLICABLE - JURIDICTION COMPETENTE	18
6.1	REMISE DES TITRES ET CONSULTATION	18
6.2	POUVOIRS - ELECTION DE DOMICILE.....	18
6.3	LOI APPLICABLE - LITIGE	18
6.4	SIGNATURE – DOCUSIGN	18

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- (1) **SOCIETE GENERALE DE PROMOTION ET DE FINANCEMENT IMMOBILIERS - SOGEPROM**, société anonyme au capital de 54.450.000 euros, ayant son siège social Immeuble Ampère E+, 34-40 rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 065 257,

représentée par Madame Béatrice LIEVRE-THERY, Directeur Général,

ci-après dénommée "**Sogeprom SA**" ou l'"**Absorbante**",

D'UNE PART,

ET :

- (2) **Investir Immobilier Normandie**, société par actions simplifiée au capital de 50.000 euros dont le siège social est situé Immeuble Ampère E+, 34-40 rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 789 129 129, représentée par son Président, Sogeprom SA, société anonyme au capital de 54.450.000 euros, ayant son siège social Immeuble Ampère E+, 34-40 rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 065 257,

représentée par Madame Béatrice LIEVRE-THERY, Directeur Général,

ci-après dénommée "**Investir Immobilier Normandie**" ou l'"**Absorbée**",

D'AUTRE PART,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE, DECLARE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

1. PRESENTATION DES SOCIETES - MOTIFS ET BUTS DE L'OPERATION DE FUSION - COMPTES UTILISES POUR ETABLIR SES MODALITES - PRINCIPES DE VALORISATION

1.1 Présentation des sociétés

1.1.1 Sogeprom SA (Absorbante)

- (a) Sogeprom SA est une société anonyme constituée depuis le 1^{er} janvier 1972, pour une durée de 99 ans.
- (b) Sogeprom SA a pour objet principal :
 - l'étude, la réalisation, la gestion, le contrôle, l'exploitation de tous programmes immobiliers ;
 - l'acquisition, la cession, sous quelque forme que ce soit, de tous immeubles ou parties d'immeubles ainsi que tous biens et droits immobiliers ;
 - la souscription, l'acquisition, la cession de toutes parts ou actions de sociétés immobilières, ainsi que la constitution de telles sociétés ;
 - l'acquisition, la gestion, l'exploitation, notamment sous forme de bail et la vente de tout bien meuble, matériel fixe ou mobile, outillage ou agencement ;
 - la société SOGEPROM pourra également d'une manière habituelle, se livrer ou prêter son concours aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives à :
 - l'achat, la vente, l'échange, la location ou sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis ;
 - l'achat, la vente ou la location-gérance de fonds de commerce ;
 - la souscription, l'achat, la vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété ;
 - l'achat, la vente de parts sociales non négociables lorsque l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce ;
 - la gestion immobilière.

Et généralement, réaliser toutes opérations quelconques industrielles, commerciales, financières, immobilières ou mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement aux objets ci-dessus ou susceptibles d'en favoriser la réalisation ou le développement.

- (c) Son capital social s'élève à 54.450.000 euros, divisé en 3.630.000 actions, entièrement libérées.
- (d) Sogeprom SA n'a pas émis de valeurs mobilières encore en circulation autres que les actions composant son capital social. Elle n'a pas fait, et ne fait pas d'offre au public d'instruments financiers.
- (e) Son exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.
- (f) Sogeprom SA emploie 176 salariés à ce jour.

1.1.2 Investir Immobilier Normandie (Absorbée)

- (a) Investir Immobilier Normandie est une société par actions simplifiée constituée depuis le 06 novembre 2012 pour une durée de 99 ans.
- (b) Investir Immobilier Normandie a pour objet principal :

La Société a pour objet :

Toutes opérations de construction immobilière, promotion, commercialisation et aux fins ci-dessus, l'acquisition et la vente de tous biens et droits immobiliers,

Toutes opérations de transaction sur immeuble(s) et fonds de commerce,

La réalisation de prestations de service de toute nature,

La participation directe ou indirecte de la Société à toute activité pouvant se rapporter à cet objet, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, par voie d'apport ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusions, d'associations en participation ou autrement,

Et, d'une manière générale, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser la réalisation ou le développement.
- (c) Son capital social s'élève à 50.000 euros, divisé en 500 actions, entièrement libérées.
- (d) Investir Immobilier Normandie n'a pas émis de valeurs mobilières autres que les actions composant son capital social. Elle n'a pas fait, et ne fait pas d'offre au public d'instruments financiers.
- (e) Son exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.
- (f) Investir Immobilier Normandie emploie 14 salariés à ce jour.

1.1.3 Liens entre les sociétés

Sogeprom SA détient depuis le 24 février 2017 la totalité des actions de Investir Immobilier Normandie à la suite d'un contrat de cession d'actions entre FLAVIAE (SIREN 789 462 348 RCS CAEN) et SOGEPROM

1.2 Motifs et buts de l'opération

La présente opération de fusion (la "**Fusion**") s'inscrit dans le cadre de la restructuration du groupe de Sogeprom SA en vue de la simplification et la rationalisation financière, juridique et opérationnelle de ses structures, ainsi que la réduction de ses coûts de fonctionnement].

1.3 Date de réalisation de la Fusion

Les parties ont expressément convenu que :

- (a) d'un point de vue juridique la Fusion prendra effet le 1^{er} avril 2025 ou, si cette date est postérieure, le jour suivant la date d'expiration de la période de 30 jours visée à l'article R236-2 du code de commerce (la "**Date de Réalisation**") ; et
- (b) d'un point de vue comptable et fiscal, la Fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2025, date d'ouverture des exercices en cours de l'Absorbante et de l'Absorbée (la "**Date de Prise d'Effet**").

1.4 Comptes retenus pour établir les conditions de la Fusion

Compte tenu de la date de signature du présent traité de fusion et de la date d'arrêté des derniers comptes annuels de Sogeprom SA et de Investir Immobilier Normandie, des états comptables ont été établis au 31 décembre 2024 pour chacune des sociétés parties à la Fusion, selon les mêmes méthodes comptables que celles utilisées pour l'arrêté de leurs comptes annuels au 31 décembre 2023 et suivant la même présentation, conformément aux dispositions de l'article R. 236-1 du Code de commerce.

L'état comptable établi au 31 décembre 2024 pour Investir Immobilier Normandie a été arrêté par le président de la société le 13 février 2025 et figure en Annexe 1.4(a) aux présentes (les "**Comptes de Référence de l'Absorbée**").

La situation comptable établie au 31 décembre 2024 pour Sogeprom SA a été arrêtée par le conseil d'administration de la société le 13 février 2025 et figure en Annexe 1.4(b) aux présentes (les "**Comptes de Référence de l'Absorbante**").

