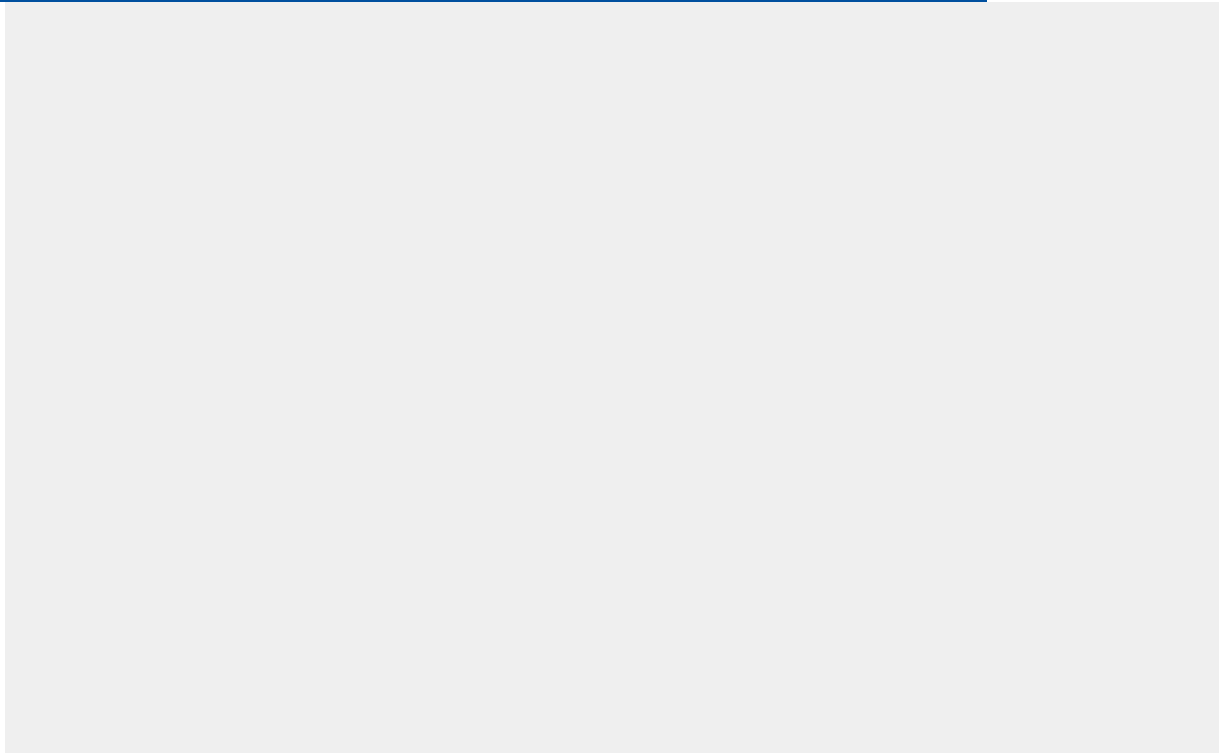


REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

1 Impasse Claude Nougaro

44800 SAINT HERBLAIN

Comptes au 31/12/2022



Rubriques	France	Exportation	31/12/2022	31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	56 198 692,40		56 198 692,40	47 561 008,27
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	56 198 692,40		56 198 692,40	47 561 008,27
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			155 318,03	13 644,42
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			620 014,04	481 784,71
Autres produits			310,70	2 466,81
PRODUITS D'EXPLOITATION			56 974 335,17	48 058 904,21
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			19 330 500,12	18 253 784,54
Impôts, taxes et versements assimilés			634 893,25	554 790,59
Salaires et traitements			15 471 947,42	13 000 838,46
Charges sociales			6 672 838,61	5 761 356,32
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			85 660,87	81 952,77
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				271 818,00
Autres charges			1 211,84	1 101,04
CHARGES D'EXPLOITATION			42 197 052,11	37 925 641,72
RESULTAT D'EXPLOITATION			14 777 283,06	10 133 262,49
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			462 908,26	986 149,91
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			462 908,26	986 149,91
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			226 006,34	168 719,74
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			226 006,34	168 719,74
RESULTAT FINANCIER			236 901,92	817 430,17
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			15 014 184,98	10 950 692,66

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	82 822,37	158 206,54
Produits exceptionnels sur opérations en capital	999,00	1 869 653,01
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	83 821,37	2 027 859,55
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		75,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 222,05	1 505 372,23
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 222,05	1 505 447,23
RESULTAT EXCEPTIONNEL	80 599,32	522 412,32
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	337 251,93	772 514,91
Impôts sur les bénéfices	3 338 035,00	2 162 913,00
TOTAL DES PRODUITS	57 521 064,80	51 072 913,67
TOTAL DES CHARGES	46 101 567,43	42 535 236,60
BENEFICE OU PERTE	11 419 497,37	8 537 677,07

REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

Société par Actions Simplifiée au capital de 14.439.500 euros
Siège social : 1 impasse Claude Nougaro - CS 10333 - 44803 SAINT HERBLAIN Cedex
480 772 326 RCS NANTES

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 29 JUIN 2023**

L'an deux-mille-vingt-trois,
Le vingt-neuf juin,

La soussignée,

La société REALITES, Société Anonyme au capital de 28.435.139,67 euros, dont le siège social est sis 1 Impasse Claude Nougaro - CS 10333 - 44803 SAINT HERBLAIN Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 451 251 623,
Représentée par Monsieur Thomas LIERMAN, en sa qualité de Directeur Général Délégué,

Agissant en qualité d'Associé Unique de la Société, propriétaire des cent quarante-quatre mille trois cent quatre-vingt-quinze (144.395) actions d'une valeur nominale de cent (100) euros chacune représentant l'intégralité du capital social et des droits de vote de la Société,

Ce jour, en application de l'article 22 des statuts de la Société :

I - A préalablement exposé ce qui suit :

Monsieur Thomas LIERMAN agissant en qualité de Directeur Général Délégué de REALITES, elle-même Présidente de REALITES MAITRISE D'OUVRAGE, a établi et arrêté les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, ainsi que le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022 et le rapport de gestion ont été tenus, au siège social, à la disposition de l'Associé Unique et du commissaire aux comptes, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

L'Associé Unique a pris connaissance des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022, du rapport de gestion du Président et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes.

