

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de TOULOUSE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2011 B 01183

Numéro SIREN : 531 272 920

Nom ou dénomination : GREEN CITY IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 04/07/2023 sous le numéro de dépôt B2023/016051

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé					
<i>Actif immobilisé</i>					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	497 442,33	456 660,43	40 781,90	35 695,36	5 087
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	2 207 597,64	1 389 182,61	818 415,03	547 724,08	270 691
Immobilisations en cours	400 530,00		400 530,00	221 400,77	179 129
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	403 378,76	999,00	402 379,76	406 684,76	- 4 305
Créances rattachées à des participations				56 379 904,04	-56 379 904
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	207 554,92		207 554,92	180 616,58	26 938
TOTAL (I)	3 716 503,65	1 846 842,04	1 869 661,61	57 772 025,59	-55 902 364
<i>Actif circulant</i>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises	13 991,04	7 324,37	6 666,67	1 324 868,02	-1 318 201
Avances et acomptes versés sur commandes	28 880,72		28 880,72	25 127,95	3 753
Clients et comptes rattachés	13 666 197,15	1 423,59	13 664 773,56	9 689 765,98	3 975 008
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	131 195,34		131 195,34	104 513,90	26 681
. Personnel	472,08		472,08		472
. Organismes sociaux				1 756,00	- 1 756
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	2 008 679,74		2 008 679,74	1 091 225,52	917 454
. Autres	101 094 143,70	1 480 431,34	99 613 712,36	1 870 251,26	97 743 461
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités	10 764 466,36		10 764 466,36	29 630 410,50	-18 865 944
Charges constatées d'avance	240 601,41		240 601,41	167 088,89	73 513
TOTAL (II)	127 948 627,54	1 489 179,30	126 459 448,24	43 905 008,02	82 554 440
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	131 665 131,19	3 336 021,34	128 329 109,85	101 677 033,61	26 652 076

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 117 648,00)	117 648,00	117 648,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	21 159 952,00	21 159 952,00	
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	10 000,00	10 000,00	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	38 132 143,45	38 094 635,31	37 508
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	21 412 937,86	21 837 508,14	- 424 570
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL (I)	80 832 681,31	81 219 743,45	- 387 062
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques	92 000,00	92 000,00	
Provisions pour charges			
TOTAL (III)	92 000,00	92 000,00	
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	6 336 189,90	8 128 505,69	-1 792 316
. Découverts, concours bancaires	85,60		86
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	446,25	711 634,12	- 711 188
. Associés	28 163 616,22		28 163 616
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 915 977,36	5 880 606,21	3 035 371
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	609 717,79	309 291,84	300 426
. Organismes sociaux	585 658,93	418 046,42	167 613
. Etat, impôts sur les bénéfices		2 517 434,00	-2 517 434
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	2 273 205,45	1 614 666,49	658 539
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	467 721,23	600 523,97	- 132 803
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		163 124,56	- 163 125
Autres dettes	51 809,81	21 456,86	30 353
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	47 404 428,54	20 365 290,16	27 039 138
Ecart de conversion passif (V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	128 329 109,85	101 677 033,61	26 652 076

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises	1 379 598,35		1 379 598,35		1 379 598	N/S
Production vendue biens						
Production vendue services	29 550 982,07		29 550 982,07	22 042 135,32	7 508 847	34,07
Chiffres d'affaires Nets	30 930 580,42		30 930 580,42	22 042 135,32	8 888 445	40,32
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation reçues			24 083,16	19 333,22	4 750	24,57
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			60 376,00	111 071,81	- 50 696	-45,64
Autres produits			296 849,08	183 632,02	113 217	61,65
Total des produits d'exploitation			31 311 888,66	22 356 172,37	8 955 716	40,06
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			2 722,09	1 324 868,02	-1 322 146	-99,79
Variation de stock (marchandises)			1 324 868,02	-1 324 868,02	2 649 736	200,00
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements						
Autres achats et charges externes			27 347 779,36	19 482 352,28	7 865 427	40,37
Impôts, taxes et versements assimilés			176 285,72	147 540,56	28 745	19,48
Salaires et traitements			3 604 599,63	3 229 064,07	375 536	11,63
Charges sociales			1 629 596,09	1 385 257,60	244 338	17,64
Dotations aux amortissements sur immobilisations			326 625,08	312 128,07	14 497	4,64
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			968,59	6,52	962	N/S
Total des charges d'exploitation			34 413 444,58	24 556 349,10	9 857 095	40,14
RESULTAT EXPLOITATION			-3 101 555,92	-2 200 176,73	- 901 379	40,97
Bénéfice attribué ou perte transférée			33 502 687,54	31 414 266,60	2 088 421	6,65
Perte supportée ou bénéfice transféré			1 152 121,11	321 108,09	831 013	258,80
Produits financiers de participations			839 473,17	622 616,22	216 857	34,83
Produits des autres valeurs mobilières						
Autres intérêts et produits assimilés			16 706,92	1 662,50	15 044	904,93
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers			856 180,09	624 278,72	231 901	37,15
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 481 430,34		1 481 430	N/S
Intérêts et charges assimilées			54 390,82	51 336,21	3 055	5,95
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières			1 535 821,16	51 336,21	1 484 485	N/S
RESULTAT FINANCIER			-679 641,07	572 942,51	-1 252 584	-218,62
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			28 569 369,44	29 465 924,29	- 896 555	-3,04

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		169 701,59	- 169 702	-100
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels		169 701,59	- 169 702	-100
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-42,42	150,00	- 192	-128,28
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		724,74	- 725	-100
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles	-42,42	874,74	- 917	-104,85
RESULTAT EXCEPTIONNEL	42,42	168 826,85	- 168 784	-99,97
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices	7 156 474,00	7 797 243,00	- 640 769	-8,22
Total des Produits	65 670 756,29	54 564 419,28	11 106 337	20,35
Total des charges	44 257 818,43	32 726 911,14	11 530 907	35,23
RESULTAT NET	21 412 937,86	21 837 508,14	- 424 570	-1,94
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexe

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 128 329 109,85 € et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 21 412 937,86 €, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Dettes garanties par sûretés réelles
- Rémunérations des dirigeants
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Effectif moyen
- Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société
- Liste des filiales et participations

Règles et méthodes comptables

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,

et 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 principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	1 à 3 ans
Agencements, aménagements, installations	1 à 7 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans
Mobilier	5 à 7 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

- Titres de participation

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

La valeur actuelle est déterminée en fonction de l'actif net comptable réévalué, de la rentabilité, des perspectives d'avenir et de l'utilité de la participation pour l'entreprise.