L'Absorbante et l'Absorbée sont convenues d'établir les conditions de la Fusion sur la base des Comptes de Référence de l'Absorbante et des Comptes de Référence de l'Absorbée, étant entendu que l'énumération figurant à l'article 2 ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non exhaustif, le patrimoine tant actif que passif de l'Absorbée devant être dévolu à l'Absorbante dans l'état où il se trouvera définitivement établi dans le cadre des comptes annuels qui seront clôturés et arrêtés pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 (le "**Bilan Définitif de l'Absorbée**").

Une fois les comptes annuels de l'Absorbante et de l'Absorbée définitivement clôturés, arrêtés et certifiés par les commissaires aux comptes, ils permettront de déterminer les valeurs définitives des éléments d'actif et de passif apportés, de la valeur nette apportée, et des engagements hors bilan qui existeraient à cette date.

Toute variation qui serait constatée entre le montant de l'actif net tel qu'il ressort des Comptes de Référence de l'Absorbée et le montant de l'actif net tel qu'il ressortira du Bilan Définitif de l'Absorbée se traduira, au niveau de l'Absorbante, par un ajustement du montant du mali de fusion visé à l'article 3.2 ci-après.

Enfin, il est précisé que les états comptables arrêtés au 31 décembre 2024 par les deux sociétés, ainsi que les comptes annuels approuvés des exercices 2022 et 2023 et les rapports de gestion y afférant, seront mis à la disposition des associés de Sogeprom SA et Investir Immobilier Normandie conformément aux dispositions de l'article R. 236-4 du Code de commerce.

1.5 Principes de valorisation

1.5.1 Méthode d'évaluation des apports

La Fusion constituant une opération de restructuration interne, conformément au règlement CRC n°2023-08 du 22 novembre 2023, les apports réalisés au titre de la présente Fusion sont valorisés à la valeur nette comptable.

1.5.2 Absence de rémunération de la Fusion

Sogeprom SA détenant, à la date des présentes, la totalité des actions de Investir Immobilier Normandie, la présente opération constitue une fusion-renonciation intégrale.

En conséquence, il n'y aura lieu ni à augmenter le capital de Sogeprom SA en rémunération de la fusion de Investir Immobilier Normandie, ni à l'échange des actions de Investir Immobilier Normandie contre des actions de Sogeprom SA, conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 II 1° du Code de commerce, ni corrélativement à la détermination d'un rapport d'échange entre les actions de Investir Immobilier Normandie d'une part et les actions de Sogeprom SA d'autre part.

1.6 Procédure

1.6.1 Le conseil d'administration de Sogeprom SA et l'associé unique de Investir Immobilier Normandie ont, à la date de ce jour, arrêté les termes du présent traité de Fusion conformément à l'article R. 236-1 du Code de commerce et aux statuts desdites sociétés.

1.6.2 Conformément à l'article L. 236-11 du Code de commerce, il n'y a lieu ni à approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire de Sogeprom SA et de Investir Immobilier Normandie, ni à l'élaboration des rapports mentionnés aux articles L. 236-9 et L. 236-10 du Code de commerce.

1.6.3 La Fusion a été soumise pour information et consultation au comité social et économique de Sogeprom SA le 11 septembre 2024, et ce dernier a rendu un avis le 25 octobre 2024.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

2. FUSION PAR ABSORPTION DE INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE

2.1 Consistance du patrimoine de Investir Immobilier Normandie

Investir Immobilier Normandie transmet à Sogeprom SA, à titre de Fusion, ce qui est accepté par Investir Immobilier Normandie, l'intégralité des éléments actifs et passifs composant son patrimoine, étant précisé que :

- les actifs apportés à Sogeprom SA et les passifs pris en charge par elle, sont ceux compris dans le patrimoine de Investir Immobilier Normandie à la Date de Réalisation ; ces actifs et passifs tels que décrits et énumérés ci-après à titre provisoire, sont basés sur les Comptes de Référence de l'Absorbée ;

- la Fusion prendra effet juridiquement à la Date de Réalisation ;
- d'un point de vue comptable et fiscal, la Fusion prendra effet à la Date de Prise d'Effet et, corrélativement, les résultats de toutes les opérations actives et passives, effectuées par Investir Immobilier Normandie à compter de la Date de Prise d'Effet jusqu'à la Date de Réalisation de la Fusion seront exclusivement au profit ou à la charge de Sogeprom SA et considérées comme accomplies par Sogeprom SA, d'un point de vue comptable et fiscal, depuis la même date ; ce qui précède a pour conséquence que les données financières de Investir Immobilier Normandie seront reprises dans les comptes annuels de Sogeprom SA à compter du 1^{er} janvier 2025. Le dernier exercice comptable de Investir Immobilier Normandie prendra pour cette raison fin au 31 décembre 2024 ;
- l'énumération qui va suivre est par principe non limitative, la présente Fusion constituant une transmission universelle des éléments actifs et passifs composant le patrimoine de Investir Immobilier Normandie;
- du seul fait de la réalisation de la Fusion, et de la transmission universelle du patrimoine de Investir Immobilier Normandie qui en résultera, l'ensemble des actifs et passifs de cette société seront transférés à Sogeprom SA dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.

En outre, la Fusion est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions et moyennant les attributions stipulées ci-après.

2.2 Désignation et évaluation des éléments d'actif transférés

L'apport-fusion de Investir Immobilier Normandie comprend l'ensemble des éléments d'actif de Investir Immobilier Normandie à la Date de Réalisation, décrits ci-après à titre indicatif et provisoire sur la base des Comptes de Référence de l'Absorbée joints en Annexe 1.4 (a) :

2.2.1 Actif immobilisé

Les actifs immobilisés transférés par Investir Immobilier Normandie sont constitués des immobilisations suivantes :

ELEMENTS TRANSMIS	Val brute en euros	Amort / prov en euros	Val nette en euros
Concessions, brevets et droits similaires	3 239	3 239	
Autres postes d'immobilisations incorporelles	7 166 033	120 556	7 045 477
Installation générales, agencements, aménagements divers	517 789	221 474	296 315
Matériel de bureau et mobilier informatique	56 361	53 505	2 856
Autres participations	20 906		20 906
Créances rattachées à des participations	479 369		479 369
Prêts et autres immobilisations financières	28 153		28 153

Lesdites immobilisations sont transmises pour une valeur nette globale de :

7 873 075 euros

2.2.2 Actif circulant

Les éléments d'actif circulant transférés par Investir Immobilier Normandie comprennent :

ELEMENTS TRANSMIS	Val brute en euros	Amort / prov en euros	Val nette en euros
En cours de production de biens	6 000		6 000
Clients et comptes rattachés	2 311 014		2 311 014
Autres créances	1 110 720		1 110 720
Disponibilités	120 620		120 620
Charges constatées d'avance	34 164		34 514

Lesdits éléments d'actif circulant sont transmis pour une valeur nette globale de :

3 582 869 euros

LES ACTIFS TRANSFERES PAR INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE S'ELEVANT DONC A UN MONTANT GLOBAL DE :