Le Cabinet EMARGENCE AUDIT, commissaire aux comptes de la société, régulièrement convoqué, est excusé pour son absence.

II - A pris les décisions suivantes :

- Lecture du rapport de gestion établi par le Président,
- Lecture du rapport sur les comptes annuels des Commissaires aux comptes,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 et quitus au Président et aux Directeurs Généraux Délégués,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce,
- Révocation de Monsieur Jean-François VIGNERON de son mandat de Directeur Général Délégué « Direction Commerciale »,
- Nomination de Monsieur Stéphane DABLEMONT en qualité de Directeur Général Délégué « Direction Commerciale »,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2022 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

L'Associé Unique constate, conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, qu'au cours de l'exercice écoulé, aucune somme n'a été enregistrée au titre des dépenses ou charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 du Code général des impôts.

En conséquence, l'Associé Unique donne au Président et aux Directeurs Généraux Délégués quitus de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

Sur la proposition qui lui est faite, l'Associé unique décide d'affecter le résultat de l'exercice se traduisant par un bénéfice de 11.419.497,37 euros, diminué du report à nouveau négatif antérieur s'élevant à 870.354,26 euros, de la manière suivante :

Origine :	Montant
Report à nouveau antérieur	870.354,26 €
Bénéfice de l'exercice	11.419.497,37 €

Affectation :	Montant
Au compte « report à nouveau »	870.354,26 € (qui ressort à 0 après affectation)
Dotation à la réserve légale	527.457,16 €
A titre de dividendes à l'Associé Unique (REALITES)	10.021.685,95 €

Compte tenu de ces affectations, les capitaux propres de la société seraient de 16.239.689 euros.

Afin de se conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents, et le montant des dividendes éligibles à l'abattement prévu au paragraphe 3.2° de l'article 158 du Code Général des Impôts correspondant, ont été les suivants :

Exercice	Dividende net total	Dividende par action	Montant des dividendes distribués éligibles à l'abattement	Montant des dividendes distribués non éligibles à l'abattement
31 décembre 2019	1.341.237,75	9,29	0	1.341.237,75
31 décembre 2020	-	-	-	-
31 décembre 2021	8.110.784,13	56,17	0	8.110.784,13

TROISIEME DECISION

L'Associé Unique constate qu'aucune convention nouvelle visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'est intervenues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

QUATRIEME DECISION

L'Associé Unique, décide, en application de l'article 18.2 des statuts, de révoquer de son mandat de Directeur Général Délégué « Direction Commerciale », Monsieur Jean-François VIGNERON, avec effet au 30 juin 2023 minuit.

CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique, décide de nommer, pour une durée indéterminée et conformément à l'article 18.2 des statuts :

- **Monsieur Stéphane DABLEMONT,**
Demeurant professionnellement 1 Impasse Claude Nougaro - CS 10333 - 44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

en qualité de Directeur Général Délégué « Direction Commerciale », à compter du 1^{er} juillet 2023.

Les fonctions de Directeur Général Délégué « Direction Commerciale » restent encadrées par les procédures et le système de gouvernance de l'entreprise. Monsieur Stéphane DABLEMONT prend acte de ce système de procédure et prend l'engagement de s'y conformer scrupuleusement, engageant ainsi sa responsabilité face à l'actionnariat unique de la Société.

Par ailleurs, au titre de son mandat, Monsieur Stéphane DABLEMONT aura les pouvoirs qui lui sont octroyés par les statuts de la Société et plus particulièrement par l'article 18.2 desdits statuts dans la limite du respect des procédures de l'entreprise et des décisions prises par l'actionnaire unique et le Président de la Société.

L'associé Unique prend acte du fait que Monsieur Stéphane DABLEMONT a d'ores et déjà déclaré qu'il accepterait les fonctions de Directeur Général Délégué « Direction Commerciale » qui viendraient à lui être conférées, et qu'il remplissait toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ces fonctions.

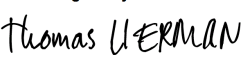
SIXIEME DECISION

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité de dépôt et autres qu'il appartiendra.

De ce que dessus, il a été établi le présent procès-verbal signé par l'Associé Unique et consigné dans le registre de ses décisions.

La Société REALITES

Représentée par Monsieur Thomas LIERMAN

DocuSigned by:

93D802B8F34F47D...