L'estimation de la valeur actuelle peut donc justifier le maintien d'une valeur nette supérieure à la quote-part de l'actif net comptable.

- Créances rattachées à des participations

Ce poste représentait 56 379 904 d'€ au 31/12/2021 et regroupait les avances réalisées aux filiales qui avaient une activité de promotion immobilière.

Ces avances représentent 66 247 012 € au 31/12/2022 et ont été portées en « autres créances ».

STOCKS

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.
Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Le poste « autres créances » comprend notamment les créances sur les filiales ayant une activité de promotion immobilière. Le caractère recouvrable de ces créances est estimé par rapport aux budgets prévisionnels établis pour chaque programme. Un test de dépréciation est réalisé lorsqu'un indice de perte de valeur est identifié. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la marge prévue au budget prévisionnel du programme immobilier est insuffisante pour assurer le recouvrement de la créance.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est principalement composé d'honoraires de gestion facturés aux filiales ayant une activité de promotion immobilière. Les honoraires de gestion sont répartis entre les différents lots du programme immobilier et reconnus en chiffre d'affaires à la signature de l'acte de vente du lot.

Il est également composé des refacturations des frais et avances versés pour le compte des filiales.

Changements de méthode

Un changement de présentation a été réalisé sur l'exercice dans le but de faciliter la lecture des comptes de l'entité. Les créances et dettes sur les SCCV sont ainsi regroupées dans les comptes courants et présentées à l'actif ou au passif du bilan selon la position du compte à la clôture de l'exercice.

Les créances sur les filiales ayant une activité de promotion immobilières ont été reclassées du poste de créances rattachées à des participations au poste « autres créances ». Ces créances représentent 66 247 012 € au 31/12/2022 contre 56 379 904 € au 31/12/2021.

Les méthodes d'évaluation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014.
- les articles L123-12 à L123-28 du Code de Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle*Prise en compte des résultats nets des filiales*

La société applique la méthode préconisée par le comité de l'ANSA du 1er avril 1987. Cette méthode consiste à comptabiliser les quotes-parts de résultats de l'exercice N de ses filiales transparentes fiscalement, sur son exercice clos en N, sauf en cas de décision contraire de l'assemblée générale de la filiale. L'application de cette méthode est justifiée par l'existence, dans les statuts desdites filiales, d'une clause prévoyant l'affectation systématique des résultats (bénéfices ou pertes) aux associés.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	465 292		32 150
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	1 050 829		440 700
Matériel de transport	13 067		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	573 450		129 552
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	221 401		400 530
Avances et acomptes			
TOTAL	1 858 746		970 783
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	56 786 589		38 946
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	180 617		26 938
TOTAL	56 967 205		65 884
TOTAL GENERAL	59 291 244		1 068 817

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			497 442	497 442
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			1 491 529	1 491 529
Matériel de transport			13 067	13 067
Matériel de bureau, informatique, mobilier			703 002	703 002
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		221 401	400 530	
Avances et acomptes				
TOTAL		221 401	2 608 128	2 207 598
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations	56 379 904	42 252	403 379	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			207 555	
TOTAL	56 379 904	42 252	610 934	
TOTAL GENERAL	56 379 904	263 663	3 716 504	2 705 040

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	429 597	27 063		456 660
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	661 401	201 028		862 430
Matériel de transport	5 931	2 613		8 544
Matériel de bureau, informatique, mobilier	422 289	95 920		518 209
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	1 089 621	299 562		1 389 183
TOTAL GENERAL	1 519 218	326 625		1 845 843

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	27 063				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	201 028				
Matériel de transport	2 613				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	95 920				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	299 562				
TOTAL GENERAL	326 625				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions	92 000			92 000
TOTAL Provisions	92 000			92 000
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
		999		999
			(1)	7 324
	1 424			1 424
		1 480 431		1 480 431
TOTAL Dépréciations	1 424	1 481 430		1 490 178
TOTAL GENERAL	93 424	1 481 430		1 582 178
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles				
		1 481 430		

(1) : cette provision concerne un stock récupéré lors de la transmission universelle du patrimoine d'une SCCV détenue.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	207 555		207 555
Clients douteux ou litigieux	1 708		1 708
Autres créances clients	13 664 489	13 664 489	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	472	472	
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	2 008 680	2 008 680	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	4 878	4 878	
Groupe et associés	99 463 037	97 982 606	1 480 431
Débiteurs divers	1 757 424	1 757 424	
Charges constatées d'avance	240 601	240 601	
TOTAL GENERAL	117 348 844	115 659 150	1 689 694
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	86	86		
- plus d'un an	6 336 190	1 812 172	4 524 018	
Emprunts et dettes financières divers	446	446		
Fournisseurs et comptes rattachés	8 915 977	8 915 977		
Personnel et comptes rattachés	609 718	609 718		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	585 659	585 659		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	2 273 205	2 273 205		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	467 721	467 721		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	28 163 616	28 163 616		
Autres dettes	51 810	51 810		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	47 404 429	42 880 411	4 524 018	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 790 049			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	5 602 007
Quote-part de bénéfices SCCV-SNC à recevoir	32 601 322
Autres créances (dont avoirs à recevoir : 28 881)	42 433
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	38 245 762

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 798
Emprunts et dettes financières divers (quote-part de pertes SCCV-SNC)	1 096 977
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 682 197
Dettes fiscales et sociales	1 127 912
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir)	
TOTAL	4 915 884

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	240 601	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	240 601	

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions composant le capital social au début de l'exercice	117 648	1,00
Actions émises pendant l'exercice (1)		
Actions remboursées pendant l'exercice		
Actions composant le capital social en fin d'exercice	117 648	1,00

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	1 379 598
Ventes de produits finis	
Prestations de services	29 550 982
TOTAL	30 930 580

Répartition par marché géographique	Montant
France	30 930 580
Etranger	
TOTAL	30 930 580

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	28 569 369	7 231 258
Résultat exceptionnel (et participation)	42	
Crédits d'impôt		-74 784
Résultat comptable	21 412 938	7 156 474