11 455 944 euros

2.3 Prise en charge du passif d'Investir Immobilier Normandie

La Fusion de Investir Immobilier Normandie est consentie et acceptée moyennant prise en charge par Sogeprom SA, en l'acquit de la société Absorbée, de l'intégralité de son passif, décrit ci-après à titre indicatif et provisoire sur la base des Comptes de Référence de l'Absorbée joints en Annexe 1.4 (a) :

Provisions

Les provisions comprennent :

ELEMENTS TRANSMIS	En euros
Provisions règlementées	355 477
Provisions pour risques	41 000
Provisions pour charges	52 226

Le montant global des provisions s'élève à un montant de : 448 703 euros

Dettes

Les dettes transférées par Investir Immobilier Normandie comprennent :

ELEMENTS TRANSMIS	En euros
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 265
Emprunts et dettes financières divers	8 493 065
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 006 357
Dettes fiscales et sociales	924 441
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 876
Autres dettes	16 201

Le montant global des dettes s'élève à un montant de : 11 450 204 euros

LES PASSIFS PRIS EN CHARGE PAR SOGEPROM SA S'ELEVENT DONC A UN MONTANT DE : 11 898 907 euros

2.4 Détermination de l'actif net apporté par Investir Immobilier Normandie

Des désignations et évaluations ci-dessus, il résulte que :

- les éléments d'actifs sont apportés par Investir Immobilier Normandie
pour une valeur de : **11 455 944 euros**
- le passif pris en charge par Sogeprom SA s'élève à
la somme de : **11 898 907 euros**

L'ACTIF NET TRANSFERE PAR INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE S'ELEVE DONC A :	-442 963 euros
---	-----------------------

2.5 Engagements hors bilan

Sogeprom SA bénéficiera, le cas échéant, des engagements reçus par Investir Immobilier Normandie au titre des biens et droits transférés, et se substituera à Investir Immobilier Normandie, et sera seule tenue, le cas échéant, dans la charge des engagements donnés par cette dernière au titre des biens et droits transférés.

2.6 Propriété et jouissance

2.6.1 Sogeprom SA sera propriétaire et entrera en possession des biens et droits transmis par Investir Immobilier Normandie à la Date de Réalisation.

2.6.2 Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 I du Code de commerce, Sogeprom SA accepte dès la date des présentes, de prendre, à la Date de Réalisation, les éléments actifs et passifs composant le patrimoine de Investir Immobilier Normandie tels qu'ils existeront alors.

Jusqu'au jour où la Fusion sera devenue définitive, Investir Immobilier Normandie s'oblige à gérer les biens et droits transférés avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, à ne prendre aucun engagement important ou pouvant affecter la propriété ou la libre disposition des éléments d'actif qui y sont attachés ou susceptible d'emporter un changement significatif dans sa situation financière, le tout sans l'accord préalable de Sogeprom SA.

2.7 Charges et conditions générales de la Fusion

La Fusion est consentie aux charges et conditions suivantes :

2.7.1 Conformément aux dispositions des articles L. 236-15 et R. 236-11 du Code de commerce, les créanciers de Sogeprom SA et de Investir Immobilier Normandie dont la créance sera antérieure à la publication du présent projet de Fusion pourront faire opposition dans un délai de 30 jours à compter de la dernière insertion relative au présent projet de fusion.

Au cas où des créanciers ou des bailleurs de locaux formeraient opposition à la Fusion projetée, dans les conditions légales et réglementaires, Sogeprom SA ferait son affaire, avec l'assistance de Investir Immobilier Normandie, pour en obtenir mainlevée.

- 2.7.2** Sogeprom SA sera tenue à l'acquit du passif de Investir Immobilier Normandie à elle transmis dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts, et plus généralement à l'exécution de toutes conditions d'actes d'emprunt et de titres de créances compris dans le patrimoine transféré, comme Investir Immobilier Normandie est tenue de le faire, et même avec toutes exigibilités anticipées s'il y a lieu.

La Fusion opérant transmission universelle du patrimoine de Investir Immobilier Normandie, ce passif et les engagements hors bilan qui y sont attachés seront supportés par Sogeprom SA, laquelle sera débitrice de ces dettes au lieu et place de Investir Immobilier Normandie, sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des créanciers.

Sogeprom SA sera, au jour de la réalisation définitive de la présente fusion, propriétaire de tous les droits de propriété industrielle et/ou intellectuelle, notamment les brevets, marques, licences de brevets ou de marques, ainsi que les noms de domaines dont Investir Immobilier Normandie est propriétaire.

Sogeprom SA sera à la Date Réalisation, subrogée à Investir Immobilier Normandie dans le bénéfice et la charge des stipulations de tous contrats de travail et engagements existants au jour du transfert, conformément à l'article L. 1224-1 du Code du travail.

Sogeprom SA subira la charge de toutes garanties qui auraient pu être conférées relativement au passif par elle pris en charge.

Sogeprom SA sera tenue également, et dans les mêmes conditions, à l'exécution des engagements de cautions et des avals pris par Investir Immobilier Normandie et bénéficiera de toutes contre-garanties y afférant.

Sogeprom SA sera subrogée dans le bénéfice de tous droits, ainsi que dans le bénéfice et la charge de tous contrats, traités, conventions ainsi que dans toutes les garanties, sûretés et accessoires, conclus par Investir Immobilier Normandie avec toute administration et tout tiers, ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes autorisations consenties à Investir Immobilier Normandie. Au cas où la transmission de certains contrats serait subordonnée à accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, Investir Immobilier Normandie sollicitera en temps utile, les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à Sogeprom SA.

Dans le cas où il se révélerait une différence en plus ou en moins, entre les passifs énoncés ci-dessus et les sommes réclamées par les tiers et reconnues exigibles, Sogeprom SA sera tenue d'acquitter ou bénéficiera de tout excédent éventuel, sans revendication possible de part ni d'autre. Il en sera de même en cas d'insuffisance des provisions comprises dans le passif pris en charge.

- 2.7.3** Sogeprom SA supportera toutes les charges et obligations postérieures à la Date de Réalisation de la Fusion (impôts, contributions, taxes, etc.) auxquelles les biens ou les activités apportés peuvent ou pourront être assujettis.
- 2.7.4** Sogeprom SA sera tenue de continuer jusqu'à leur expiration ou résiliera à ses frais, sans recours contre Investir Immobilier Normandie, tous les contrats auxquels cette société est partie.
- 2.7.5** Sogeprom SA prendra les biens et droits apportés dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation sans pouvoir exercer de recours contre Investir Immobilier Normandie pour quelque cause que ce soit.