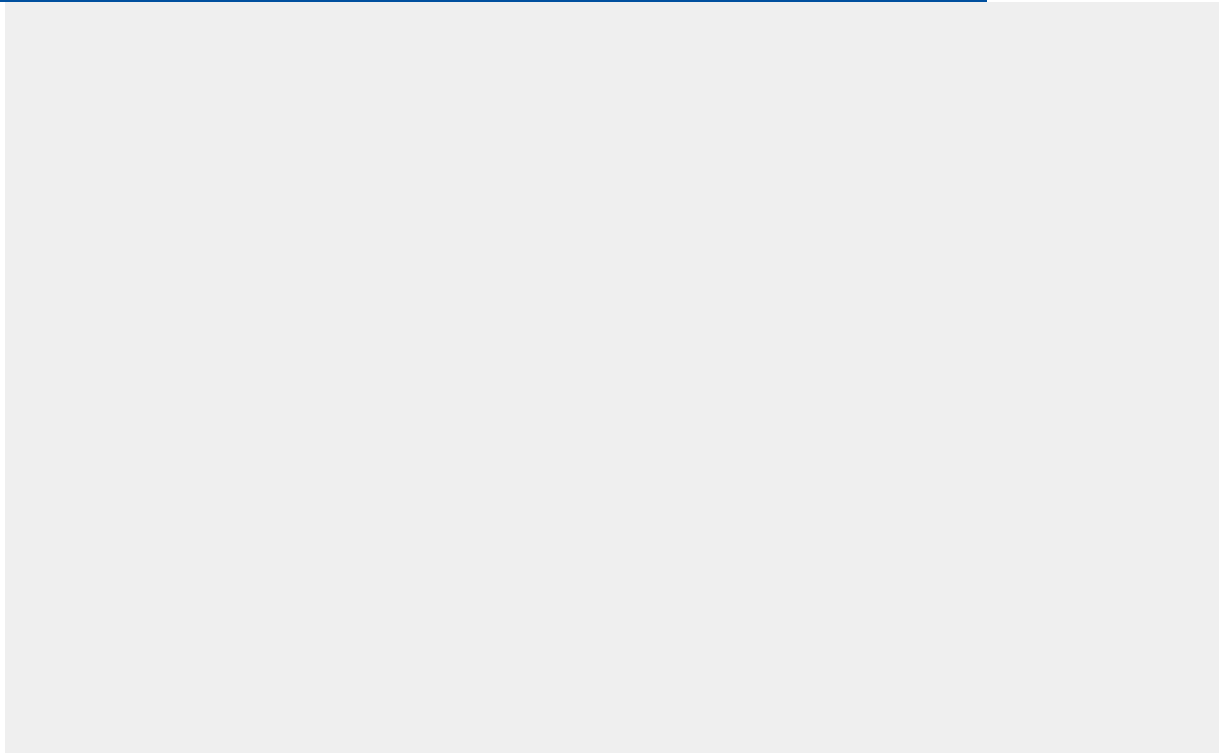
Associé Unique

REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

1 Impasse Claude Nougaro

44800 SAINT HERBLAIN

Comptes au 31/12/2022



PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'autorité des normes comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général modifié par les règlements de l'Autorité des Normes Comptables n° 2015-06 et 2016-07, et en application des principes fondamentaux.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, 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 présentées ci-après.

FAITS CARACTERISTIQUES

IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction de la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

- | | |
|--|------------|
| - Logiciel | 3 ans |
| - Installations générales, agencements, aménagements | 8 ans |
| - Mobiler | 3 à 10 ans |

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

STOCKS ET EN-COURS

Les prestations de services en-cours sont évaluées au prix de production.

Les stocks d'en-cours correspondent à des frais refacturables relatifs à des entités n'ayant pas d'existence juridique à la date de clôture.

Une dépréciation des stocks en-cours, égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation, est constatée lorsque cette valeur brute est inférieure à l'autre terme énoncé.

METHODE D'EVALUATION DES CREANCES

Les créances sont relatives à des frais de gestion, des honoraires de commercialisation et de gestion des ventes, et sont déterminées selon un pourcentage d'avancement calculé selon le stade d'avancement connu à la date de clôture.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET ASSIMILES

Le montant des engagements de retraite au 31/12/2022 s'élève à 244 311 €. Compte tenu du caractère non significatif de ces engagements, aucune provision n'a été comptabilisée.

Les Hypothèses de calcul retenues ont été les suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié à 65 ans
- Taux de charges sociales : 45 %
- Taux d'actualisation retenu : 3,77 %
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2,50 %
- Taux de rotation du personnel : turn-over fort

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 711 183		136 917
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	200 077		1 500
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	14 263		2 230
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	214 341		3 730
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	1 017 997		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	12 300		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 030 297		
TOTAL GENERAL	7 955 821		140 647

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			6 848 100	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			201 577	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			16 493	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			218 071	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		999	1 016 998	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			12 300	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		999	1 029 298	
TOTAL GENERAL		999	8 095 469	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	142 132	77 782		219 914
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	142 132	77 782		219 914
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	192 273	4 741		197 014
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	8 897	3 138		12 035
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	201 171	7 878		209 049
TOTAL GENERAL	343 302	85 661		428 963

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	12 300		12 300
Clients douteux ou litigieux	29 433		29 433
Autres créances clients	49 230 769	49 230 769	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 482 951	2 482 951	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	100 000	100 000	
Groupe et associés	9 318 053	9 318 053	
Débiteurs divers	397 392	397 392	
Charges constatées d'avance	96 453	96 453	
TOTAL GENERAL	61 667 353	61 625 620	41 733

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	1 163	1 163		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	5 050 662	5 050 662		
Fournisseurs et comptes rattachés	14 900 715	14 900 715		
Personnel et comptes rattachés	3 955 434	3 955 434		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 476 737	2 476 737		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	9 078 537	9 078 537		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	252 776	252 776		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 160	5 160		
Groupe et associés	2 125 623	2 125 623		
Autres dettes	4 743 000	4 743 000		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	42 589 810	42 589 810		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	9 000 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	8 000 000			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30 % Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour gros entretiens, grandes révis. Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	763 689		73 462	690 227
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	763 689		73 462	690 227
Dépréciations immobilisations incorporelles Dépréciations immobilisations corporelles Dépréciations titres mis en équivalence Dépréciations titres de participation Dépréciations autres immobilis. financières Dépréciations stocks et en cours Dépréciations comptes clients Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	763 689		73 462	690 227
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles			73 462	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH				
40810000C	FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENU	8 117 303,56	7 001 901,95	1 115 401,61
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH		8 117 303,56	7 001 901,95	1 115 401,61
AUTRES DETTES				
41980000C	RRR A OBTENIR ET AUTRES AVOIRS A ET	658 512,78	1 089 519,17	-431 006,39
TOTAL AUTRES DETTES		658 512,78	1 089 519,17	-431 006,39
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
42810000	PROVISION PRIMES	2 627 170,00	2 710 097,00	-82 927,00
42820000	PROVISION CONGES PAYES	814 764,60	659 189,08	155 575,52
42830000	PROVISION RTT	101 288,83	109 946,53	-8 657,70
42860000	PROVISION INTERESSEMENT	412 136,00	706 280,00	-294 144,00
43810000	PROVISION CHARGES SOCIALES SUR PRIM	1 165 788,00	1 185 092,00	-19 304,00
43820000	PROVISION CHARGES SOCIALES SUR CONG	355 329,48	290 312,36	65 017,12
43830000	PROVISION CHARGES SOCIALES SUR RTT	44 912,94	49 416,86	-4 503,92
44860000	ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	114 592,00	277 287,99	-162 695,99
44861000	CHARGES A PAYER - TAXE APPRENTISSAGE	8 315,99	31 264,92	-22 948,93
44862000	CHARGES A PAYER - FPC	182,05	-36 974,69	37 156,74
44863000	CHARGES A PAYER - EFFORT CONSTRUCTI	1,86	1,86	
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		5 644 481,75	5 981 913,91	-337 432,16
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
51810000	INTERETS COURUS A PAYER		5 000,00	-5 000,00
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT			5 000,00	-5 000,00
TOTAL CHARGES A PAYER		14 420 298,09	14 078 335,03	341 963,06