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Cautions sur financements SCCV	49 196 000
Engagements en matière de pensions	9 261
Autres engagements donnés :	
TOTAL	49 205 261
Dont concernant :	
- les dirigeants	
- les filiales	49 196 000
- les participations	
- les autres entreprises liées	
Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties	
Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant :	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Rémunérations des dirigeants

	Montant
REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :	
- des organes d'administration	
- des organes de direction	
- des organes de surveillance	

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	20 000
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	20 000

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	27	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	27	
Ouvriers		
TOTAL	54	

Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés

Engagements	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées			
Compléments de retraite pour personnel en activité			
Compléments de retraite et indemnités assimilées pour personnel à la retraite			
Indemnités de départ à la retraite et autres indemnités pour personnel en activité		9 261	
TOTAL		9 261	

Commentaires :

Les indemnités de fin de carrière ont été calculées selon la méthode prospective :

Engagement de l'entreprise = (Salaire brut annuel / 12) * Nb de mois acquis au moment du départ * (Ancienneté actuelle / Ancienneté future) * Taux de turnover * Taux de mortalité * Taux de progression salariale * Taux d'actualisation financière * Taux de charges sociales

- Taux d'actualisation financière annuel des sommes investies 3,70 %
- Taux de charges patronales moyen pour les cadres 38,00 %
- Taux de charges patronales moyen pour les non cadres 38,00 %
- Taux d'évolution salariale minimum 2,00 %
- Taux d'évolution salariale maximum 2,00 %
- Taux d'évolution salariale moyen 2,00 %

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

GREENCITY IMMOBILIER HOLDING
83 RUE DE BERCY
75 012 PARIS
SIRET : 901 891 044 00025

GREEN CITY IMMOBILIER
Société par actions simplifiée
au capital de 117 648 €
Siège social : 2 Esplanade Compans Caffarelli
31000 TOULOUSE
RCS TOULOUSE 531.272.920

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 14 AVRIL 2023

DEUXIEME DECISION

L'associée unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président, décide d'affecter le bénéfice comptable de l'exercice s'élevant à 21 412 938 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice21 412 938 euros
Dotations de la réserve légale..... 1 765 euros
A titre de dividendes la somme de13 000 000 euros
Le solde au poste « autres réserves » 8 411 173 euros

Les dividendes seront mis en paiement à compter de ce jour.

L'assemblée générale prend acte des sommes versées au titre des trois derniers exercices de la Société, savoir :

Exercice	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
2021			21 800 000 €
2020	4 856 640 €		26 320 000 €
2019			2 400 000 €

Certifié conforme
Le Président

La société GREENCITY IMMOBILIER HOLDING
Monsieur Stéphane AUBAY



cogérial

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

SAS GREEN CITY IMMOBILIER
2 esplanade Compans Caffarelli
31000 TOULOUSE

Exercice clos le 31/12/2022

SAS GREEN CITY IMMOBILIER

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 117 648 €

Siège social :

2 esplanade Compans Caffarelli
31000 TOULOUSE

RCS TOULOUSE 531272920

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

COGERIAL S.A.S

Société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes - audit et conseil
S.A.S. au capital de 310 000 € - RCS Toulouse B 378 750 947 - SIRET 378 750 947 00038 - APE 6920 Z

8 Chemin de la Terrasse – Bâtiment H, 31500 TOULOUSE
☎ : 05 61 80 98 36 - Fax : 05 61 34 27 07 – E-mail : experts@cogerial.fr

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

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

A l'associé unique de la société GREEN CITY IMMOBILIER,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société GREEN CITY IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Vérification et test de dépréciation des autres créances

Point d'audit identifié

L'actif de la société GREEN CITY IMMOBILIER est principalement composé par le poste « autres créances » qui comprend des avances réalisées aux filiales qui ont une activité de promotion immobilière.

La note « Créances et dettes » de l'annexe des comptes annuels précise les modalités d'évaluation de ces avances.

Nous avons considéré la vérification et les tests de dépréciation de ces avances comme un point clé de notre audit compte tenu du poids qu'elles représentent dans le total bilan.

Diligences effectuées

Nos travaux ont principalement consisté à :

- Vérifier la réciprocité des créances avec les sociétés de promotion immobilière par épreuve ;
- Conduire nos propres analyses concernant les tests de dépréciation de ces créances ;
- Contrôler l'information donnée dans l'annexe des comptes annuels.

Vérification des quotes-parts de résultats attribués par les filiales

Point d'audit identifié

Les résultats de la société GREEN CITY IMMOBILIER proviennent majoritairement des quotes-parts de résultats de ses filiales qui ont une activité de promotion immobilière.

La note « Informations complémentaires pour donner une image fidèle » de l'annexe des comptes annuels précise les modalités de comptabilisation de ces résultats.

Nous avons considéré le contrôle de ces résultats comme un point clé de notre audit compte tenu du poids qu'ils représentent dans les résultats de la société.

Diligences effectuées

Nos travaux ont principalement consisté à :

- Contrôler par épreuve les montants comptabilisés en résultat avec les résultats des filiales ;
- Contrôler par épreuve la correcte reconnaissance des résultats des filiales soit au travers d'un audit de la filiale soit au travers d'une revue limitée de la filiale.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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 à l'associé unique.

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

RESPONSABILITES 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.

**RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
RELATIVES A 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.

Toulouse, le 11 avril 2023

Pour COGERIAL S.A.S.
Jean LASGLEIZES
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie régionale
de Toulouse



ANNEXE : DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES 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

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net		
Capital souscrit non appelé						
Actif immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, droits similaires	497 442,33	456 660,43	40 781,90	35 695,36	5 087	
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	2 207 597,64	1 389 182,61	818 415,03	547 724,08	270 691	
Immobilisations en cours	400 530,00		400 530,00	221 400,77	179 129	
Avances et acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres participations	403 378,76	999,00	402 379,76	406 684,76	- 4 305	
Créances rattachées à des participations				56 379 904,04	-56 379 904	
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	207 554,92		207 554,92	180 616,58	26 938	
TOTAL (I)	3 716 503,65	1 846 842,04	1 869 661,61	57 772 025,59	-55 902 364	
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En-cours de production de biens						
En-cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	13 991,04	7 324,37	6 666,67	1 324 868,02	-1 318 201	
Avances et acomptes versés sur commandes	28 880,72		28 880,72	25 127,95	3 753	
Clients et comptes rattachés	13 666 197,15	1 423,59	13 664 773,56	9 689 765,98	3 975 008	
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	131 195,34		131 195,34	104 513,90	26 681	
. Personnel	472,08		472,08		472	
. Organismes sociaux				1 756,00	- 1 756	
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	2 008 679,74		2 008 679,74	1 091 225,52	917 454	
. Autres	101 094 143,70	1 480 431,34	99 613 712,36	1 870 251,26	97 743 461	
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Disponibilités	10 764 466,36		10 764 466,36	29 630 410,50	-18 865 944	
Charges constatées d'avance	240 601,41		240 601,41	167 088,89	73 513	
TOTAL (II)	127 948 627,54	1 489 179,30	126 459 448,24	43 905 008,02	82 554 440	
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	131 665 131,19	3 336 021,34	128 329 109,85	101 677 033,61	26 652 076	