- 2.7.6** Sogeprom SA sera purement et simplement substituée dans tous les droits et obligations de Investir Immobilier Normandie, étant précisé que Investir Immobilier Normandie ne confère aucune autre garantie que celles possédées par elle-même, ce qui est expressément reconnu et accepté par Sogeprom SA.
- 2.7.7** Sogeprom SA sera subrogée dans le bénéfice de tous droits ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes conventions conclues par Investir Immobilier Normandie, avec tous tiers et toutes administrations, ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes autorisations ou permissions administratives qui auraient été consenties à Investir Immobilier Normandie, à charge pour Sogeprom SA d'en assumer les charges et obligations correspondantes.
- 2.7.8** Sogeprom SA remplira toutes les formalités requises en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des divers éléments d'actif ou droits, tous pouvoirs étant donnés à cet effet au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes.
- Investir Immobilier Normandie s'oblige à fournir à Sogeprom SA tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans la Fusion et l'entier effet des présentes conventions. Notamment, Investir Immobilier Normandie devra, à première réquisition de Sogeprom SA, concourir à l'établissement de tous actes complémentaires, modificatifs, réitératifs ou confirmatifs du présent acte et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires pour faire opérer la transmission régulière des biens et droits transférés.
- 2.7.9** Sogeprom SA aura, après la Date de Réalisation, tout pouvoir pour, aux lieu et place de Investir Immobilier Normandie et relativement aux biens à elle transférés, s'il y a lieu, intenter ou poursuivre toutes actions judiciaires et procédures arbitrales, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de ces actions, procédures et décisions.
- 2.7.10** Sogeprom SA se conformera aux lois, décrets et arrêtés, règlements et usages concernant le patrimoine transféré.

3. ABSENCE DE RAPPORT D'ECHANGE DES DROITS SOCIAUX – MALI DE FUSION

3.1 Absence de rapport d'échange des droits sociaux

Conformément à ce qui a été mentionné au paragraphe 1.1.3 ci-dessus, Sogeprom SA détenant à ce jour la totalité des actions de Investir Immobilier Normandie et s'engageant à les conserver jusqu'à la réalisation définitive de la Fusion, il ne sera pas établi de rapport d'échange. Il n'y aura donc pas lieu à émission d'actions nouvelles de Sogeprom SA, ni à augmentation de son capital en conséquence de l'apport-fusion. Les actions de Investir Immobilier Normandie seront donc annulées purement et simplement.

3.2 Mali de Fusion

- Le montant total de l'actif net de Investir Immobilier Normandie sur la base des Comptes de Référence de l'Absorbée s'élevant à - **442.963 euros**
- La valeur nette des actions de Investir Immobilier Normandie dans les Comptes de Référence de l'Absorbante s'élevant à **1 040 000 euros**

- La différence représente le montant prévu du mali technique de fusion, qui s'élève à **– 1 482 963 euros**

La Fusion étant réalisée avec effet comptable et fiscal à la Date de Prise d'Effet, la valeur finale du mali technique de fusion sera déterminée sur la base du Bilan Définitif de l'Absorbée.

4. DISSOLUTION DE INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE

Conformément à l'article L. 236-3 I du Code de commerce, la réalisation de la Fusion à la Date de Réalisation entraînera la dissolution sans liquidation de Investir Immobilier Normandie et la transmission universelle de son patrimoine à Sogeprom SA.

5. REGIME FISCAL DE LA FUSION – DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS FISCAUX

Les représentants de l'Absorbée et de l'Absorbante obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à souscrire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive de la fusion dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

Les soussignées, ès-qualités, déclarent :

- que Sogeprom SA est une société anonyme ayant son siège social en France et, comme telle, soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- que Investir Immobilier Normandie est une société par actions simplifiée ayant son siège social en France et, comme telle, soumise à l'impôt sur les sociétés ;

En conséquence, les options et engagements relatifs à la présente convention s'établissent ainsi qu'il suit :

5.1 Au regard des droits d'enregistrement

Dans la mesure où les Parties sont toutes les deux passibles de l'impôt sur les sociétés et conformément aux dispositions des articles 301 A et 301 F de l'Annexe II au Code général des impôts, elles déclarent placer la fusion sous les dispositions de l'article 816 du Code général des impôts. En conséquence, les Parties soumettront la Fusion à la formalité de l'enregistrement gratuitement dans le délai d'un mois suivant la Date de Réalisation définitive de la Fusion.

5.2 Au regard de l'impôt sur les sociétés

Ainsi qu'il résulte des dispositions ci-avant, la Fusion aura, d'un point de vue comptable et fiscal, un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2025. En conséquence, les résultats bénéficiaires ou déficitaires réalisés depuis cette date par Investir Immobilier Normandie, seront inclus dans le résultat fiscal de Sogeprom SA au titre de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2025.

Les soussignés, représentants de l'Absorbante et de l'Absorbée, rappellent que l'Absorbante détient la totalité des actions de l'Absorbée et que la présente Fusion constitue une opération de restructuration interne. Conformément au règlement CRC n°2023-08 du 22 novembre 2023 du Comité de la Réglementation Comptable, les apports seront transcrits dans les écritures de

l'Absorbante à leur valeur nette comptable, tels qu'ils figureront dans le Bilan Définitif de l'Absorbée.

A l'effet de bénéficier des dispositions de l'article 210 A du Code général des impôts, Sogeprom SA s'engage à respecter l'ensemble des dispositions et prescriptions dudit article applicables en l'état actuel de la législation et sous réserve de modifications de la loi et des textes réglementaires, et notamment à :

- reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez Investir Immobilier Normandie (article 210 A, 3-a du Code général des impôts) ;
- reprendre à son passif la réserve spéciale où Investir Immobilier Normandie 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 ou ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application de du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 (article 210 A, 3-a du Code général des impôts) ;
- se substituer à Investir Immobilier Normandie pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière (article 210 A, 3-b du Code général des impôts) ;
- calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables (et des titres de portefeuille qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A 6. du Code général des impôts) qui lui sont apportées d'après la valeur qu'avaient ces éléments, du point de vue fiscal, dans les écritures de Investir Immobilier Normandie (article 210 A-3.c. du Code général des impôts);
- réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions et délais fixés au d du 3. de l'article 210 A du Code général des impôts, les plus-values dégagées par la Fusion sur l'apport des biens amortissables, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession la fraction non encore taxée des plus-values afférentes à ceux de ces biens qui auront été cédés avant l'expiration de la période de réintégration par parts égales :
 - (i) 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 ;
 - (ii) Sur une période de cinq ans dans les autres cas.

Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 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 est 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 entraîne 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 sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport (article 210 A-3.d. du Code général des impôts) ; 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 Code général des impôts, l'amortissement d'un fonds commercial pratiqué en comptabilité, ce fonds relève de article 210 A-3.d. du Code général des impôts. Lorsqu'il

ne donne pas lieu à un amortissement déduit du résultat imposable, le fonds commercial reçu relève de l'article 210 A 3-.c. du Code général des impôts;

- inscrire à son bilan les éléments autres que des immobilisations (ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A 6. du Code général des impôts) compris dans la Fusion pour la valeur que ces éléments avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de Investir Immobilier Normandie ou, à défaut, rattacher au résultat de l'exercice de la Fusion 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 Investir Immobilier Normandie (article 210 A, 3-e du Code général des impôts);
- les droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues aux 1 et 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier étant assimilés à des éléments de l'actif immobilisé, à calculer en tant que de besoin, la plus-value réalisée à l'occasion de la cession ultérieure des droits afférents à un contrat de crédit-bail, d'après la valeur que ces droits avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de Investir Immobilier Normandie (article 210 A, 5 du Code général des impôts). Pour l'application du 3-c de l'article 210 A du Code général des impôts, en cas de cession ultérieure des droits afférents à un contrat de crédit-bail qui sont assimilés à des éléments non amortissables ou de cession du terrain, la plus-value est calculée d'après la valeur que ces droits avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de Investir Immobilier Normandie. Ces dispositions s'appliquent aux droits afférents aux contrats de crédit-bail portant sur des éléments incorporels amortissables d'un fonds de commerce ou d'un fonds artisanal ;
- assimiler les titres de portefeuille dont le résultat de cession est exclu du régime des plus et moins-values à long terme conformément à l'article 219 du Code général des impôts à des éléments de l'actif immobilisé, et de calculer pour l'application du 3-c de l'article 210 A du Code général des impôts, en cas de cession de ces titres, la plus-value d'après la valeur que ces titres avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de Investir Immobilier Normandie (article 210 A, 6 du Code général des impôts) ;

Par ailleurs, Sogeprom SA s'engage à :

- respecter les obligations légales et réglementaires qui découleront de la Fusion et notamment à se substituer à tous les engagements qu'aurait pu prendre Investir Immobilier Normandie à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apports partiels d'actif soumises aux dispositions des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la Fusion ;
- pour l'ensemble des apports étant transcrits sur la base de leur valeur comptable, reprendre à son bilan l'ensemble des écritures comptables de Investir Immobilier Normandie relatives aux éléments apportés (valeurs d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) et continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de Investir Immobilier Normandie (BOI-IS-FUS-30-20-20200415, n°10) ;
- reprendre, s'il y a lieu, les engagements de conservation des titres à la charge de Investir Immobilier Normandie, pour ceux des titres reçus en apport, bénéficiant du régime des sociétés mères en application de l'article 145-1-c du Code général des impôts.

En outre, Sogeprom SA s'engage à souscrire l'état de suivi des plus-values en sursis d'imposition prévu à l'article 54 septies I du Code général des impôts et conformément à l'article 38 quinquies

du Code général des impôts ainsi que, le cas échéant, le registre des plus-values en sursis d'imposition prévu à l'article 54 septies II du Code général des impôts.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article 201 du Code général des impôts, Investir Immobilier Normandie s'engage à :

- informer l'administration fiscale de sa cessation d'activité dans les 45 jours de la publication de la présente fusion dans un journal d'annonces légales ;
- à souscrire dans les soixante jours une déclaration de ses bénéfices non encore taxés ;
- au paiement de l'impôt sur les sociétés éventuellement exigible.

5.3 Au regard de la taxe sur la valeur ajoutée

Sogeprom SA accomplira, au nom de Investir Immobilier Normandie, les obligations déclaratives liées à sa cessation d'activité dans les délais légaux impartis (articles 286 du Code général des impôts et 36 de l'Annexe IV au Code général des impôts).

Les Parties sont deux sociétés assujetties à la TVA et constatent que la Fusion s'analyse en une transmission d'universalité de biens au sens de l'article 257 Bis du Code général des impôts. En application de cet article, Sogeprom SA est réputée continuer la personne de Investir Immobilier Normandie, notamment à raison des régularisations de taxe déduite par cette dernière.

Par suite et comme confirmé par la doctrine de la Direction Générale des Impôts (BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-10-20221025), bénéficie d'une dispense de TVA, la transmission de l'ensemble des biens et services appartenant à l'universalité objet de la Fusion et ce, quelle qu'en soit la nature, à savoir, s'il y a lieu :

- les transferts de marchandises neuves et d'autres biens détenus en stocks ;
- les transferts de biens mobiliers corporels d'investissement qui ont initialement ouvert droit à déduction complète ou partielle de TVA ;
- les transferts de biens mobiliers incorporels d'investissement ; et
- les transferts d'immeubles et de terrains à bâtir.

Conformément aux dispositions de l'article 287-5-c du Code général des impôts, les Parties s'engagent à mentionner sur leurs déclarations de chiffre d'affaires le montant total hors taxe des éléments transférés. Ce montant sera mentionné sur la ligne « Autres opérations non imposables » de la déclaration souscrite au titre de la période au cours de laquelle la fusion est réalisée.

Concernant les biens immobilisés, Sogeprom SA sera tenue de soumettre à la TVA les cessions ultérieures de ces biens transmis dans le cadre de la Fusion et de procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues à l'article 207 de l'Annexe II au Code général des impôts, telles qu'elles auraient été exigibles si Investir Immobilier Normandie avait continué à utiliser ces biens. Le cas échéant, Investir Immobilier Normandie transférera purement et simplement le crédit de TVA dont elle disposera à la Date de Réalisation de la Fusion. Investir Immobilier Normandie adressera alors au Service des impôts dont elle relève une déclaration en double exemplaire, mentionnant le montant du crédit de TVA transféré à Sogeprom SA.

5.4 Subrogation générale

D'une façon générale, Sogeprom SA sera subrogée purement et simplement dans l'ensemble des droits et obligations de Investir Immobilier Normandie pour assurer le paiement de toutes cotisations ou impôts restant éventuellement dus par cette dernière au jour de sa dissolution, que ce soit en matière d'impôts directs, indirects ou d'enregistrement et notamment :

- la contribution économique territoriale ;
- la contribution sociale de solidarité des sociétés.

5.5 Opérations antérieures

Sogeprom SA déclare reprendre s'il y a lieu le bénéfice et/ou la charge de tous les engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par Investir Immobilier Normandie et/ou de tous les agréments qui auraient pu lui être accordés à l'occasion d'opérations de fusion, de scission, d'apport partiels d'actif ou de toute opération assimilée, soumises au régime fiscal de faveur des fusions, en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou soumises à tout autre report ou sursis d'imposition.

6. REMISE DE TITRES – POUVOIRS – ELECTION DE DOMICILE – LOI APPLICABLE - JURIDICTION COMPETENTE

6.1 Remise des titres et consultation

Lorsque la présente convention sera devenue définitive, il sera remis à Sogeprom SA tous les titres de propriété, actes, documents et autres pièces concernant les biens et droits apportés.

6.2 Pouvoirs - Election de domicile

6.2.1 Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts ou publications prescrits par la loi, notamment en vue de faire courir, avant la tenue de l'assemblée générale appelée à statuer sur la présente convention, le délai accordé aux créanciers et, d'une manière plus générale, pour remplir toutes formalités légales et faire toutes significations ou notifications qui pourraient être nécessaires.

6.2.2 Pour l'exécution des présentes, les soussignées font ès-qualités élection de domicile aux sièges des sociétés qu'elles représentent.

6.3 Loi applicable - Litige

La présente Fusion est soumise à la loi française.

