

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de AIX EN PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 02488

Numéro SIREN : 833 636 095

Nom ou dénomination : UP

Ce dépôt a été enregistré le 09/12/2021 sous le numéro de dépôt 19505

**UP**  
**Société par Actions Simplifiée**  
**Au capital de 15.150.000 euros**  
**Siège social : Château de la Pioline,**  
**260, Rue Guillaume du Vair,**  
**13090 AIX-EN-PROVENCE**  
**R.C.S. d'AIX-EN-PROVENCE : B 833 636 095**

**COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

***Certifiés conformes à l'original***  
***Le Président : Monsieur PEREZ Stéphane***

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a vertical stroke and a horizontal crossbar, with a small flourish at the end.

## BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>							
	Frais d'établissement							
	Frais de développement							
	Concessions, brevets et droits similaires							
	Fonds commercial (1)							
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	<b>Immobilisations corporelles</b>							
	Terrains							
	Constructions							
	Installations techniques, matériel et outillage							
	Autres immobilisations corporelles							
Immobilisations en cours								
Avances et acomptes								
<b>Immobilisations financières (2)</b>								
Participations mises en équivalence								
Autres participations	36 000 000		36 000 000	36 000 000				
Créances rattachées à des participations								
Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières								
<b>Total II</b>	<b>36 000 000</b>		<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>				
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>							
	Matières premières, approvisionnements							
	En-cours de production de biens							
	En-cours de production de services							
	Produits intermédiaires et finis							
	Marchandises							
	Avances et acomptes versés sur commandes							
	<b>Créances (3)</b>							
	Clients et comptes rattachés							
	Autres créances	840 045		840 045	543 853	296 192	54.46	
Capital souscrit - appelé, non versé								
Valeurs mobilières de placement	4 000 000		4 000 000	4 000 000				
Disponibilités	9 802		9 802	7 236	2 566	35.46		
Charges constatées d'avance (3)								
<b>Total III</b>	<b>4 849 847</b>		<b>4 849 847</b>	<b>4 551 089</b>	<b>298 758</b>	<b>6.56</b>		
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	101 839		101 839	130 993	29 154	22.26	
	Primes de remboursement des obligations (V)							
	Ecarts de conversion actif (VI)							
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>40 951 686</b>		<b>40 951 686</b>	<b>40 682 082</b>	<b>269 604</b>	<b>0.66</b>		

(1) Dont droit au bail  
(2) Dont à moins d'un an  
(3) Dont à plus d'un an

**BILAN PASSIF**

<b>PASSIF</b>		<b>Exercice N</b>		<b>Exercice N-1</b>		<b>Ecart N / N-1</b>	
		31/12/2020	12	31/12/2019	12	Euros	%
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital (Dont versé : 15 150 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	15 150 000		15 150 000			
	<b>Réserves</b>						
	Réserve légale	316 735		179 684		137 051	76.27
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	6 017 946		3 413 996		2 603 950	76.27
	Report à nouveau						
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	261 360		2 741 001		3 002 360	109.54
	Subventions d'investissement Provisions réglementées						
	<b>Total I</b>	21 223 321		21 484 681		261 360	1.22
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées						
	<b>Total II</b>						
<b>PROVISIONS</b>	Provisions pour risques Provisions pour charges						
	<b>Total III</b>						
<b>DETTES (I)</b>	<b>Dettes financières</b>						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	15 058 259		15 055 468		2 790	0.02
	Concours bancaires courants			46		46	100.00
	Emprunts et dettes financières diverses	4 078 813		4 137 035		58 223	1.41
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	<b>Dettes d'exploitation</b>						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 280		4 852		9 428	194.32	
Dettes fiscales et sociales	577 013				577 013		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes							
<b>Comptes de Régularisation</b>	Produits constatés d'avance (1)						
	<b>Total IV</b>	19 728 365		19 197 401		530 963	2.77
	Ecart de conversion passif (V)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>		40 951 686		40 682 082		269 604	0.66

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

19 728 365 7 197 401

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
<b>Produits d'exploitation (1)</b>							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services							
<b>Chiffre d'affaires NET</b>							
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation							
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges							
Autres produits							
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>							
<b>Charges d'exploitation (2)</b>							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			25 442	8 366	17 075	204.10	
Impôts, taxes et versements assimilés							
Salaires et traitements							
Charges sociales							
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			29 154	29 154			
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Autres charges							
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			54 596	37 520	17 075	45.51	
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			54 596	37 520	17 075	45.51	
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs  
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020	Exercice N-1 31/12/2019	Ecart N / N-1	
			Euros	%
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (3)		3 000 000	3 000 000	100.00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total V</b>		3 000 000	3 000 000	100.00
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	307 221	365 332	58 111	15.91
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total VI</b>	307 221	365 332	58 111	15.91
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	307 221	2 634 668	2 941 889	111.66
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	361 817	2 597 148	2 958 964	113.93
<b>Produits exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
<b>Total VII</b>				
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	704		704	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
<b>Total VIII</b>	704		704	
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>	704		704	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	101 161	143 853	42 692	29.68
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>		3 000 000	3 000 000	100.00
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	261 360	258 999	2 360	0.91
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	261 360	2 741 001	3 002 360	109.54

\* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier  
: Redevance de crédit bail immobilier  
(3) Dont produits concernant les entreprises liées  
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

SAS UP

260 RUE GUILLAUME DU VAIR  
CHATEAU DE LA PIOLINE  
13290 AIX EN PROVENCE

**ANNEXE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020**

---

**ORIGA GROUP**  
45 COURS GOUFFE

13006 MARSEILLE  
0491137000

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 40 951 685.58 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un déficit de 261 359.68- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1) L'évènement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Néanmoins, étant toujours en-cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

2) En date du 27 juillet 2020 et afin de tenir compte de l'impact négatif de la crise sanitaire de Covid-19 sur l'activité du groupe, la société a obtenu le report de l'échéance de 3 000 000 € du 31 juillet 2020 qui sera échelonnée en trois échéances annuelles d'un montant de 1 000 000 € chacune et exigibles consécutivement les 31 juillet 2021, 31 juillet 2022 et 31 juillet 2023.

### - REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

#### Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

général applicable à la clôture de l'exercice.

### Informations générales complémentaires

#### **Intégration fiscale:**

Depuis le 1er janvier 2018, la société UP s'est constituée seule redevable de l'impôt sur les sociétés dû par le groupe qu'elle forme avec les sociétés PERIMMO et SPORTING IMMOBILIER.

Sur l'exercice 2020, les sociétés TCI et LEBAM ont également été intégrées dans le groupe.

Conformément à la convention d'intégration fiscale, le résultat et l'impôt sur les sociétés sont déterminés au niveau de chaque société du groupe comme en l'absence d'intégration fiscale, l'économie éventuelle d'impôt liée au régime de groupe étant conservée chez la société mère.

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

#### Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	36 000 000		
TOTAL	36 000 000		
TOTAL GENERAL	36 000 000		

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations			36 000 000	36 000 000
TOTAL			36 000 000	36 000 000
TOTAL GENERAL			36 000 000	36 000 000

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

### Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Groupe et associés	840 045	840 045	
<b>TOTAL</b>	<b>840 045</b>	<b>840 045</b>	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	15 058 259	4 058 259	11 000 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	14 280	14 280		
Impôts sur les bénéfices	577 013	577 013		
Groupe et associés	4 078 813	4 078 813		
<b>TOTAL</b>	<b>19 728 365</b>	<b>8 728 365</b>	<b>11 000 000</b>	

### Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions ordinaires	100.0000		151 500		151 500

### Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

### Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	58 259
Emprunts et dettes financières diverses	89 543
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 800
<b>Total</b>	<b>152 602</b>

### Charges à répartir sur plusieurs exercices

	Valeurs	Taux d'amortissement
Frais d'émission des emprunts	101 839	15.00
<b>Total</b>	<b>101 839</b>	

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

### Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations	36 000 000		
Autres créances	840 045		
Emprunts et dettes financières diverses	3 245 646		

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

#### Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	307 221	
Dont entreprises liées	40 353	

#### Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 1 800 euros et correspond aux honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes.

### - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

#### Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15 000 000
Total	15 000 000

\* EMPRUNT CIC DE 21 000 000 € :

- Nantissement des titres de la société PERIMMO
- Nantissement de deux contrats de capitalisation d'un montant total de 4 000 000 €

**Liste des filiales et participations**

(Code du Commerce Art. L. 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

SAS UP

13290 AIX EN PROVENCE

Société <b>A. Renseignements détaillés</b>	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis et non remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires du dernier exercice	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société	Observations
				brute	nette						
- Filiales détenues à + de 50% - SAS PERIMMO - Participations détenues entre 10 et 50 % <b>B. Renseignements globaux</b> - Filiales non reprises en A - Participations non reprises en A	400 000	26 392 270	100.00	36 000 000	36 000 000			2 091 458	2 236 501		

**S.A.S UP**  
**Château de la Pioline**  
**260, Rue Guillaume du Vair**  
**13090 AIX EN PROVENCE**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR LES COMPTES ANNUELS**

*Exercice clos le 31 décembre 2020*

**AUDITA**

**Commissaire aux Comptes**  
**25, Rue Sylvabelle – 13006 MARSEILLE**



**S.A.S UP**

*Société par Actions Simplifiée au capital social de 15 150 000 Euros*

*Château de la Pioline*

*260, Rue Guillaume du Vair*

*13090 AIX EN PROVENCE*

RCS AIX EN PROVENCE B 833 636 095

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**SUR LES COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