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 117 648,00)	117 648,00	117 648,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport .	21 159 952,00	21 159 952,00	
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	10 000,00	10 000,00	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	38 132 143,45	38 094 635,31	37 508
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	21 412 937,86	21 837 508,14	- 424 570
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL (I)	80 832 681,31	81 219 743,45	- 387 062
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques	92 000,00	92 000,00	
Provisions pour charges			
TOTAL (III)	92 000,00	92 000,00	
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	6 336 189,90	8 128 505,69	-1 792 316
. Découverts, concours bancaires	85,60		86
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	446,25	711 634,12	- 711 188
. Associés	28 163 616,22		28 163 616
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 915 977,36	5 880 606,21	3 035 371
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	609 717,79	309 291,84	300 426
. Organismes sociaux	585 658,93	418 046,42	167 613
. Etat, impôts sur les bénéfices		2 517 434,00	-2 517 434
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	2 273 205,45	1 614 666,49	658 539
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	467 721,23	600 523,97	- 132 803
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		163 124,56	- 163 125
Autres dettes	51 809,81	21 456,86	30 353
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	47 404 428,54	20 365 290,16	27 039 138
Ecart de conversion passif (V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	128 329 109,85	101 677 033,61	26 652 076

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)		Variation	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises	1 379 598,35		1 379 598,35		1 379 598	N/S
Production vendue biens						
Production vendue services	29 550 982,07		29 550 982,07	22 042 135,32	7 508 847	34,07
Chiffres d'affaires Nets	30 930 580,42		30 930 580,42	22 042 135,32	8 888 445	40,32
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation reçues			24 083,16	19 333,22	4 750	24,57
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			60 376,00	111 071,81	- 50 696	-45,64
Autres produits			296 849,08	183 632,02	113 217	61,65
Total des produits d'exploitation			31 311 888,66	22 356 172,37	8 955 716	40,06
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			2 722,09	1 324 868,02	-1 322 146	-99,79
Variation de stock (marchandises)			1 324 868,02	-1 324 868,02	2 649 736	200,00
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements						
Autres achats et charges externes			27 347 779,36	19 482 352,28	7 865 427	40,37
Impôts, taxes et versements assimilés			176 285,72	147 540,56	28 745	19,48
Salaires et traitements			3 604 599,63	3 229 064,07	375 536	11,63
Charges sociales			1 629 596,09	1 385 257,60	244 338	17,64
Dotations aux amortissements sur immobilisations			326 625,08	312 128,07	14 497	4,64
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant						
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			968,59	6,52	962	N/S
Total des charges d'exploitation			34 413 444,58	24 556 349,10	9 857 095	40,14
RESULTAT EXPLOITATION			-3 101 555,92	-2 200 176,73	- 901 379	40,97
Bénéfice attribué ou perte transférée			33 502 687,54	31 414 266,60	2 088 421	6,65
Perte supportée ou bénéfice transféré			1 152 121,11	321 108,09	831 013	258,80
Produits financiers de participations			839 473,17	622 616,22	216 857	34,83
Produits des autres valeurs mobilières						
Autres intérêts et produits assimilés			16 706,92	1 662,50	15 044	904,93
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
Total des produits financiers			856 180,09	624 278,72	231 901	37,15
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 481 430,34		1 481 430	N/S
Intérêts et charges assimilées			54 390,82	51 336,21	3 055	5,95
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
Total des charges financières			1 535 821,16	51 336,21	1 484 485	N/S
RESULTAT FINANCIER			-679 641,07	572 942,51	-1 252 584	-218,62
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT			28 569 369,44	29 465 924,29	- 896 555	-3,04

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2021 (12 mois)	Variation	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		169 701,59	- 169 702	-100
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels		169 701,59	- 169 702	-100
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-42,42	150,00	- 192	-128,28
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		724,74	- 725	-100
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles	-42,42	874,74	- 917	-104,85
RESULTAT EXCEPTIONNEL	42,42	168 826,85	- 168 784	-99,97
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices	7 156 474,00	7 797 243,00	- 640 769	-8,22
Total des Produits	65 670 756,29	54 564 419,28	11 106 337	20,35
Total des charges	44 257 818,43	32 726 911,14	11 530 907	35,23
RESULTAT NET	21 412 937,86	21 837 508,14	- 424 570	-1,94
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexe

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est de 128 329 109,85 € et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 21 412 937,86 €, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Dettes garanties par sûretés réelles
- Rémunérations des dirigeants
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Effectif moyen
- Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société
- Liste des filiales et participations

Règles et méthodes comptables

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,

et 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 principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	1 à 3 ans
Agencements, aménagements, installations	1 à 7 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans
Mobilier	5 à 7 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

- Titres de participation

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

La valeur actuelle est déterminée en fonction de l'actif net comptable réévalué, de la rentabilité, des perspectives d'avenir et de l'utilité de la participation pour l'entreprise.

L'estimation de la valeur actuelle peut donc justifier le maintien d'une valeur nette supérieure à la quote-part de l'actif net comptable.

- Créances rattachées à des participations

Ce poste représentait 56 379 904 d'€ au 31/12/2021 et regroupait les avances réalisées aux filiales qui avaient une activité de promotion immobilière.

Ces avances représentent 66 247 012 € au 31/12/2022 et ont été portées en « autres créances ».