Tout litige auquel pourrait donner lieu l'exécution et/ou l'interprétation de la présente Fusion sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Nanterre.

6.4 Signature – DocuSign

Les Parties ont accepté de signer le Traité de Fusion par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil par le biais du service DocuSign et déclarent en conséquence que la version électronique du Traité de Fusion constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent que le Traité de Fusion sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Chacune des Parties reconnaît que la solution de signature électronique offerte par DocuSign correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et le Traité de Fusion.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du Traité de Fusion signé sous forme électronique.

Signé électroniquement le 13 février 2025

Sogeprom SA

Représentée par Béatrice LIEVRE-THERY

DocuSigned by:

Béatrice LIEVRE-THERY

3D086A52E76247B...

Investir Immobilier Normandie

Représentée par Sogeprom SA

Elle-même représentée par Béatrice LIEVRE-THERY

DocuSigned by:

Béatrice LIEVRE-THERY

3D086A52E76247B...

Liste des Annexes

Annexe 1.4 (a) : Comptes de Référence de Investir Immobilier Normandie au 31 décembre 2024

Annexe 1.4 (b) : Comptes de Référence de Sogeprom SA au 31 décembre 2024

Annexe 1.4 (a)

Comptes de Référence de Investir Immobilier Normandie au 31 décembre 2024

N° 2050-SD 2024

1

BILAN - ACTIF

Désignation de l'entreprise :		SAS INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois *		1 2	
Adresse de l'entreprise		34 RUE HENRI REGNAULT 92400 COURBEVOIE		Durée de l'exercice précédent *		1 2	
Numéro SIRET*		7 8 9 1 2 9 1 2 9 0 0 0 2 7					
		Néant ☐					
				Exercice N clos le:		3 1 1 2 2 0 2 4	
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
ACTIF IMMOBILISÉ	Frais d'établissement *	AB		AC			
	Frais de développement *	CX		CQ			
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	3 239	AG	3 239		
	Fonds commercial (1)	AH	7 166 033	AI	120 556	7 045 477	
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK			
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM			
	Terrains	AN		AO			
	Constructions	AP		AQ			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
	Autres immobilisations corporelles	AT	574 150	AU	274 979	299 170	
	Immobilisations en cours	AV		AW			
	Avances et acomptes	AX		AY			
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT			
	Autres participations	CU	20 906	CV		20 906	
	Créances rattachées à des participations	BB	479 369	BC		479 369	
Autres titres immobilisés	BD		BE				
Prêts	BF		BG				
Autres immobilisations financières *	BH	28 153	BI		28 153		
TOTAL (II)		BJ	8 271 849	BK	398 774	7 873 075	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
		En cours de production de biens	BN	6 000	BO		6 000
		En cours de production de services	BP		BQ		
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
		Marchandises	BT		BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW		
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	2 311 014	BY		2 311 014
		Autres créances (3)	BZ	1 110 720	CA		1 110 720
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)	CD		CE		
DIVERS	Disponibilités	CF	120 620	CG		120 620	
	Charges constatées d'avance (3) *	CH	34 514	CI		34 514	
	TOTAL (III)	CJ	3 582 869	CK		3 582 869	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
Comptes de régularisation	Ecart de conversion actif *	CN					
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	11 854 718	1A	398 774	11 455 944	
Rembours : (1) Dont droit au bail :		120 556	(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP	507 522	(3) Part à plus d'un an :	CR
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :	Stocks :		Créances :		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

②

BILAN - PASSIF avant répartition

N° 2051-SD 2024

Désignation de l'entreprise		SAS INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE		Néant ☐	
		Exercice N			
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 50 000)	DA	50 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,	DB			
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC			
	Réserve légale (3)	DD	5 000		
	Reserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Reserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF			
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG			
	Rapport à nouveau	DH	439 927		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(937 890)		
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK	355 477		
		TOTAL (I)	DL	(67 486)	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (II)	DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	41 000		
	Provisions pour charges	DQ	52 226		
	TOTAL (III)	DR	93 226		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	6 265		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	8 493 065		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	2 006 357		
	Dettes fiscales et sociales	DY	924 441		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	3 876		
	Autres dettes	EA	16 201		
Compte régularisé	EB				
	Produits constatés d'avance (4)	EC	11 450 204		
	TOTAL (IV)	ED			
	Ecart de conversion passif *	EE			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EF	11 455 944		
RENOUVOIS	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC			
		ECart de réévaluation libre	ID		
	Réserve de réévaluation (1976)	IE			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	11 450 204			
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	6 265			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

N° 2052-SD 2024

3

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

Désignation de l'entreprise : SAS INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE

Néant ☐

		Exercice N				Total
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC
	biens *	FD		FE		FF
	Production vendue services*	FG	2 207 963	FH		FI 2 207 963
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	2 207 963	FK		FL 2 207 963
	Production stockée*					FM 883 333
	Production immobilisée*					FN
	Subventions d'exploitation					FO
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP 39 381
	Autres produits (1) (11)					FQ 116 330
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR 3 247 007
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS
	Variation de stock (marchandises)*					FT
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW 1 538 509
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX 79 529
	Salaires et traitements*					FY 1 248 382
	Charges sociales (10)					FZ 529 880
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	- dotations aux amortissements* (dont amortissement fonds de commerce)		HS		GA 55 225
		Sur immobilisations				GB
		- dotations aux provisions				GC
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*				GD 41 000
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GE 39
	Autres charges (12)					GF 3 492 564
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GG (245 557)
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GI
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GJ 107 231
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GK
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GL
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GM
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GN
	Différences positives de change					GO
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GP 107 231
Total des produits financiers (V)						GQ
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GR 345 175
	Intérêts et charges assimilées (6)					GS
	Différences négatives de change					GT
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GU 345 175
	Total des charges financières (VI)					GV (237 944)
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GW (483 501)
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

4

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

N° 2053-SD 2024

Designation de l'entreprise		SAS INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE		Néant ☐	
				Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		HA	2 420	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)		HD	2 420	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		HE	781 336	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)		HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)		HH	781 336	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	(778 916)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ	(5 145)
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	(319 382)
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	3 356 659
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	4 294 549
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	(937 890)
RENVOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		HO	
	(2)	produits de locations immobilières		HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IG	
	(3)	- Crédit - bail mobilier *		HP	
		- Crédit - bail immobilier		HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		IJ	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		IK	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)		HX	
	(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)		RD	
	(9)	Dont transferts de charges		A1	27 566
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)		A5	
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		A3		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)		A4		
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles		A6		
	facultatifs		A9		
	obligatoires		A7		
	dont cotisations facultatives Madelin		A8		
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :				Exercice N	
				Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N	
				Charges antérieures	Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032.

