



ANNEXES AUX COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2022

CERTIFIEE CONFORME
LE DIRECTEUR GENERAL

DocuSigned by:
 *Béatrice LIEVRE-THÉRY*
3D086A52E76247B...



SOMMAIRE

I.	Bilan	7
II.	Compte de Résultat.....	9
III.	Faits caractéristiques de l'exercice	11
IV.	Principes, règles et méthodes comptables	13
V.	Notes sur le Bilan Actif	17
VI.	Notes sur le Bilan Passif.....	20
VII.	Notes sur le Compte de Résultat.....	21
VIII.	Autres informations	22
IX.	Tableau des filiales et des participations au 31 décembre 2022	24
X.	Eléments concernant les entreprises liées.....	25
XI.	Transactions avec les parties liées	25



I. Bilan

ACTIF	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2022	31/12/2021
	Montants	Amortissements	Montants	Montants
	Bruts	Et provisions	Nets	Nets
	€	€	€	€
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles	4 475 804,81	3 648 535,57	827 269,24	848 904,34
Immobilisations corporelles	4 330 201,15	3 036 545,13	1 293 656,02	1 582 306,54
Immobilisations financières	234 102 124,02	14 877 281,57	219 224 842,45	186 919 864,55
Total de l'actif immobilisé	242 908 129,98	21 562 362,27	221 345 767,71	189 351 075,43
ACTIF CIRCULANT				
Stocks	34 719,00		34 719,00	182 459,20
Avances et acomptes versés	1 348 074,41		1 348 074,41	1 283 026,72
Créances clients	15 216 801,83		15 216 801,83	12 935 838,58
Autres créances	5 806 093,49	874 084,32	4 932 009,17	9 305 611,30
Disponibilités	1 213 904,20		1 213 904,20	1 951 010,35
Total de l'actif circulant	23 619 592,93	874 084,32	22 745 508,61	25 657 946,15
Comptes de régularisation	434 192,53		434 192,53	350 413,14
TOTAL DE L'ACTIF	266 961 915,44	22 436 446,59	244 525 468,85	215 359 434,72



PASSIF	31/12/2022	31/12/2021
	Montants	Montants
	Nets	Nets
	€	€
CAPITAUX PROPRES		
Capital social	54 450 000,00	54 450 000,00
Prime d'apport	8 502 700,31	8 502 700,31
Réserve légale	5 445 000,00	5 445 000,00
Réserves indisponibles et réglementées	592 662,17	592 662,17
Réserves disponibles	2 550 590,75	2 550 590,75
Report à nouveau	111 629 987,76	111 613 679,21
Provisions réglementées		195 256,00
Résultat de l'exercice	29 054 066,17	6 913 308,55
Total des capitaux propres	212 225 007,16	190 263 196,99
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 076 028,53	2 127 296,19
DETTES		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit	4 053,23	6 006 070,75
Emprunts et dettes financières divers	11 073 453,80	6 080 472,69
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 841 120,07	3 496 607,40
Dettes fiscales et sociales	7 547 327,70	7 317 040,28
Autres dettes	6 688 415,68	64 091,15
Total des dettes	29 154 370,48	22 964 282,27
Comptes de régularisation	70 062,68	4 659,27
TOTAL DU PASSIF	244 525 468,85	215 359 434,72