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	96 453,63	130 542,38	-34 088,75
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		96 453,63	130 542,38	-34 088,75
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
48700000	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-34 000,00	34 000,00
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			-34 000,00	34 000,00

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41810000C	FACTURES À ETABLIR		-329 502,00	329 502,00
41810000D	FACTURES A ETABLIR	14 113 751,72	4 431 515,30	9 682 236,42
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		14 113 751,72	4 102 013,30	10 011 738,42
AUTRES CREANCES				
40980000D	RRR À OBTENIR ET AUTRES AVOIRS NON		98 468,00	-98 468,00
44870000	ETAT - PRODUITS A RECEVOIR	100 000,00	100 000,00	
46870000	DIVERS - PRODUITS A RECEVOIR	41 000,00	41 000,00	
TOTAL AUTRES CREANCES		141 000,00	239 468,00	-98 468,00
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		14 254 751,72	4 341 481,30	9 913 270,42

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	144 395			100
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

INFORMATIONS RELATIVES AUX TRANSACTIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

Les transactions entre les parties liées ne sont pas significatives et/ ou les transactions ont été conclues à des conditions normales de marché.

REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

INFORMATIONS RELATIVES A L'INTEGRATION FISCALE

A compter du 1er Mai 2008, la société a opté pour le régime de l'intégration fiscale avec sa société mère REALITES SA.

Impôt comptabilisé dans la société	=	3 338 034 €
Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire	=	0 €
Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale	=	3 338 034 €
Déficits reportables sur ses résultats propres	=	0 €
Déficit pris en compte pour le résultat d'ensemble	=	0 €

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes liés à sa mission de contrôle légal des comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 20 000 euros.

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
REALITES 1 Impasse Claude Nougaro 44800 SAINT-HERBLAIN	SA	23 356 249	100,00 %
% de détention directe = 100 %			
% de détention indirecte = 0 %			

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		22 952 672
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		22 952 672
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		426 883
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations	8 537 677	
Résultat de l'exercice		11 419 497
	SOLDE	3 308 703
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		26 261 375

Effectifs cadres

Effectifs non cadres

D'OUVRAGE

1 Impasse Claude Nougaro

44800 SAINT HERBLAIN

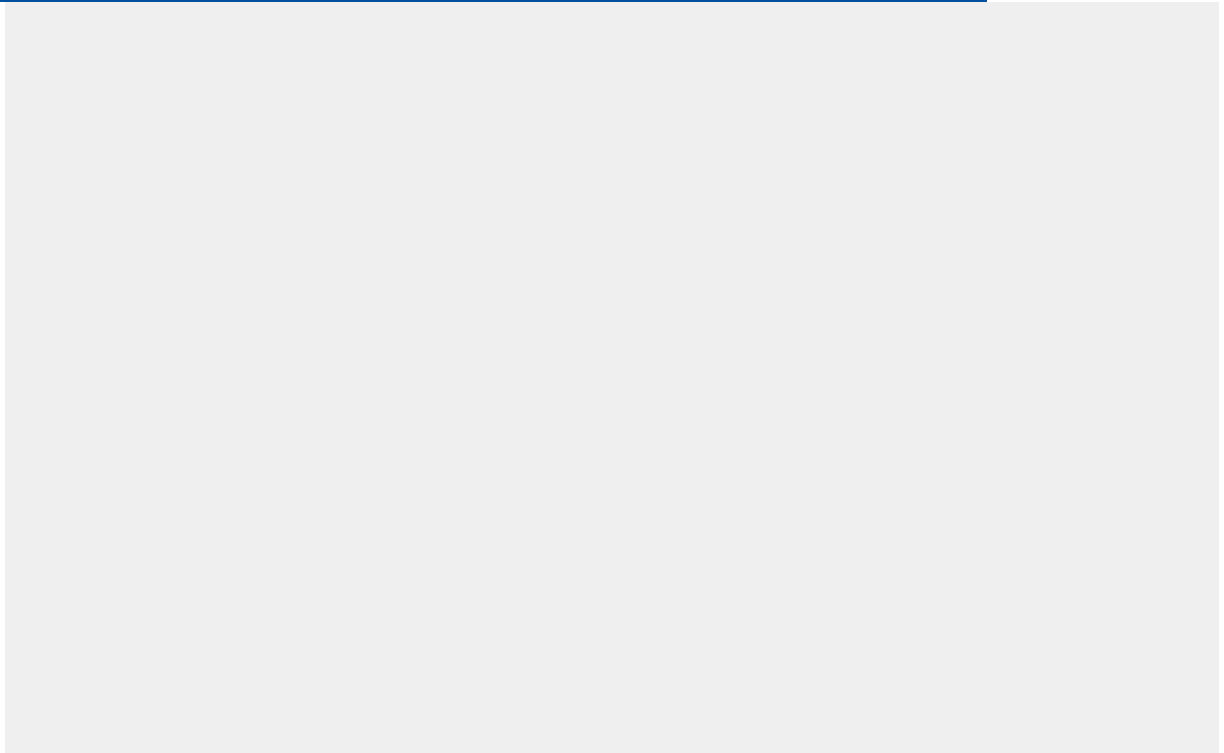
Dénomination	Capital	Capitaux propres	% de détention	Valeur des titres	Prêts et avances consentis par la société	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT de l'exercice écoulé	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
SAS MANGIN	60 000 €	536 721 €	33,33%	20 000 €	0 €	1 200 000 €	1 144 233 €		576 597 €
SAS IPR	50 000 €	48 499 €	100,00%	50 000 €	0 €	0 €	89 134 €	-1 500 €	0 €
SCCV LOS HEROS	1 350 000 €	1 350 000 €	70,00%	945 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
SNC BOBIGNY	1 000 €	-29 000 €	99,90%	999 €	443 690 €	0 €	6 387 000 €	304 783 €	0 €
SNC BONDY	1 000 €	-916 159 €	99,90%	999 €	275 901 €	0 €	4 900 320 €	-1 935 662 €	0 €

REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

1 Impasse Claude Nougaro

44800 SAINT HERBLAIN

Comptes au 31/12/2022



Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2022	31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	373 389,87	219 914,07	153 475,80	94 341,68
Fonds commercial	6 474 709,91		6 474 709,91	6 474 709,91
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	218 070,75	209 049,27	9 021,48	13 169,92
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 016 998,00		1 016 998,00	1 017 997,00
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	12 300,00		12 300,00	12 300,00
ACTIF IMMOBILISE	8 095 468,53	428 963,34	7 666 505,19	7 612 518,51
STOCKS ET EN-COURS				
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	1 315,00		1 315,00	500,00
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	49 260 203,15		49 260 203,15	35 533 793,81
Autres créances	12 298 397,04		12 298 397,04	13 786 057,86
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	218 538,94		218 538,94	117 126,20
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	96 453,63		96 453,63	130 542,38
ACTIF CIRCULANT	61 874 907,76		61 874 907,76	49 568 020,25
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	69 970 376,29	428 963,34	69 541 412,95	57 180 538,76

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel (dont versé : 14 439 500,00)	14 439 500,00	14 439 500,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	545 848,75	545 848,75
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	726 883,38	300 000,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	(870 354,26)	(870 354,26)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	11 419 497,37	8 537 677,07
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	26 261 375,24	22 952 671,56
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	690 227,00	763 689,00
Provisions pour charges		
PROVISIONS	690 227,00	763 689,00
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 163,00	9 408,20
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	5 050 662,34	5 195 231,68
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 900 715,11	13 065 146,05
Dettes fiscales et sociales	15 763 485,89	12 288 812,39
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 160,00	17 941,80
Autres dettes	6 868 624,37	2 853 638,08
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		34 000,00
DETTES	42 589 810,71	33 464 178,20
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	69 541 412,95	57 180 538,76

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

Société par actions simplifiée
Au capital de 14 439 500 €
RCS de Nantes n : 480 772 326

1 impasse Claude Nougaro
CS 10333
44803 Saint-Herblain cedex

Exercice clos le 31/12/2022

SAS EMARGENCE AUDIT

Capital 56 000 € | RCS PARIS 338 339 872 | Code APE 6920Z
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris
Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Paris Île-de-France

REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

À l'Associé unique de la société **REALITES MAITRISE D'OUVRAGE**

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **REALITES MAITRISE D'OUVRAGE** relatifs à l'exercice clos le **31/12/2022**, 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 cette norme 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 **01/01/2022** à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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.

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 annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées 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.

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.

Fait à Paris, le 14/06/2023



Cabinet Emergence Audit
Représenté par Julien TOKARZ
Commissaire aux comptes

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2022	31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	373 389,87	219 914,07	153 475,80	94 341,68
Fonds commercial	6 474 709,91		6 474 709,91	6 474 709,91
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	218 070,75	209 049,27	9 021,48	13 169,92
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 016 998,00		1 016 998,00	1 017 997,00
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	12 300,00		12 300,00	12 300,00
ACTIF IMMOBILISE	8 095 468,53	428 963,34	7 666 505,19	7 612 518,51
STOCKS ET EN-COURS				
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	1 315,00		1 315,00	500,00
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	49 260 203,15		49 260 203,15	35 533 793,81
Autres créances	12 298 397,04		12 298 397,04	13 786 057,86
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	218 538,94		218 538,94	117 126,20
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	96 453,63		96 453,63	130 542,38
ACTIF CIRCULANT	61 874 907,76		61 874 907,76	49 568 020,25
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	69 970 376,29	428 963,34	69 541 412,95	57 180 538,76

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel (dont versé : 14 439 500,00)	14 439 500,00	14 439 500,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	545 848,75	545 848,75
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	726 883,38	300 000,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	(870 354,26)	(870 354,26)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	11 419 497,37	8 537 677,07
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	26 261 375,24	22 952 671,56
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	690 227,00	763 689,00
Provisions pour charges		
PROVISIONS	690 227,00	763 689,00
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 163,00	9 408,20
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	5 050 662,34	5 195 231,68
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 900 715,11	13 065 146,05
Dettes fiscales et sociales	15 763 485,89	12 288 812,39
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 160,00	17 941,80
Autres dettes	6 868 624,37	2 853 638,08
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		34 000,00
DETTES	42 589 810,71	33 464 178,20
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	69 541 412,95	57 180 538,76

Rubriques	France	Exportation	31/12/2022	31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	56 198 692,40		56 198 692,40	47 561 008,27
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	56 198 692,40		56 198 692,40	47 561 008,27
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			155 318,03	13 644,42
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			620 014,04	481 784,71
Autres produits			310,70	2 466,81
PRODUITS D'EXPLOITATION			56 974 335,17	48 058 904,21
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			19 330 500,12	18 253 784,54
Impôts, taxes et versements assimilés			634 893,25	554 790,59
Salaires et traitements			15 471 947,42	13 000 838,46
Charges sociales			6 672 838,61	5 761 356,32
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			85 660,87	81 952,77
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				271 818,00
Autres charges			1 211,84	1 101,04
CHARGES D'EXPLOITATION			42 197 052,11	37 925 641,72
RESULTAT D'EXPLOITATION			14 777 283,06	10 133 262,49
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			462 908,26	986 149,91
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			462 908,26	986 149,91
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			226 006,34	168 719,74
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			226 006,34	168 719,74
RESULTAT FINANCIER			236 901,92	817 430,17
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			15 014 184,98	10 950 692,66

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	82 822,37	158 206,54
Produits exceptionnels sur opérations en capital	999,00	1 869 653,01
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	83 821,37	2 027 859,55
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		75,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 222,05	1 505 372,23
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 222,05	1 505 447,23
RESULTAT EXCEPTIONNEL	80 599,32	522 412,32
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	337 251,93	772 514,91
Impôts sur les bénéfices	3 338 035,00	2 162 913,00
TOTAL DES PRODUITS	57 521 064,80	51 072 913,67
TOTAL DES CHARGES	46 101 567,43	42 535 236,60
BENEFICE OU PERTE	11 419 497,37	8 537 677,07

PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'autorité des normes comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général modifié par les règlements de l'Autorité des Normes Comptables n° 2015-06 et 2016-07, et en application des principes fondamentaux.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, 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 présentées ci-après.

FAITS CARACTERISTIQUES

IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction de la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

- Logiciel	3 ans
- Installations générales, agencements, aménagements	8 ans
- Mobiler	3 à 10 ans

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

STOCKS ET EN-COURS

Les prestations de services en-cours sont évaluées au prix de production.

Les stocks d'en-cours correspondent à des frais refacturables relatifs à des entités n'ayant pas d'existence juridique à la date de clôture.