5

IMMOBILISATIONS

N° 2054-SD 2024

(Ne pas reporter le montant des totaux)

Page

Designation de l'entreprise : SAS INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE

Néant ☐

CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations				
						1		Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste		
								2		3		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		CZ		D8		D9	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		KD	7 169 272	KE		KF	
CORPORELLES	Terrains						KG		KH		KI	
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9		KJ			KK		KL	
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1		KM			KN		KO	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	Installations générales, agencements* et aménagements des constructions	Dont Composants	M2		KP			KQ		KR	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	Dont Composants	M3		KS			KT		KU	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *			KV	517 789	KW		KX		KY	
		Matériel de transport *			KY		KZ		LA		LB	
		Matériel de bureau et mobilier informatique			LB	56 361	LC		LD		LE	
		Emballages récupérables et divers *			LE		LF		LG		LH	
	Immobilisations corporelles en cours						LH		LI		LJ	
	Avances et acomptes						LK		LL		LM	
	TOTAL III						LN	574 150	LO		LP	
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence						8G		8M		8T	
	Autres participations						8U	397 233	8V		8W	104 042
	Autres titres immobilisés						1P		1R		1S	
	Prêts et autres immobilisations financières						1T	24 887	1U		1V	3 265
	TOTAL IV						LQ	422 120	LR		LS	107 308
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						OG	8 165 541	OH		OJ	107 308	

CADRE B		IMMOBILISATIONS				Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale* ou évaluation par mise en équivalence		
						par virement de poste à poste		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice		
						1		2		4		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement				TOTAL I		IN		CO		D0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles				TOTAL II		IO		LV		LW	7 169 272
CORPORELLES	Terrains						IP		LX		LY	
	Constructions	Sur sol propre			IQ		MA		MB		MC	
		Sur sol d'autrui			IR		MD		ME		MF	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	Inst. gales, agencés et am. des constructions			IS		MG		MH		MI	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels			IT		MJ		MK		ML	
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agencés, aménagements divers			IU		MM	517 789	MN		MO	
		Matériel de transport			IV		MP		MQ		MR	
		Matériel de bureau et informatique, mobilier			IW		MS	56 361	MT		MU	
		Emballages récupérables et divers*			IX		MV		MW		MX	
	Immobilisations corporelles en cours						MY		MZ		NA	
	Avances et acomptes						NC		ND		NE	
	TOTAL III						IY		NG	574 150	NH	
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence						IZ		OU		M7	
	Autres participations						IO		OX	1 000	OY	500 275
	Autres titres immobilisés						II		2B		2C	
	Prêts et autres immobilisations financières						ID		2E		2F	28 153
	TOTAL IV						IS		NI	1 000	NK	528 428
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)						I4		OK	1 000	OL	8 271 849	

*Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

6

AMORTISSEMENTS

N° 2055-SD 2024

Désignation de l'entreprise		SAS INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE				Néant ☐		
CADRE A SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *								
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements affectés aux éléments sortis de l'actif et reprises		
Frais d'établissement et de développement		CY		EL		EM		
Fonds commercial		RE		RF		RI		
Autres immobilisations incorporelles		PE	123 795	PF		PG		
TOTAL I		RK	123 795	RM		RN		
Terrains		PI		PJ		PK		
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	169 695	QE	51 779	QF		
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	50 059	QM	3 593	QN	146	
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		
TOTAL II		QU	219 754	QV	55 372	QW	146	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)		ON	343 548	OP	55 372	OQ	146	
CADRE B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES								
Immobilisations amortissables	DOTATIONS				REPRISES			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel		
Frais d'établissements	M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6	
Fonds commercial	RP	RQ	RR	RS	RT	RU	RV	
Autres immob. incorporelles	N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1	
TOTAL I	RW	RX	RY	RZ	SB	SC	SD	
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9	R1	R2	R3	R4	R5	
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S2	S3	
	Inst. gales, agenc. et am. des const.	S5	S6	S7	S8	S9	T1	
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc. am. divers	U1	U2	U3	U4	U5	U6	
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V4	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2	
	Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9	
TOTAL II	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	
Frais d'acquisition de titres de participations	NL			NM			NO	
TOTAL III								
Total général (I + II + III)	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV	
Total général au versement (NP + NQ + NR)	NW	Total général au versement (NS + NT + NU)		NY	Total général au versement (NW - NY)		NZ	
CADRE C MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *								
		Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice			
Frais d'émission d'emprunt à étaler				Z9	Z8			
Primes de remboursement des obligations				SP	SR			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice N° 2032

N° 2056-SD 2024

7

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Désignation de l'entreprise		SAS INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE				Néant ☐	
Nature des provisions	Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4	
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U		TD		TE	
	Provisions pour hausse des prix (I) *	3V		TG		TH	
	Amortissements dérogatoires	3X	355 477	TM		TN	355 477
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3		D4		D5	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	II		IK		IL	
	Autres provisions réglementées (I)	3Y		TP		TQ	
	TOTAL I	3Z	355 477	TS		TT	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A		4B		4C	
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G	
	Provisions pour pertes sur marchés à terme	4J		4K		4L	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R	
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V	
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X	64 041	4Y		4Z	11 815
	Provisions pour impôts (I)	5B		5C		5D	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations*	5F		5H		5J	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO		EP		EQ	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T	
	Autres provisions pour risques et charges (I)	5V		5W	41 000	5X	
	TOTAL II	5Z	64 041	TV	41 000	TW	11 815
Provisions pour dépréciation	- incorporelles	6A		6B		6C	
	- corporelles	6E		6F		6G	
	sur titres mis en équivalence	O2		O3		O4	
	- titres de participation	9U		9V		9W	
	- autres immobilisations financières (I)*	O6		O7		O8	
	Sur stocks et en cours	6N		6P		6R	
	Sur comptes clients	6T		6U		6V	
	Autres provisions pour dépréciation (I)*	6X		6Y		6Z	
	TOTAL III	7B		TY		TZ	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	7C	419 518	UB	41 000	UC	11 815
Dont dotations et reprises		- d'exploitation	UE	41 000	UF	11 815	
		- financières	UG		UH		
		- exceptionnelles	UJ		UK		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du C.G.I.						10	
(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.							
NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.							

Sage

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Annexe 1.4 (b)