II. Compte de Résultat

	31/12/2022 €	31/12/2021 €
Produits d'exploitation		
Ventes de biens		
Ventes de services	24 957 812,37	22 430 996,79
Production stockée	-147 740,20	137 740,20
Reprises sur amortissements et provisions et transfert de charges	979 290,25	1 090 290,19
Autres produits	850,16	125 463,53
Total des produits d'exploitation I	25 790 212,58	23 784 490,71
Charges d'exploitation		
Achats et autres approvisionnements		147 740,20
Autres achats et charges externes	12 547 342,90	12 080 832,94
Impôts taxes et versements assimilés	1 191 649,64	1 201 727,96
Salaires et traitements	14 525 689,20	14 961 805,71
Charges sociales	7 067 096,19	7 505 342,64
Dotations aux amortissements et aux provisions	2 418 009,44	1 414 774,61
Autres charges	650 166,35	556 742,70
Total des charges d'exploitation II	38 399 953,72	37 868 966,76
Résultat d'exploitation III (I-II)	-12 609 741,14	-14 084 476,05
Produits financiers		
Produits financiers de participation	40 590 125,53	20 313 745,59
Autres intérêts et produits assimilés	1 082 596,97	436 541,97
Produits nets sur cessions de Valeurs Mobilières de Placement		
Reprises sur provisions et transfert de charges	6 203 845,24	11 059 254,89
Total des produits financiers IV	47 876 567,74	31 809 542,45
Charges financières		
Quotes parts de pertes acquises des filiales	453 806,06	159 010,43
Intérêts et charges assimilées	125 287,61	11 617 927,15
Dotations financières aux amortissements et provisions	8 081 630,06	877 283,03
Total des charges financières V	8 660 723,73	12 654 220,61
Résultat financier VI (IV-V)	39 215 844,01	19 155 321,84
Résultat courant avant impôt VII (III+VI)	26 606 102,87	5 070 845,79



Produits exceptionnels		
Sur opération de gestion	4 000,00	1 869,03
Sur opération en capital (prix de cession des titres cédés)	1 990 357,39	4 989,90
Reprises sur provisions et transferts de charges	195 256,00	81 027,00
Total produits exceptionnels IX	2 189 613,39	87 885,93
Charges exceptionnelles		
Sur opération de gestion	24 223,60	144 383,93
Sur opération en capital (vnc des titres cédés)	17 187,95	4 989,90
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total charges exceptionnelles X	41 411,55	149 373,83
Résultat exceptionnel XI (IX-X)	2 148 201,84	-61 487,90
Participation XII	-21 483,06	87 337,46
Impôt sur les bénéfices XIII	-278 278,40	-1 991 288,12
Résultat net XIV (VII + XI - XII+XIII)	29 054 066,17	6 913 308,55

ANNEXE

III. Faits caractéristiques de l'exercice

1. Impacts liés au Covid 19

Les mesures sanitaires liées au Covid 19 déclenchée en mars 2020, ont été moins impactantes sur l'exercice 2022 et n'ont pas conduit à la suspension de chantiers de construction, ni à l'arrêt de la signature des actes notariés.

La levée des restrictions liées à la pandémie de Covid-19 dans plusieurs grandes économies soutient l'activité économique, sans toutefois exclure le risque de nouveaux confinements comme cela a pu se matérialiser dans certaines zones géographiques sur le premier semestre 2022 (à Hong-Kong par exemple).

Le Groupe s'est efforcé d'assurer la continuité de ses opérations tout en veillant à la protection de ses employés, de ses fournisseurs et de leurs sous-traitants, et a mis en œuvre toutes les mesures à sa main, pour ajuster ses coûts et limiter l'impact de cette crise sur ses résultats 2022.

L'ensemble de ces éléments ont été intégrés aux budgets d'opérations dès 2020.

2. Guerre en Ukraine

En revanche, le premier semestre 2022 est marqué depuis le 24 février par la guerre en Ukraine. Le conflit entraîne des coûts économiques importants et s'accompagne d'une très grande incertitude.

Dans la zone euro, les difficultés d'approvisionnement, le recul du pouvoir d'achat avec une inflation forte prévue sur toute l'année 2022 et le resserrement des politiques économiques sont les principaux freins à la croissance.

Si les risques associés à la pandémie ont considérablement diminué à court terme, la guerre en Ukraine entache ces perspectives d'une incertitude forte et le scénario d'un ralentissement plus prononcé dès 2023 n'est pas à exclure.

3. Contexte inflationniste

Le contexte actuel d'inflation des prix des matières premières et d'affaiblissement de la solidité financière des entreprises incite le groupe SOGEPROM à être particulièrement vigilant :

- Dans le choix de ses entreprises notamment en termes de coûts mais également en termes de disponibilité et de solidité financière,
- Dans l'examen d'éventuelles clauses d'indexation de prix demandées par les entreprises,
- Dans le suivi de la sécurisation des budgets travaux des opérations au travers du déroulement des appels d'offres et de la signature des marchés.