STOCKS

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.
Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Le poste « autres créances » comprend notamment les créances sur les filiales ayant une activité de promotion immobilière. Le caractère recouvrable de ces créances est estimé par rapport aux budgets prévisionnels établis pour chaque programme. Un test de dépréciation est réalisé lorsqu'un indice de perte de valeur est identifié. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la marge prévue au budget prévisionnel du programme immobilier est insuffisante pour assurer le recouvrement de la créance.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est principalement composé d'honoraires de gestion facturés aux filiales ayant une activité de promotion immobilière. Les honoraires de gestion sont répartis entre les différents lots du programme immobilier et reconnus en chiffre d'affaires à la signature de l'acte de vente du lot.

Il est également composé des refacturations des frais et avances versés pour le compte des filiales.

Changements de méthode

Un changement de présentation a été réalisé sur l'exercice dans le but de faciliter la lecture des comptes de l'entité. Les créances et dettes sur les SCCV sont ainsi regroupées dans les comptes courants et présentées à l'actif ou au passif du bilan selon la position du compte à la clôture de l'exercice.

Les créances sur les filiales ayant une activité de promotion immobilières ont été reclassées du poste de créances rattachées à des participations au poste « autres créances ». Ces créances représentent 66 247 012 € au 31/12/2022 contre 56 379 904 € au 31/12/2021.

Les méthodes d'évaluation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2020-09 du 4 décembre 2020 modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014.
- les articles L123-12 à L123-28 du Code de Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle***Prise en compte des résultats nets des filiales***

La société applique la méthode préconisée par le comité de l'ANSA du 1er avril 1987. Cette méthode consiste à comptabiliser les quotes-parts de résultats de l'exercice N de ses filiales transparentes fiscalement, sur son exercice clos en N, sauf en cas de décision contraire de l'assemblée générale de la filiale. L'application de cette méthode est justifiée par l'existence, dans les statuts desdites filiales, d'une clause prévoyant l'affectation systématique des résultats (bénéfices ou pertes) aux associés.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	465 292		32 150
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	1 050 829		440 700
Matériel de transport	13 067		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	573 450		129 552
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	221 401		400 530
Avances et acomptes			
TOTAL	1 858 746		970 783
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	56 786 589		38 946
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	180 617		26 938
TOTAL	56 967 205		65 884
TOTAL GENERAL	59 291 244		1 068 817

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			497 442	497 442
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			1 491 529	1 491 529
Matériel de transport			13 067	13 067
Matériel de bureau, informatique, mobilier			703 002	703 002
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		221 401	400 530	
Avances et acomptes				
TOTAL		221 401	2 608 128	2 207 598
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations	56 379 904	42 252	403 379	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			207 555	
TOTAL	56 379 904	42 252	610 934	
TOTAL GENERAL	56 379 904	263 663	3 716 504	2 705 040

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	429 597	27 063		456 660
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	661 401	201 028		862 430
Matériel de transport	5 931	2 613		8 544
Matériel de bureau, informatique, mobilier	422 289	95 920		518 209
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	1 089 621	299 562		1 389 183
TOTAL GENERAL	1 519 218	326 625		1 845 843

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	27 063				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	201 028				
Matériel de transport	2 613				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	95 920				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	299 562				
TOTAL GENERAL	326 625				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions	92 000			92 000
TOTAL Provisions	92 000			92 000
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations		999		999
	1 424		(1)	7 324
		1 480 431		1 424
				1 480 431
TOTAL Dépréciations	1 424	1 481 430		1 490 178
TOTAL GENERAL	93 424	1 481 430		1 582 178
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		1 481 430		

(1) : cette provision concerne un stock récupéré lors de la transmission universelle du patrimoine d'une SCCV détenue.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	207 555		207 555
Clients douteux ou litigieux	1 708		1 708
Autres créances clients	13 664 489	13 664 489	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	472	472	
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	2 008 680	2 008 680	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	4 878	4 878	
Groupe et associés	99 463 037	97 982 606	1 480 431
Débiteurs divers	1 757 424	1 757 424	
Charges constatées d'avance	240 601	240 601	
TOTAL GENERAL	117 348 844	115 659 150	1 689 694
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	86	86		
- plus d'un an	6 336 190	1 812 172	4 524 018	
Emprunts et dettes financières divers	446	446		
Fournisseurs et comptes rattachés	8 915 977	8 915 977		
Personnel et comptes rattachés	609 718	609 718		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	585 659	585 659		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	2 273 205	2 273 205		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	467 721	467 721		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	28 163 616	28 163 616		
Autres dettes	51 810	51 810		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	47 404 429	42 880 411	4 524 018	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 790 049			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	5 602 007
Quote-part de bénéfices SCCV-SNC à recevoir	32 601 322
Autres créances (dont avoirs à recevoir : 28 881)	42 433
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	38 245 762

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 798
Emprunts et dettes financières divers (quote-part de pertes SCCV-SNC)	1 096 977
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 682 197
Dettes fiscales et sociales	1 127 912
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir)	
TOTAL	4 915 884

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	240 601	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	240 601	

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions composant le capital social au début de l'exercice	117 648	1,00
Actions émises pendant l'exercice (1)		
Actions remboursées pendant l'exercice		
Actions composant le capital social en fin d'exercice	117 648	1,00

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	1 379 598
Ventes de produits finis	
Prestations de services	29 550 982
TOTAL	30 930 580

Répartition par marché géographique	Montant
France	30 930 580
Etranger	
TOTAL	30 930 580

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	28 569 369	7 231 258
Résultat exceptionnel (et participation)	42	
Crédits d'impôt		-74 784
Résultat comptable	21 412 938	7 156 474

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Cautions sur financements SCCV	49 196 000
Engagements en matière de pensions	9 261
Autres engagements donnés :	
TOTAL	49 205 261
Dont concernant :	
- les dirigeants	
- les filiales	49 196 000
- les participations	
- les autres entreprises liées	
Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties	
Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant :	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Rémunérations des dirigeants

	Montant
REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES :	
- des organes d'administration	
- des organes de direction	
- des organes de surveillance	

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	20 000
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	20 000

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	27	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	27	
Ouvriers		
TOTAL	54	

Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés

Engagements	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées			
Compléments de retraite pour personnel en activité			
Compléments de retraite et indemnités assimilées pour personnel à la retraite			
Indemnités de départ à la retraite et autres indemnités pour personnel en activité		9 261	
TOTAL		9 261	

Commentaires :

Les indemnités de fin de carrière ont été calculées selon la méthode prospective :