Comptes de Référence de Sogeprom SA au 31 décembre 2024

			Brut		Amortissements, provisions		Exercice clos au	N- 1	
							31/12/2024	31/12/2023	
							Net	Net	
		Capital souscrit non appelé (I)	AA						
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissements	AB		AC				
		Frais de recherche et développement	CX		CQ				
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	4 517 930	AG	4 006 394	511 536	263 787	
		Fonds commercial	AH	512 960	AI		512 960	512 960	
		Autres immobilisations incorporelles	AH	285 240	AK	62 542	222 697	574 188	
		Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles	AL		AM				
		Terrains	AN		AO				
		Constructions	AP		AQ				
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS				
		Autres immobilisations corporelles	AT	4 525 270	AU	3 752 088	773 183	1 011 660	
		Immobilisations en cours	AV		AW				
		Avances et acomptes	AV	6 156	AY		6 156		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	Participations	CS		CT				
		Autres participations	CU	42 142 614	CV	9 282 392	32 860 222	32 861 158	
		Créances rattachées à des participations	BB	224 254 996	BC	9 253 083	215 001 914	200 181 487	
		Autres titres immobilisés	BD		BE				
		Prêts	BF	430 684	BG		430 684	582 231	
		Autres immobilisations financières	BH	9 752 797	BI		9 752 797	9 799 709	
		TO TAL (II)		BJ	286 428 646	BK	26 356 498	260 072 148	245 787 180
		ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
En-cours de production de biens	BN				BO				
En-cours productions de services	BP			4 385	BQ		4 385	4 719	
Produits intermédiaires et finis	BR				BS				
Marchandises	BT				BU				
CREANCES	Avances et acomptes versés sur commandes		BV	1 216 056	BW		1 216 056	1 331 933	
	Clients et comptes rattachés		BX	11 860 326,60	BY		11 860 327	8 205 315	
	Autres créances		BZ	3 968 106,38	CA	874 084	3 094 022	6 985 265,00	
DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé		CB		CC				
	Valeurs mobilières de placement		CD		CE				
	Disponibilités		CF	102 897,97	CG		102 898	92 020	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avances		CH	527 715,84	CI		527 716	878 741,00	
	TO TAL (III)		CJ	17 679 488,43	CK	874 084	16 805 404,11	17 497 993,00	
	Frais d'émission d'emprunts à étaler (IV)	CW							
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM							
	Ecart de conversion actif (VI)	CN							
	TO TAL GENERAL (I à VI)		CO	304 108 134,19	1A	27 230 581,87	276 877 552,32	263 285 173,00	

		Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel	DA	54 450 000,00	DA	54 450 000,00
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,...	DB	8 502 700	DB	8 502 700
	Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence EK	DC		DC	
	Réserve légale	DD	5 445 000	DD	5 445 000
	Réserves statutaires et contractuelles	DE		DE	
	Réserves réglementée Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation de B1	DF	592 662	DF	592 662
	Autres réserves Dont réserve relative à l'achat d'œuvre originale d'artiste EJ	DG	2 550 591	DG	2 550 591
	Report à nouveau	DH	111 702 072	DH	111 644 054
	RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou Perte)	DI	9 816 087,75	DI	8 407 018,00
	Subventions d'investissement	DJ		DJ	
	Provisions réglementées	DK	3 959	DK	1 977
	TOTAL (I)	DL	193 063 071,28	DL	191 594 002,00
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs	DM		DM	
	Avances conditionnées	DN		DN	
	TOTAL (II)	DO		DO	
Provisions pour risques & charges	Provisions pour risques	DP	1 761 785	DP	1 863 133
	Provisions pour charges	DQ	981 684	DQ	960 735
	TOTAL (III)	DR	2 743 469	DR	2 823 868
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		DS	
	Autres emprunts obligataires	DT		DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	DU	66 082 325,00	DU	32 704 285,00
	Emprunts et dettes financières divers Dont emprunts participatifs EI	DV	2 269 454,21	DV	25 777 239,00
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	3 002 394,32	DX	3 610 025,00
	Dettes fiscales et sociales	DY	9 042 288,27	DY	6 703 638,00
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		DZ	4 718
	Autres dettes	EA	674 550,61	EA	13 844
	Produits constatés d'avances (4)	EB		EB	
Cpte Régul	TOTAL (IV)	EC	81 071 012,41	EC	68 813 749,00
	Ecarts de conversion passif (V)	ED		ED	53 554
	TOTAL GENERAL (I à V)	EE	276 877 552,32	EE	263 285 173,00

		Exercice N						Exercice (N-1)		
		France		Export et livraisons Intracomm		Total				
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	FA		FB		FC		FC		
	Production vendue de biens	FD		FE		FF		FF		
	Production vendue de services	FG	20 801 179	FH		FI	20 801 179	FI	16 213 877	
	Chiffres d'affaires nets	FJ	20 801 179	FK		FL	20 801 179	FL	16 213 877	
	Production stockée					FM		FM	-30 000,00	
	Production immobilisée					FN		FN		
	Subventions d'exploitation					FO		FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges					FP	1 068 391	FP	660 692	
	Autres produits					FQ	25 009,75	FQ	49 648,00	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	21 894 579	FR	16 894 217	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises [y compris droits de douane]					FS		FS		
	Variation de stock (marchandises)					FT		FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)					FU		FU		
	Variation de stock [Matières premières et approvisionnement]					FV		FV		
	Autres achats et charges externes					FW	11 270 578	FW	11 562 847,00	
	Impôts,Taxes et versements assimilés					FX	1 040 890	FX	1 216 433	
	Salaires et traitements					FY	15 295 555	FY	14 584 863	
	Charges sociales					FZ	7 148 558	FZ	7 160 919	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Dotations aux amortissements sur immobilisations					GA	556 449	GA	579 494
		Dotations aux provisions sur immobilisations					GB	1 982	GB	
		Dostations aux provisions sur actif circulant					GC		GC	529 043
		Dotations aux provisions pour risques et charges					GD	455 949	GD	323 798
	Autres charges					GE	960 020,95	GE	758 081,00	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	36 729 981,15	GF	36 715 478,00	
	1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)					GG	-14 835 401,84	GG	-19 821 261,00	

		Exercice N		Exercice N-1	
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-14 835 401,84		-19 821 261,00
Opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	GH	95 888	GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	GI	381 158	GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	GJ	17 538 800	GJ	32 927 223
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	GK		GK	
	Autres intérêts et produits assimilés	GL	8 446 167	GL	800 057
	Reprises sur provisions et transferts de charges	GM	774 713	GM	3 318 385
	Différences positives de change	GN		GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placements	GO		GO	
	Total des produits financiers (V)	GP	26 759 680	GP	37 045 665
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions	GQ		GQ	7 654 129
	Intérêts et charges assimilées	GR	3 398 381	GR	4 472 730
	Différences négatives de change	GS		GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	GT		GT	
	Total des charges financières (VI)	GU	3 398 381	GU	12 126 859
2 - RESULTAT FINANCIER (V-VI)		GV	23 361 299	GV	24 918 806
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)		GW	8 240 626,74	GW	5 097 545,00
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	10 453	HA	
	Produits exceptionnels sur opération en capital	HB	10 164	HB	49 158
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC	181 257	HC	
	Total des produits exceptionnels (VII)	HD	201 874	HD	49 158
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	HE	72 678	HE	9 616
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	HF	797 373	HF	818 242
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG		HG	1 977
	Total des charges exceptionnelles (VIII)	HH	870 051	HH	829 835
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		HI	- 668 177	HI	- 780 677
Participation des salariés au résultat de l'entreprise		HJ	- 78 531	HJ	87 517
Impôt sur les bénéfices		HK	- 2 165 107	HK	- 4 177 668
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	48 952 021,20	HL	53 989 040,00
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	39 135 933,45	HM	45 582 021,00
5 - BENEFICE OU PERTE(Total des produits - Total des charges)		HN	9 816 087,75	HN	8 407 019,00