L'ensemble de ces éléments ont été intégrés aux budgets d'opérations.

Les process et contrôles afférents sont particulièrement suivis par la direction de SOGEPROM.



4. Restructuration juridique

Dans un souci de simplification de son organigramme, SOGEPROM a procédé à des liquidations cette année de filiales et participations et a absorbé par transmission universelle de patrimoine la société PACTIMO.

Cette Transmission Universelle de Patrimoine a été réalisée, tant en ce qui concerne les éléments d'actif transmis que les éléments de passif pris en charge sur la base de la valeur nette comptable. Sur le plan fiscal, ces transmissions universelles de patrimoine sont assorties d'un effet rétroactif et a pris effet à la date du 1^{er} janvier 2022.

L'impact de cette TUP dans les comptes de l'exercice 2022, se traduit par un mali technique de fusion de 9 753 K€, comptabilisé en autres immobilisations financières.

5. Evolution du périmètre d'intégration fiscale

La société PACTIMO est sortie du périmètre d'intégration fiscale SOCIETE GENERALE à la suite de la transmission universelle de son patrimoine au profit de SOGEPROM SA.

Dans le cadre de cette intégration fiscale, la SOCIETE GENERALE se constitue, en application de l'article 223A, seule redevable de l'impôt pour elle et ses filiales.

L'intégration fiscale permet d'optimiser l'IS du groupe SG ; une compensation étant effectuée entre les résultats fiscaux bénéficiaires et déficitaires des filiales.

Dans le cadre de la convention SG, les filiales bénéficiaires fiscalement versent l'IS à la Tête de groupe. Les filiales déficitaires perçoivent une subvention équivalente à l'économie d'IS générée.

Les sociétés suivantes sont ainsi intégrées fiscalement en 2022

- SA SOGEPROM
- SARL SEINE CLICHY
- SAS SOGEPROM REALISATIONS
- SAS SOGEPROM SERVICES
- SAS SOGEPROM PARTENAIRES
- SAS SOGEPROM ENTREPRISES
- SAS COPRIM RESIDENCES
- SAS PARNASSE
- SAS URBANISME ET COMMERCE PROMOTION
- SAS SOGEPROM CENTRE VAL DE LOIRE
- SAS SOGEPROM ALPES HABITAT
- SAS INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE
- SAS NORMANDIE HABITAT
- SAS NORMANDIE RESIDENCES
- SAS NORMANDIE REALISATIONS
- SAS SOGEPROM CÔTE D'AZUR
- SAS SOGEPROM REALISATIONS CÔTE D'AZUR
- SAS SOGEPROM LYON
- SAS SOGEPROM LYON AMENAGEMENT
- SAS PRAGMA

Le résultat courant avant impôts au 31 décembre 2022 s'établit à 26 606 K€, et le bénéfice net de l'exercice s'élève à 29 055 K€ (contre 6 913 K€ pour le 31 décembre 2021).



IV. Principes, règles et méthodes comptables

1. Règles et méthodes comptables

(Code du commerce art. R123-196-1° et 2°, PCG art. 531-1/1)

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

- 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 tel que le règlement ANC 2014-03 et à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des dits comptes annuels.

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

2. Utilisation d'estimation

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes sociaux, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou d'appréciations fondées notamment sur des données budgétaires ; ces hypothèses, estimations ou appréciations sont établies et revues de manière constante sur la base d'informations ou de situations existant à la date d'établissement des comptes et en fonction de l'expérience passée ou de divers autres facteurs jugés vraisemblables.

3. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement les progiciels informatiques, leur valeur brute est composée des coûts d'acquisition. Ils sont amortis sur des durées de 1 à 5 cinq ans en mode linéaire.

Les dotations aux amortissements sont incluses dans le poste « dotations aux amortissements sur immobilisations » du résultat d'exploitation.

4. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles comprennent le matériel et mobilier de bureau, le matériel informatique, le matériel de transport, et les agencements et installations.