Engagement de l'entreprise – (Salaire brut annuel / 12) * Nb de mois acquis au moment du départ * (Ancienneté actuelle / Ancienneté future) * Taux de turnover * Taux de mortalité * Taux de progression salariale * Taux d'actualisation financière * Taux de charges sociales

- Taux d'actualisation financière annuel des sommes investies 3,70 %
- Taux de charges patronales moyen pour les cadres 38,00 %
- Taux de charges patronales moyen pour les non cadres 38,00 %
- Taux d'évolution salariale minimum 2,00 %
- Taux d'évolution salariale maximum 2,00 %
- Taux d'évolution salariale moyen 2,00 %

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société

GREENCITY IMMOBILIER HOLDING
83 RUE DE BERCY
75 012 PARIS
SIRET : 901 891 044 00025

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
GREEN CITY COMMERCIALISATION	30 000	68 902	100,00%	85 500	85 500			5 648 033	275 042	372 000
GREEN CITY PROMOTION	1 000	449	100,00%	1 000	1 000			12 933 242	534 441	383 000
GREEN CITY RESIDENCES	10 000		50,20%	5 020	5 020			-		
GARDEN CITY	1 000	0	99,90%	999	999			-	11 790	11 778
L AMARANTE	1 000	0	99,90%	999	999	108 027		-	110 448	110 338
LE GREEN FEE	1 000	0	99,90%	999	999			-	49 573	49 523
LE COSY	1 000	0	99,90%	999	999	10 273		-	35 225	35 190
PARC RIMBAUD	1 000	0	99,90%	999	999			1 609 750	231 220	230 988
LE REGENT	1 000	0	80,00%	800	800	169 458		-	- 14 831	11 865
20-22 RUE DU GRAND VAL	1 000	0	99,90%	999	999			368 840	33 646	33 613
COTE PARC	1 000	-34 686	99,90%	999	999			11 335 379	984 662	949 026
LE 35 RIVE GAUCHE	1 000	0	99,90%	999	999			-	4 974	4 969
LE STENDHAL	1 000	-66 816	99,90%	999	999		1 750 000	-	- 22 371	-
LE FLAUBERT	1 000	0	99,90%	999	999	89		-	13 480	13 466
24 BIS RUE LOUIS PLANA - GCI	1 000	0	99,90%	999	999	560 413		1 586 664	167 666	167 498
RESIDENCE VAL DES CHENES	1 000	0	99,90%	999	999	125 469		2 869 410	104 754	104 649
43 A 47 AV SALETTES ET MANSET	1 000	-33 073	99,90%	999	999			15 632 937	1 491 503	1 456 971
LE 26 ST LOUIS	1 000	0	99,90%	999	999	21 617		1 091	1 716	1 714
LE 141 COLOMBES	1 000	0	99,90%	999	999			-	712	711
124 CHEMIN DE LA PEYRETTE	1 000	0	99,90%	999	999			- 78	- 7 676	- 7 668
LE RIVIERA	1 000	0	99,90%	999	999			-	35 721	35 685
COVERGREEN	1 000	0	99,90%	999	999	19 112		915 966	46 584	46 538
GRAND HORIZON	1 000	-17 023	99,90%	999	999	690 000		-	2 869	-
ESPRIT LODGE	1 000	0	99,90%	999	999	12 064		-	7 922	7 914
LE FLORILEGE	1 000	-59 964	99,90%	999	999	593 000	1 000 000	-	19 661	-
LE CLOS D'ANTOINE	1 000	0	99,90%	999	999	9 652		-	48 711	48 662
LES JARDINS D'ICARE	1 000	0	99,90%	999	999			-	3 492	3 488
LE CLOS MAJALIS	1 000	-4 771	99,90%	999	999			3 209 641	304 806	299 735
DOMAINE DU HAUTMONT	1 000	-20 561	99,90%	999	999	419 999		131 717	4 772	-
24 CHEMIN DES ECOLES	1 000	0	99,90%	999	999	67 454		-	- 24 215	- 24 191
LE MONTGOMERY	1 000	-14 763	99,90%	999	999	907 191		-	2 273	-
LE BEAUMONT	1 000	0	99,90%	999	999			6 251 910	398 066	397 668
LIEU DIT CANTEGRIL	1 000	0	99,90%	999	999	753		-	- 5 822	5 816
LE FANTASIO	1 000	-19 176	99,90%	999	999	143 164	1 000 000	-	- 17 112	-
LES JARDINS DE POUVOURVILLE	1 000	0	50,10%	501	501	463 989	1 660 000	-	- 4 281	- 2 145
17 SENTE DU MONTOIR	1 000	-5 786	99,90%	999	999			7 995 078	- 31 376	37 125
RESIDENCE LE BELVEDERE	1 000	-122 456	99,90%	999	999			18 744 423	1 966 464	1 842 165
LE FORM'L	1 000	0	99,90%	999	999			-	- 26 852	- 26 825
LE 360	1 000	-1 516	99,90%	999	999	54 531		-	- 4 738	-
VILLA PALACIO	1 000	-44 148	99,90%	999	999	613 999		4 986 180	545 071	500 422
COURS BRIAND	1 000	-30 835	99,90%	999	999			9 616 766	1 056 509	1 024 648
LE RENAN	1 000	-20 970	99,90%	999	999			9 426 981	1 366 812	1 344 496
LE CLOS D'AMBROISE	1 000	-22 663	99,90%	999	999			7 530 206	449 011	425 921
CARRE MERRY	1 000	-1 092 487	99,90%	999	0	3 585 632	3 260 000	-	387 945	-