**AUDITA**

***Commissaire aux comptes***

***25 rue Sylvabelle – 13006 MARSEILLE***

# **S.A.S UP**

*Société par Actions Simplifiée au capital social de 15 150 000 Euros*

*Château de la Pioline*

*260, Rue Guillaume du Vair*

*13090 AIX EN PROVENCE*

RCS AIX EN PROVENCE B 833 636 095

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

### **SUR LES COMPTES ANNUELS**

### **EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

A l'Assemblée,

#### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société UP relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## **Fondement de l'opinion**

### ***Référentiel d'audit***

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

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

### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaires aux comptes, sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

## **Justification des appréciations**

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment en ce qui concerne les titres de participation inscrits pour 36 M€ à l'actif.

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

### **Vérifications spécifiques**

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

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

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

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

## **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

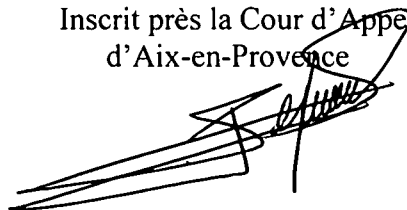
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Marseille, le 17 septembre 2021

Patrice SEJNERA  
Pour AUDITA  
Commissaire aux comptes  
Inscrit près la Cour d'Appel  
d'Aix-en-Provence



**Annexe au rapport du commissaire aux comptes**  
**Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes**

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

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

## BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
Avances et acomptes							
<b>Immobilisations financières (2)</b>							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	36 000 000		36 000 000	36 000 000			
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
<b>Total II</b>	36 000 000		36 000 000	36 000 000			
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	<b>Créances (3)</b>						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	840 045		840 045	543 853	296 192	54.46
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement	4 000 000		4 000 000	4 000 000			
Disponibilités	9 802		9 802	7 236	2 566	35.46	
Charges constatées d'avance (3)							
<b>Total III</b>	4 849 847		4 849 847	4 551 089	298 758	6.56	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	101 839		101 839	130 993	29 154	22.26
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	40 951 686		40 951 686	40 682 082	269 604	0.66	

(1) Dont droit au bail  
(2) Dont à moins d'un an  
(3) Dont à plus d'un an

## BILAN PASSIF

<b>PASSIF</b>		Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	Capital (Dont versé : 15 150 000 ) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	15 150 000	15 150 000		
	<b>Réserves</b>				
	Réserve légale	316 735	179 684	137 051	76.27
	Réserve statutaires ou contractuelles				
	Réserve réglementées				
	Autres réserves	6 017 946	3 413 996	2 603 950	76.27
	Report à nouveau				
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	261 360	2 741 001	3 002 360	109.54
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	<b>Total I</b>	21 223 321	21 484 681	261 360	1.22
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	<b>Total II</b>				
<b>PROVISIONS</b>	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	<b>Total III</b>				
<b>DETTES (I)</b>	<b>Dettes financières</b>				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	15 058 259	15 055 468	2 790	0.02
	Concours bancaires courants		46	46	100.00
	Emprunts et dettes financières diverses	4 078 813	4 137 035	58 223	1.41
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	<b>Dettes d'exploitation</b>				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 280	4 852	9 428	194.32
	Dettes fiscales et sociales	577 013		577 013	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes					
<b>Comptes de Régularisation</b>	Produits constatés d'avance (1)				
	<b>Total IV</b>	19 728 365	19 197 401	530 963	2.77
	Ecart de conversion passif (V)				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>		40 951 686	40 682 082	269 604	0.66

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

8 728 365      7 197 401

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
<b>Produits d'exploitation (1)</b>						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services						
<b>Chiffre d'affaires NET</b>						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits						
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>						
<b>Charges d'exploitation (2)</b>						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			25 442	8 366	17 075	204.10
Impôts, taxes et versements assimilés						
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			29 154	29 154		
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges						
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			54 596	37 520	17 075	45.51
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			54 596	37 520	17 075	45.51
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020	Exercice N-1 31/12/2019	Ecart N / N-1	
			Euros	%
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (3)		3 000 000	3 000 000	100.00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total V</b>		3 000 000	3 000 000	100.00
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	307 221	365 332	58 111	15.91
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total VI</b>	307 221	365 332	58 111	15.91
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	307 221	2 634 668	2 941 889	111.66
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	361 817	2 597 148	2 958 964	113.93
<b>Produits exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
<b>Total VII</b>				
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	704		704	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
<b>Total VIII</b>	704		704	
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>	704		704	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	101 161	143 853	42 692	29.68
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>		3 000 000	3 000 000	100.00
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	261 360	258 999	2 360	0.91
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	261 360	2 741 001	3 002 360	109.54

\* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier  
: Redevance de crédit bail immobilier  
(3) Dont produits concernant les entreprises liées  
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

SAS UP

260 RUE GUILLAUME DU VAIR  
CHATEAU DE LA PIOLINE  
13290 AIX EN PROVENCE

**ANNEXE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020**

---

**ORIGA GROUP**  
45 COURS GOUFFE

13006 MARSEILLE  
0491137000

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 40 951 685.58 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 0 Euros et dégageant un déficit de 261 359.68- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1) L'évènement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Néanmoins, étant toujours en-cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

2) En date du 27 juillet 2020 et afin de tenir compte de l'impact négatif de la crise sanitaire de Covid-19 sur l'activité du groupe, la société a obtenu le report de l'échéance de 3 000 000 € du 31 juillet 2020 qui sera échelonnée en trois échéances annuelles d'un montant de 1 000 000 € chacune et exigibles consécutivement les 31 juillet 2021, 31 juillet 2022 et 31 juillet 2023.

### - REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

#### Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

général applicable à la clôture de l'exercice.

### Informations générales complémentaires

#### **Intégration fiscale:**

Depuis le 1er janvier 2018, la société UP s'est constituée seule redevable de l'impôt sur les sociétés dû par le groupe qu'elle forme avec les sociétés PERIMMO et SPORTING IMMOBILIER.

Sur l'exercice 2020, les sociétés TCI et LEBAM ont également été intégrées dans le groupe.

Conformément à la convention d'intégration fiscale, le résultat et l'impôt sur les sociétés sont déterminés au niveau de chaque société du groupe comme en l'absence d'intégration fiscale, l'économie éventuelle d'impôt liée au régime de groupe étant conservée chez la société mère.

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

#### Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	36 000 000		
TOTAL	36 000 000		
TOTAL GENERAL	36 000 000		

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations			36 000 000	36 000 000
TOTAL			36 000 000	36 000 000
TOTAL GENERAL			36 000 000	36 000 000

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

### Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Groupe et associés	840 045	840 045	
TOTAL	840 045	840 045	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes cts crédit à 1 an maximum à l'origine	15 058 259	4 058 259	11 000 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	14 280	14 280		
Impôts sur les bénéfices	577 013	577 013		
Groupe et associés	4 078 813	4 078 813		
TOTAL	19 728 365	8 728 365	11 000 000	

### Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions ordinaires	100.0000		151 500		151 500

### Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

### Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	58 259
Emprunts et dettes financières diverses	89 543
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 800
Total	152 602

### Charges à répartir sur plusieurs exercices

	Valeurs	Taux d'amortissement
Frais d'émission des emprunts	101 839	15.00
Total	101 839	

## ANNEXE

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

### Eléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations	36 000 000		
Autres créances	840 045		
Emprunts et dettes financières diverses	3 245 646		

### - COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

#### Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	307 221	
Dont entreprises liées	40 353	

#### Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 1 800 euros et correspond aux honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes.

### - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

#### Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15 000 000
Total	15 000 000

\* EMPRUNT CIC DE 21 000 000 € :

- Nantissement des titres de la société PERIMMO
- Nantissement de deux contrats de capitalisation d'un montant total de 4 000 000 €



**UP**  
**Société par Actions Simplifiée**  
**Au capital de 15.150.000 euros**  
**Siège social : Château de la Pioline,**  
**260, Rue Guillaume du Vair,**  
**13090 AIX-EN-PROVENCE**  
**R.C.S. d'AIX-EN-PROVENCE : B 833 636 095**

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 SEPTEMBRE 2021**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

**RESOLUTION RELATIVE A L'AFFECTATION DU RESULTAT**

**« DEUXIEME RESOLUTION**

***\*Affectation du résultat***

*L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à deux cent soixante et un mille trois cent soixante euros (-261.360 €) de la manière suivante :*

**ORIGINE :**

**Résultat déficitaire de l'exercice.....-261.360 €**

**AFFECTATION :**

**Prélèvement sur les Réserves**

**Sur le poste « Autres Réserves ».....-261.360 €**

*Cette affectation aura pour effet de porter le solde du poste « Autres Réserves » à la somme de cinq millions sept cent cinquante-six mille cinq cent quatre-vingt-six euros (5.756.586 €).*

***\*Répartition après affectation***

*Cette affectation aura pour effet de porter le montant des capitaux propres à vingt-et-un millions deux cent vingt-trois mille trois cent vingt et un euros (21.223.321 €) et celui des réserves à six millions soixante-treize mille trois cent vingt et un euros (6.073.321 €).*

***\*Rappel des dividendes distribués***

*L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois exercices précédents.*

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés disposant du droit de vote. »*

**Certifié conforme à l'original**

**Le Président**  
**Monsieur PEREZ Stéphane**