Les durées d'amortissement varient de deux à dix ans selon la durée d'utilisation des immobilisations en mode linéaire.

Ces immobilisations comprennent également des œuvres d'art non amortissables. Une provision est par ailleurs constituée, lorsque la valeur de revente estimée est inférieure à la valeur d'inventaire.



5. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées au coût historique d'acquisition et comprennent la valeur des titres, et des éventuels malis techniques affectés ainsi que les avances consenties aux sociétés détenues.

En fin d'exercice, les titres de participation sont évalués sur la base de leur valeur d'usage, telle que définie par le plan comptable en tenant compte de critères multiples, tels que, par exemple, actif net réévalué, actif net comptable, perspective de développement.

Une provision pour dépréciation est constituée si la valeur d'usage à la date de clôture est inférieure à la valeur brute comptable.

Les provisions constituées au cours de l'exercice figurent sous la rubrique « dotations financières aux amortissements et provisions », les provisions reprises au cours de l'exercice figurent sous la rubrique « reprise sur provisions financières ».

Par ailleurs, en cas de cessions de titres, le prix de cession ainsi que la valeur nette comptable sont classés en résultat exceptionnel sous la rubrique « résultat sur opération en capital ».

Les résultats bénéficiaires des sociétés translucides, pris en compte à la clôture de l'exercice, sont comptabilisés en créances.

6. Stocks

Avant achèvement, le stock est constitué par la totalité des dépenses engagées pour la réalisation de l'objet social, ces dépenses incluant les frais financiers et les frais annexes de gestion. Sont également enregistrés en stock, les honoraires de commercialisation.

Les frais commerciaux (publicités...) sont eux enregistrés en charges. Après achèvement, les frais financiers et les frais annexes de gestion sont enregistrés en charges.

Le prix de revient des lots livrés est déterminé au prorata des tantièmes communs du règlement de copropriété vendus et livrés.

La comptabilisation des contrats à long terme est faite selon la méthode à l'achèvement.

En cas de stocks achevés, une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur vénale de ces stocks est inférieure à la valeur nette comptable.

En cours de construction, une provision pour risques et charges est constituée lorsque le budget de l'opération apparaît une perte à la terminaison.

Les stocks au 31/12/2022 concernent principalement des frais d'études sur la BU Nouvelle Aquitaine.



7. Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est constituée si leur valeur d'inventaire, calculée en fonction des perspectives de remboursement, est inférieure à la valeur comptable.

Le montant des provisions est déterminé en fonction du niveau de risque sur la base de la créance hors taxes.

Les provisions constituées dans l'exercice figurent sous la rubrique « dotations aux amortissements et provisions », les provisions reprises dans l'exercice figurent sous la rubrique « reprises sur amortissement et provisions et transferts de charges ».

8. Ecart de change

Les créances et les dettes en monnaies étrangères sont revalorisées à chaque clôture.

En cas de gain latent, un écart de conversion passif est comptabilisé au passif du bilan.

En cas de perte latente, un écart de conversion actif est enregistré à l'actif du bilan. Une provision pour perte de change est également constituée.

9. Provisions pour risques et charges

Les risques identifiés sur les opérations réalisées au travers de sociétés ad hoc font l'objet d'une provision pour risques, lorsque le montant de ces risques excède les provisions constituées sur les titres et avances effectuées aux sociétés détenues. Les provisions pour charges sont destinées à couvrir des risques identifiés.

Les engagements de retraite et assimilés sont évalués selon les principes définis par la réglementation. La société a opté pour la méthode préférentielle relative aux engagements de retraite et avantages similaires.

Le coût des indemnités de départ, des compléments de retraite et des engagements assimilés est pris en charge au fur et à mesure de l'acquisition des droits par les salariés.

Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'ancienneté du personnel et de la probabilité de présence dans l'entreprise à la date de départ en retraite ou à l'âge minimum requis pour en bénéficier dans le cas où certains droits sont acquis de manière irrévocable avant cette date.

Le calcul repose sur une méthode actuarielle intégrant des hypothèses d'évolution des salaires, d'âge de départ et de rentabilité des placements à long terme.