Une dépréciation des stocks en-cours, égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation, est constatée lorsque cette valeur brute est inférieure à l'autre terme énoncé.

METHODE D'EVALUATION DES CREANCES

Les créances sont relatives à des frais de gestion, des honoraires de commercialisation et de gestion des ventes, et sont déterminées selon un pourcentage d'avancement calculé selon le stade d'avancement connu à la date de clôture.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET ASSIMILES

Le montant des engagements de retraite au 31/12/2022 s'élève à 244 311 €. Compte tenu du caractère non significatif de ces engagements, aucune provision n'a été comptabilisée.

Les Hypothèses de calcul retenues ont été les suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié à 65 ans
- Taux de charges sociales : 45 %
- Taux d'actualisation retenu : 3,77 %
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2,50 %
- Taux de rotation du personnel : turn-over fort

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 711 183		136 917
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	200 077		1 500
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	14 263		2 230
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	214 341		3 730
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	1 017 997		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	12 300		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 030 297		
TOTAL GENERAL	7 955 821		140 647

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			6 848 100	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			201 577	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			16 493	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			218 071	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		999	1 016 998	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			12 300	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		999	1 029 298	
TOTAL GENERAL		999	8 095 469	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	142 132	77 782		219 914
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	142 132	77 782		219 914
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	192 273	4 741		197 014
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	8 897	3 138		12 035
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	201 171	7 878		209 049
TOTAL GENERAL	343 302	85 661		428 963

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	12 300		12 300
Clients douteux ou litigieux	29 433		29 433
Autres créances clients	49 230 769	49 230 769	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 482 951	2 482 951	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	100 000	100 000	
Groupe et associés	9 318 053	9 318 053	
Débiteurs divers	397 392	397 392	
Charges constatées d'avance	96 453	96 453	
TOTAL GENERAL	61 667 353	61 625 620	41 733

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	1 163	1 163		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	5 050 662	5 050 662		
Fournisseurs et comptes rattachés	14 900 715	14 900 715		
Personnel et comptes rattachés	3 955 434	3 955 434		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 476 737	2 476 737		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	9 078 537	9 078 537		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	252 776	252 776		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 160	5 160		
Groupe et associés	2 125 623	2 125 623		
Autres dettes	4 743 000	4 743 000		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	42 589 810	42 589 810		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	9 000 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	8 000 000			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30 % Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour gros entretiens, grandes révis. Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	763 689		73 462	690 227
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	763 689		73 462	690 227
Dépréciations immobilisations incorporelles Dépréciations immobilisations corporelles Dépréciations titres mis en équivalence Dépréciations titres de participation Dépréciations autres immobilis. financières Dépréciations stocks et en cours Dépréciations comptes clients Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	763 689		73 462	690 227
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles			73 462	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTE Fournisseurs cptes rattach				
40810000C	FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENU	8 117 303,56	7 001 901,95	1 115 401,61
TOTAL DETTE Fournisseurs cptes rattach		8 117 303,56	7 001 901,95	1 115 401,61
AUTRES DETTES				
41980000C	RRR A OBTENIR ET AUTRES AVOIRS A ET	658 512,78	1 089 519,17	-431 006,39
TOTAL AUTRES DETTES		658 512,78	1 089 519,17	-431 006,39
DETTE Fiscales et sociales				
42810000	PROVISION PRIMES	2 627 170,00	2 710 097,00	-82 927,00
42820000	PROVISION CONGES PAYES	814 764,60	659 189,08	155 575,52
42830000	PROVISION RTT	101 288,83	109 946,53	-8 657,70
42860000	PROVISION INTERESSEMENT	412 136,00	706 280,00	-294 144,00
43810000	PROVISION CHARGES SOCIALES SUR PRIM	1 165 788,00	1 185 092,00	-19 304,00
43820000	PROVISION CHARGES SOCIALES SUR CONG	355 329,48	290 312,36	65 017,12
43830000	PROVISION CHARGES SOCIALES SUR RTT	44 912,94	49 416,86	-4 503,92
44860000	ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	114 592,00	277 287,99	-162 695,99
44861000	CHARGES A PAYER - TAXE APPRENTISSAGE	8 315,99	31 264,92	-22 948,93
44862000	CHARGES A PAYER - FPC	182,05	-36 974,69	37 156,74
44863000	CHARGES A PAYER - EFFORT CONSTRUCTI	1,86	1,86	
TOTAL DETTE Fiscales et sociales		5 644 481,75	5 981 913,91	-337 432,16
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
51810000	INTERETS COURUS A PAYER		5 000,00	-5 000,00
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT			5 000,00	-5 000,00
TOTAL CHARGES A PAYER		14 420 298,09	14 078 335,03	341 963,06

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	96 453,63	130 542,38	-34 088,75
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		96 453,63	130 542,38	-34 088,75
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
48700000	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-34 000,00	34 000,00
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			-34 000,00	34 000,00

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41810000C	FACTURES À ETABLIR		-329 502,00	329 502,00
41810000D	FACTURES A ETABLIR	14 113 751,72	4 431 515,30	9 682 236,42
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		14 113 751,72	4 102 013,30	10 011 738,42
AUTRES CREANCES				
40980000D	RRR À OBTENIR ET AUTRES AVOIRS NON		98 468,00	-98 468,00
44870000	ETAT - PRODUITS A RECEVOIR	100 000,00	100 000,00	
46870000	DIVERS - PRODUITS A RECEVOIR	41 000,00	41 000,00	
TOTAL AUTRES CREANCES		141 000,00	239 468,00	-98 468,00
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		14 254 751,72	4 341 481,30	9 913 270,42

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	144 395			100
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

INFORMATIONS RELATIVES AUX TRANSACTIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

Les transactions entre les parties liées ne sont pas significatives et/ ou les transactions ont été conclues à des conditions normales de marché.

REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

INFORMATIONS RELATIVES A L'INTEGRATION FISCALE

A compter du 1er Mai 2008, la société a opté pour le régime de l'intégration fiscale avec sa société mère REALITES SA.

Impôt comptabilisé dans la société	=	3 338 034 €
Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire	=	0 €
Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale	=	3 338 034 €
Déficits reportables sur ses résultats propres	=	0 €
Déficit pris en compte pour le résultat d'ensemble	=	0 €

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes liés à sa mission de contrôle légal des comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 20 000 euros.