Filiales et participations	Capital social	Reserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Siè	Cautions et avals donnés par la Siè	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Siè dans l'ex
GRAND ANGLE	1 000	0	99,90%	999	999			-	- 10 228	- 10 218
LE PANAME	1 000	-14 341	99,90%	999	999	589 999	1 200 000	-	5 678	-
CŒUR FLOREAL	1 000	-41 090	99,90%	999	999			12 673 767	1 474 014	1 431 491
LE CLOS JULIETTE	1 000	0	99,90%	999	999	5 365		-	- 1 280	- 1 278
LE VAL'ORIANE	1 000	0	70,00%	700	700	20 798		208 333	12 886	- 9 020
5 RUE DE LA LAMPE	1 000	-10 634	99,90%	999	999	4 365		57 000	5 271	-
PAVILLON NEO	1 000	0	99,90%	999	999	6 813		181 983	12 601	12 588
VILLAS VALERIA	1 000	0	99,90%	999	999			833 333	157 984	157 826
RESIDENCE SYLVIA	1 000	-42 761	99,90%	999	999			29 653 579	4 217 795	4 170 859
LE CLOS VENETO	1 000	-40 458	99,90%	999	999			10 046 085	631 786	590 736
L'AZALÉE	1 000	0	70,00%	700	700	8 530		58	4 916	3 441
COURS ADRIENNE	1 000	0	70,00%	700	700			426 329	59 123	41 386
VILLA OFFENBACH	1 000	0	99,90%	999	999	19 515		2 360	15 256	- 15 241
LE SMART GREEN	1 000	-99 587	99,90%	999	999			23 041 013	4 995 320	4 890 837
LES CAMELIAS	1 000	-16 034	99,90%	999	999			5 053 575	693 318	676 607
VILLA MERMOZ	1 000	-39 872	99,90%	999	999	1 015 673		342	20 224	-
DOMAINE MARIIGNAC	1 000	-48 322	99,90%	999	999			13 552 238	1 757 430	1 707 399
PARC DU VALLON	1 000	0	50,10%	501	501		975 000	-	10 640	5 331
CARRE FLAVIA	1 000	0	99,90%	999	999	14 045		-	- 1 143	1 142
CLOS CASSANDRE	1 000	0	99,90%	999	999			4 529 833	50 416	50 365
LE MEDICIS	1 000	0	80,00%	800	800			8 465 657	857 835	686 268
LE GREEN VAL	1 000	-23 207	99,90%	999	999			3 764 158	574 491	550 733
LE CYBELE	1 000	0	99,90%	999	999	1 749 540		5 408	- 49 485	-
COURS LIBERATION	1 000	-29 708	99,90%	999	999			7 365 586	719 610	689 212
LE 122 AEROPOSTALE	1 000	-24 079	99,90%	999	999	500 000		-	2 417	-
CLOS CHARVIN	1 000	-26 248	99,90%	999	999	124		6 278 789	261 452	234 969
LE RONCEVAUX	1 000	-18 664	99,90%	999	999			3 739 536	455 701	436 600
OPEN GARDEN	1 000	0	99,90%	999	999	1 393 000		-	33 985	-
LES CEDRES BLEUS	1 000	-20 410	99,90%	999	999			7 152 698	1 036 843	1 015 417
COURS BOILEAU	1 000	-22 138	99,90%	999	999	779 000		-	24 608	-
LE MANOIR	1 000	-64 457	99,90%	999	999			1 707	2 508	-
RESIDENCE VAN GOGH	1 000	0	99,90%	999	999	307 000		-	- 21 305	-
7 CHEMIN GRAMONT	1 000	0	99,90%	999	999	1 663 915		-	7 266	-
LE SEVEN	1 000	-5 921	99,90%	999	999			-	- 1 288	-
AMPLITUDE	1 000	-147 197	99,90%	999	999	1 001 765	4 500 000	-	79 155	-
PAVILLON LUCHET	1 000	0	99,90%	999	999			1 460 528	285 216	284 931
LE JARDIN D'AUBELINE	1 000	-21 504	99,90%	999	999			7 114 045	760 238	737 995
LE SENECHAL	1 000	0	99,90%	999	999			-	-	1 ^{ère} clôture 12/2023
RESIDENCE LE SOPRANO	1 000	0	99,90%	999	999			104 290	55 036	54 981
LE VITRY	1 000	-1 606	99,90%	999	999	321 340		1 800	352	-
81 CHEMIN DES CARMES	1 000	-6 604	99,90%	999	999	3 772		-	1 289	-
CARRÉ FLORE	1 000	-153 682	99,90%	999	999	1 300 000		-	- 22 651	-
CLOS ARLATEN	1 000	0	80,00%	800	800	1 162 037		-	-	1 ^{ère} clôture 12/2023
LE SAINT-LOUIS	1 000	0	99,90%	999	999	337 999		93	- 29 575	-
LE SAINT-VINCENT	1 000	-28 407	99,90%	999	999			4 609 511	530 003	501 094
DOMAINE FONTANIS	1 000	-23 757	99,90%	999	999			-	- 1 986	-
MEETCITY	1 000	0	99,90%	999	999	2 374 918		-	- 45 412	-