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
REALITES 1 Impasse Claude Nougaro 44800 SAINT-HERBLAIN	SA	23 356 249	100,00 %
% de détention directe = 100 %			
% de détention indirecte = 0 %			

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		22 952 672
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		22 952 672
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		426 883
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations	8 537 677	
Résultat de l'exercice		11 419 497
	SOLDE	3 308 703
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		26 261 375

Page 21/22

Dénomination	Capital	Capitaux propres	% de détention	Valeur des titres	Prêts et avances consentis par la société	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT de l'exercice écoulé	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
SAS MANGIN	60 000 €	536 721 €	33,33%	20 000 €	0 €	1 200 000 €	1 144 233 €		576 597 €
SAS IPR	50 000 €	48 499 €	100,00%	50 000 €	0 €	0 €	89 134 €	-1 500 €	0 €
SCCV LOS HEROS	1 350 000 €	1 350 000 €	70,00%	945 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
SNC BOBIGNY	1 000 €	-29 000 €	99,90%	999 €	443 690 €	0 €	6 387 000 €	304 783 €	0 €
SNC BONDY	1 000 €	-916 159 €	99,90%	999 €	275 901 €	0 €	4 900 320 €	-1 935 662 €	0 €

RAPPORT DE GESTION ANNUEL EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022
--

Monsieur Thomas LIERMAN,

Agissant en qualité de Directeur Général Délégué de la Société REALITES, elle-même Présidente de REALITES MAITRISE D'OUVRAGE, a établi le présent rapport de gestion sur la situation et l'activité de la société durant l'exercice écoulé, en vue de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

a. Situation et évolution de la société au cours de l'exercice

Le chiffre d'affaires de la société a progressé de 18% (+8.6M€) sur l'exercice précédent, à près de 56.2 M€ sur l'exercice 2022 et la société réalise un bénéfice d'environ 11,4 M€ (+34%).

Elle accélère son déploiement en Ile de France avec la création de 5 territoires distincts au lieu d'un seul, permettant d'être au plus proche des territoires et de leurs besoins.

La satisfaction de ses clients, au cœur de ses préoccupations, a enregistré une très forte amélioration, forte d'actions portant leurs fruits (Indice de satisfaction client : +12 / Net Promoter Score : +15).

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, les changements concernant l'administration de la société sont les suivants :

- Nomination de Monsieur Nicolas BANY en qualité de Directeur Général Délégué « Centre Loire à compter du 1^{er} mars 2022,
- Révocation de Madame Sabine MOUILLEFARINE de ses fonctions de Directrice Générale à compter du 17 juin 2022,
- Nomination de Monsieur Romain DOLIGEZ en qualité de Directeur Général Délégué - PARIS CENTRE à compter du 1^{er} novembre 2022,
- Révocation de Monsieur Christophe POUSSIÉLGUE de ses fonctions de Directeur Général Délégué à compter du 20 décembre 2022 à minuit.

b. Prise de participations et de contrôle durant l'exercice

Néant

c. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

En 2023, la société va continuer à accompagner la croissance de ses territoires récents (IDF, HDF, Grand EST) et soutenir l'activité dans ses territoires historiques (Pays de Loire, Bretagne, Centre Loire, Nouvelle Aquitaine).

d. Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

La société a déployé un nouveau territoire, la région Hauts de France, conformément à sa stratégie établie.

Notre Société a acquis 100% du capital de la société VARGO, Société par Actions Simplifiée au capital de 16.500 euros dont 1 Impasse Claude Nougaro, 44803 SAINT HERBLAIN Cedex, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 804 394 120 en date du 04 janvier 2023.

Son objet social, tel que défini à l'article 2 de ses statuts est le suivant :

« - toutes activités immobilières ayant attrait à la transaction et location sur immeubles et fonds de commerce,

- Toutes activités de conseils et d'études, de quelque nature qu'elles soient, à destination des particuliers, des entreprises et des collectivités publiques,
- Toutes activités en lien avec la conception, la création, la réalisation, le développement, la commercialisation et la promotion de produits et de services de toutes natures,
- Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient juridiques, économiques, civiles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement ».

Les changements concernant l'administration de la société intervenus depuis la clôture de l'exercice sont les suivants :

- Nomination de Monsieur Thomas LIERMAN en qualité de Directeur Général avec effet au 1^{er} janvier 2023,
- Nomination de Monsieur Jean ROTTNER en qualité de Directeur Général Délégué - GRAND EST à compter du 1^{er} janvier 2023,
- Nomination de Monsieur Florentin CASSET en qualité de Directeur Général Délégué en charge du développement des Grands Projets Urbains à compter du 1^{er} janvier 2023,
- Nomination de Madame Catherine BONNEAU en qualité de Directrice Générale Déléguée « Grand Paris Sud » à compter du 1^{er} janvier 2023,
- Nomination de Monsieur Pascal BEQUIN en qualité de Directeur Général Délégué « Grand Paris Nord » à compter du 1^{er} janvier 2023,
- Nomination de Monsieur Ludovic LOISEL en qualité de Directeur Général Délégué « Grand Paris Est » à compter du 1^{er} janvier 2023,
- Nomination de Monsieur Eric DUTILLEUL en qualité de Directeur Général Délégué - Région Grand Paris Ouest à compter du 20 mars 2023,
- Démission de Monsieur Florentin CASSET de ses fonctions Directeur Général Délégué en charge du développement des Grands Projets Urbains à compter du 31 mars 2023
- Révocation de Monsieur Christophe NOEL de ses fonctions de Directeur Général Délégué à compter du 31 mai 2023 ;

e. Activité en matière de recherche et développement

La société n'a pas eu d'activité de recherche développement au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

- A la clôture de l'exercice, notre Société détient les participations dans les sociétés de projets suivantes :

Dénomination et forme sociale	Taux de détention	CA HT de l'exercice écoulé
SAS MANGIN	33,33 %	1.144.233 €
SNC BONDY FL 01	99,90 %	4.900.320 €
SNC BOBIGNY FL 01	99,90 %	6.387.000 €
SCCV LOS HEROS	70 %	0 €

- **INGENIERIE PATRIMONIALE REALITES : Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)**

La Société détient également 100% du capital de la SARL Ingénierie Patrimoniale REALITES, Société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000€ dont le siège sis 1 Impasse Claude Nougaro -- 44803 SAINT HERBLAIN Cedex, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 892 375 809.