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
RODIER GREEN CITY IMMOBILIER	1 000	-11 741	99,90%	999	999	1 524 463		-	- 1 375	-
VILLA ROMEO	1 000	-13 463	99,90%	999	999	219 999		-	- 9 064	-
LE SISLEY	1 000	-25 872	99,90%	999	999			3 792 871	627 668	601 194
HAMEAU DE CLUZEL	1 000	-4 076	99,90%	999	999			2 679 082	198 860	194 589
LE CHARLESTON	1 000	-12 667	99,90%	999	999			-	10 285	-
LE RIALTO	1 000	-29 206	99,90%	999	999	367 500		-	1 789	-
HAMEAU DHUODA	1 000	-12 416	99,90%	999	999			3 793 727	383 925	371 137
VILLA ANGELO	1 000	0	99,90%	999	999	580 000		-	- 20 684	-
LE LORENZO	1 000	0	99,90%	999	999	370 000		-	- 19 584	-
LE MAJOR	1 000	-4 746	99,90%	999	999			2 637 654	307 524	302 475
VILLA EUGENIE	1 000	-22 084	99,90%	999	999	619 999	1 050 000	-	9 669	-
LE BELCANTO	1 000	-14 645	99,90%	999	999			2 736 965	364 592	349 597
SWEET GARDEN	1 000	-20 104	99,90%	999	999			4 469 729	316 913	296 513
LE SOLSTICE	1 000	-35 796	99,90%	999	999	1 280 000		1 000 000	227 835	-
DOMAINE D'OPHELIA	1 000	-31 391	99,90%	999	999			8 602 972	988 417	956 069
L'OLYMPIE	1 000	0	99,90%	999	999	523 000		-	19 536	-
MONTEVERDI	1 000	0	99,90%	999	999	599 796	1 000 000	-	27 598	-
LE SAPHIR	1 000	-24 795	99,90%	999	999		800 000	-	6 688	-
LES PALOMBIERES	1 000	0	99,90%	999	999	810 216		541 440	- 20 017	-
COURS PELISSIER	1 000	-21 594	99,90%	999	999			-	- 9 875	-
L'IMPULSION	1 000	0	99,90%	999	999	600 097		-	23 103	-
LE 1848	1 000	0	99,90%	999	999	1 245 000		-	- 26 197	-
COURS WILSON	1 000	0	99,90%	999	999	729 883		-	- 24 869	-
LE SEGUR	1 000	-3 722	99,90%	999	999	618 505		-	- 5 148	-
27 RUE DE LA GRAVETTE	1 000	-9 591	99,90%	999	999			-	1 732	-
VILLA ARPEGE	1 000	-14 535	99,90%	999	999	360 000		-	9 431	-
CLOS DES FEUILLANTS	1 000	0	99,90%	999	999	280 000		-	- 25 765	-
LE MADISON	1 000	-25 492	99,90%	999	999			6 086 519	374 363	348 522
L'ALTO	1 000	-19 336	99,90%	999	999	349 999		9 939	- 5 844	-
VILLA ARTY	1 000	0	99,90%	999	999	541 999		6 363	49 656	-
PASSAGE SAINT-MANDE	1 000	0	80,00%	800	800	59 462		-	-	1 ^{ère} clôture 12/2023
LE PUCCINI	1 000	0	80,00%	800	800	1 302 000	2 000 000	-	- 77 015	- 61 612
CLOS ALPHONSE	1 000	0	99,90%	999	999			-	- 2 518	-
LE GARDENIA	1 000	0	70,00%	700	700	156 679		-	11 669	- 8 168
VILLAS DU PARC	1 000	-5 020	99,90%	999	999	487 000	4 000 000	-	1 886	-
LES BALCONS DE PECH DAVID	1 000	0	50,10%	501	501	275 960	1 850 000	622	16 011	8 021
RESIDENCE OPPORTUNITY	1 000	0	75,00%	750	750	3 348 840		-	-	1 ^{ère} clôture 12/2023
LES DAHLIAS	1 000	-6 217	99,90%	999	999			5 496 924	785 165	778 170
LE PATIO DES CRETES	1 000	0	99,90%	999	999	1 780 000		-	- 42 556	-
LES JARDINS DE L'ALMA	1 000	0	99,90%	999	999	2 235 000		-	80 215	-
HAMEAU SAINT CLEMENT	1 000	0	99,90%	999	999	618 000		293 400	32 045	-
VILLAGES D'OR CŒUR BALMA	1 000	0	65,00%	650	650	585 000		-	- 30 901	- 20 086
LE SOLEA	1 000	0	99,90%	999	999	225 259		-	- 25 034	-
RESIDENCE MARIANNE	1 000	0	99,90%	999	999	1 195 000		-	16 101	-
LE MIRANDA	1 000	0	99,90%	999	999	1 166 850		-	9 673	-
LES VILLAS D'OLIVIER	1 000	0	80,00%	800	800	61 695		-	- 21 586	- 17 269
LE LUMINANCE	1 000	0	99,90%	999	999	380 000		220 800	153 594	-

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
AMENAGEMENT LES MESANGES	1 000	-2 878	100,00%	1 000	1 000	1 809 795	3 560 000	-	- 1 375	-
LE TOSCAN	1 000	0	99,90%	999	999	360 000		-	30 417	-
CLOS SEVERAC	1 000	0	80,00%	800	800	400 655	800 000	-	- 27 975	- 22 380
RESIDENCE ARISTOTE	1 000	0	50,00%	500	500	795 450		-	- 22 551	- 11 276
LE FIRST	1 000	0	99,90%	999	999	400 000		-	28 092	-
PARC PEROSA	1 000	0	75,00%	750	750	893 175		-	27 943	20 957
LE BOREAL	1 000	0	99,90%	999	999	1 286 499		-	192 212	-
VILLA PARME	1 000	0	99,90%	999	999	227 000		-	30 029	-
LE MAJORELLE	1 000	0	99,90%	999	999	1 080 000		509 600	444 970	-
LA GENTILHOMMIERE	1 000	0	99,90%	999	999	989 550		44 758	19 597	-
HOME SPIRIT	1 000	0	66,00%	660	660	950 400	5 280 000	-	51 777	34 173
Ô BRIENNE	1 000	-26 377	99,90%	999	999			2 770 068	289 885	-
LE TIVOLI	1 000	0	75,00%	750	750	1 676 250		-	40 389	- 30 291
LE SANT MARTI	1 000	0	99,90%	999	999	137 041		-	20 422	-
LES VILLAGES D'OR CESSY	1 000	0	65,00%	650	650	975 000		-	35 749	- 23 237
LE CITY VIEW	1 000	0	99,90%	999	999	450 000		-	20 185	-
CENTRAL PARK	1 000	0	99,90%	999	999	18 087		-	-	1 ^{ère} clôture 12/2023
LES TERRASSES DE PIQUESSARY	1 000	0	80,00%	800	800	636 000	1 811 000	1 079 744	609 611	487 689
LE SILVANCE	1 000	0	99,90%	999	999	1 000 216	1 700 000	-	22 266	-
LE DEBUSSY	1 000	-19 319	99,90%	999	999	1 309 999	2 000 000	-	30 932	-
COURS JASMIN	1 000	0	99,90%	999	999	70 687		-	9 884	-
LE METEORE	1 000	0	99,90%	999	999	200 000		-	19 933	-
LE DAUBIGNY	1 000	-3 590	99,90%	999	999	1 024 093		-	1 605	-
Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
AMENAGEMENT CASTANET	1 200	18 231	50,00%	600	600			1	19 230	75 000
CASTANET SEMENOBREN	1 000		50,00%	500	500			371 500	86 700	43 350
CASTANET LUPIAC	1 000		50,00%	500	500	27 793		848 750	124 019	62 009
SNC TISSANDIE	2 000		49,00%	980	980			8 773 312	819 396	401 504
LA ROTONDE	1 000	0	50,00%	75 201	75 201			2 370	18 284	9 142
A23 MALEPERE	1 000	0	40,00%	400	400			-	-	-
MELTY HOME	1 000	0	50,00%	500	500	874 035	8 000 000	-	-	1 ^{ère} clôture 12/2023
VILLAGES D'OR BALMA	1 000		50,00%	500	500	2 683		0	-14 987	-7 494