Chiffre d'affaires : 89.133,91 euros
 Résultat (perte) : - 91.684,39 euros
 Capitaux propres avant affectation : - 43.185,19 euros

A la suite de l'affectation du résultat au compte « Report à Nouveau », les capitaux propres sont devenus inférieurs à la moitié dudit capital. L'Associé Unique, a décidé, conformément aux dispositions de l'article L 223-42 du Code de commerce, de ne pas dissoudre la Société.

RESULTATS - AFFECTATION

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles et méthodes d'établissement des comptes annuels sont identiques à celles retenues pour les exercices précédents.

Un rappel des éléments comptables de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Ainsi, durant l'exercice clos le 31 décembre 2022, nous vous indiquons que :

- La société a réalisé un chiffre d'affaires net sur cet exercice de 56.198.692 euros contre 47.561.008 euros contre pour l'exercice précédent,
- A la clôture de l'exercice, la société compte un effectif moyen sur l'exercice 2022 de 229 personnes,
- Les traitements et salaires se sont élevés, quant à eux, à la somme de 15.471.947 euros contre 13.000.838 euros lors de l'exercice précédent ;
- Les charges sociales se sont élevées à 6.672.838 euros contre 5.761.356 euros pour l'exercice précédent ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 42.197.052 euros contre 37.925.642 euros lors de l'exercice précédent,
- Le résultat d'exploitation ressort ainsi pour l'exercice à un résultat positif de 14.777.283 euros contre un résultat positif de 10.133.262 euros lors de l'exercice précédent,
- Le résultat financier est de 236.901 euros contre 817.430 euros, lors de l'exercice précédent,
- Le résultat courant avant impôts est positif à hauteur de 15.014.185 euros contre un résultat courant avant impôts positif de 10.950.693 euros au titre de l'exercice précédent,
- Le résultat exceptionnel est de 80.599 contre un résultat de 522.412 euros au titre de l'exercice précédent.
- Il en ressort un impôt sur les bénéfices d'un montant de 3.338.035 euros contre 2.162.913 euros sur l'exercice précédent ;
- L'exercice clos le 31 décembre 2022 se traduit par un bénéfice de 11.419.497 euros un bénéfice de 8.537.668 euros à la clôture de l'exercice précédent.

a. Proposition d'affectation du résultat :

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels tels qu'ils vous sont présentés et d'affecter le bénéfice de 11.419.497,37 euros, diminué du report à nouveau négatif antérieur s'élevant à 870.354,26 euros, de la manière suivante :

Origine :	Montant
Report à nouveau antérieur	870.354,26 €
Bénéfice de l'exercice	11.419.497,37 €

Affectation :	Montant
Au compte « report à nouveau »	870.354,26 € (qui ressort à 0 après affectation)
Dotation à la réserve légale »	527.457,16 €
A titre de dividendes à l'Associé Unique (REALITES)	10.021.685,95 €

Compte tenu de ces affectations, les capitaux propres de la société seraient de 16.239.689 euros.

Afin de se conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents, et le montant des dividendes éligibles à l'abattement prévu au paragraphe 3.2° de l'article 158 du Code Général des Impôts correspondant, ont été les suivants :



Exercice	Dividende net total	Dividende par action	Montant des dividendes distribués éligibles à l'abattement	Montant des dividendes distribués non éligibles à l'abattement
31 décembre 2019	1.341.237,75	9,29	0	1.341.237,75
31 décembre 2020	-	-	-	-
31 décembre 2021	8.110.784,13	56,17	0	8.110.784,13

b. Dépenses non déductibles fiscalement.

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous informons qu'au cours de l'exercice 2022, aucune dépense et charge telles que visées à l'article 39-4 dudit code n'ont été comptabilisées.

CONVENTIONS DE L'ARTICLE L. 227-10 DU CODE DE COMMERCE

Conformément à l'article L. 227-10 du Code de Commerce, aucune convention nouvelle visée à ce même article n'est intervenue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

DELAIS DE PAIEMENT FOURNISSEURS ET CLIENTS

Une synthèse des factures reçues de nos fournisseurs et émises à nos clients, non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu est présentée ci-dessous :

MODÈLES TYPE DE TABLEAUX UTILISÉS POUR PRÉSENTER LES INFORMATIONS RELATIVES
AUX DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS MENTIONNÉS À L'ARTICLE 3, 442-4
Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au 1° de l'article D. 441-4)

Article D. 441-1 - 1° du Code de commerce : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu							Article D. 441-1 - 2° du Code de commerce : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)		0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Franchise de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	362				518		599					3465
Montant total des factures concernées (TTC)	601 465 €	5 707 703 €	114 337 €	-23 375 €	15 749 €	5 814 413 €	4 273 726 €	6 266 045 €	-186 841 €	1 753 109 €	20 392 530 €	28 274 847 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)	3%	25%	0%	0%	0%	25%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)							8%	11%	0%	3%	36%	50%
(B) Factures exclues du (1) relatives à des dettes atténuées litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montant total des factures exclues (TTC)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuels ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												
Délai de paiement utilisé pour le calcul des retards de paiement	Délai contractuel : 45 jours fin de mois Délai légal : 60 jours						Délai contractuel : 45 jours fin de mois Délai légal : 60 jours					

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Nous vous informons que ni le mandat de votre Président, ni les mandats de vos Directeurs Généraux Délégués, ni celui du commissaire aux comptes n'arrivent à expiration à l'issue des décisions de l'Associé Unique appelées à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.



Nous vous proposons de révoquer à compter du 30 juin 2023 Monsieur Jean-François VIGNERON de son mandat de Directeur Général Délégué « Direction Commerciale » et de nommer en remplacement à compter du 1^{er} juillet 2023 Monsieur Stéphane DABLEMONT.

PARTICIPATION DES SALAIRES AU CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, les salariés de la société ne détenaient aucune participation au capital social selon la définition de l'article susvisé, au dernier jour de l'exercice, soit au 31 décembre 2022.

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous donniez à votre Président et à vos Directeurs Généraux Délégués quitus de leur gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Votre Président vous invite, après la lecture du rapport établi par votre commissaire aux comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Fait à Saint Herblain,

Le Président

La société REALITES
Représentée par Monsieur Thomas LIERMAN