Les hypothèses retenues sont celles utilisées dans le cadre de la convention collective de la Promotion Immobilière, utilisant les tables suivantes :

- Taux d'actualisation brut : 3,79 %
- Probabilité de survie : Table de mortalité nationale courante (INSEE 2021)
- Probabilité de rester : Table de Turn-over fort

Le montant correspondant à ces engagements de retraite et avantages similaires s'élève à 929 K€ au 31 décembre 2022.

10. Emprunt et dettes financières auprès des établissements de crédit

En date du 31 décembre 2022, notre société n'a pas effectué de tirage sur les lignes court terme autorisées auprès de SOCIETE GENERALE.

11. Ventilation du chiffre d'affaires en France

En 2022, notre société a réalisé un chiffre d'affaires de 24 958 K€, (contre 22 431 K€ en 2021) qui se décompose de la manière suivante :

	Année 2022	Année 2021
• Honoraires de gestion :	13 255 K€	12 017 K€
• Refacturations Fonctions Mutualisées :	8 327 K€	6 103 K€
• Refacturations Personnel détaché :	1 187 K€	988 K€
• Autres honoraires :	1 082 K€	2 365 K€
• Autres refacturations frais généraux :	568 K€	507 K€
• Refacturation de loyers & charges :	391 K€	451 K€
• Refacturation des frais d'études :	148 K€	0 K€



V. Notes sur le Bilan Actif

Immobilisations Incorporelles

<i>Valeurs brutes</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Acquisitions et augmentations</i>	<i>Virt poste à poste</i>	<i>Sorties</i>	<i>31/12/2022</i>
Logiciels	3 745 354,26	186 710,55			3 932 064,81
Immobilisations incorporelles en cours		30 780,00			30 780,00
Fonds de commerce	512 960,00				512 960,00
Total valeurs brutes	4 258 314,26	217 490,55			4 475 804,81

<i>Amortissements et provisions</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Dotations et augmentations</i>	<i>Reprises</i>	<i>31/12/2022</i>
Logiciels	3 409 409,92	239 125,65		3 648 535,57
total amortissements et provisions	3 409 409,92	239 125,65		3 648 535,57
Valeur nette	848 904,34			796 489,24

Immobilisations Corporelles

<i>Valeurs brutes</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Acquisitions et augmentations</i>	<i>Virt poste à poste</i>	<i>Sorties</i>	<i>31/12/2022</i>
Installations et agencements	1 069 413,74	24 595,93			1 094 009,67
Matériel divers					
Matériel de bureau, mobilier et informatique	3 124 048,48	112 143,00			3 236 191,48
Immobilisations en cours					
Total valeurs brutes	4 193 462,22	136 738,93			4 330 201,15

<i>Amortissements et provisions</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Dotations et augmentations</i>	<i>Reprises</i>	<i>31/12/2022</i>
Installations et agencements	409 462,98	130 687,42		540 150,40
Matériel divers				
Matériel de bureau, mobilier et informatique	2 201 692,70	294 702,03		2 496 394,73
Avances et acomptes				
Total amortissements et provisions	2 611 155,68	425 389,45		3 036 545,13
Valeur nette	1 582 306,54			1 324 436,02



Immobilisations Financières

<i>Valeurs brutes</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Acquisitions</i>	<i>Sorties</i>	<i>31/12/2022</i>
Titres de participation	46 283 256,51	20 125 918,87	-22 871 447,95	43 537 727,43
Créances rattachées aux participations	152 978 978,77	42 064 336,25	-14 919 380,15	180 123 934,87
Autres immobilisations financières (1)	656 142,04	9 784 319,66		10 440 461,70
Total valeurs brutes	199 918 377,32	71 974 574,78	-37 790 828,10	234 102 124,00

(1) Dont mali technique PACTIMO pour 9 752 797 €

<i>Provisions</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises utilisées</i>	<i>Reprises disponibles</i>	<i>31/12/2022</i>
Titres de participation	3 984 875,10	1 972 000,00		-53 425,95	5 903 449,15
Créances rattachées aux participations	9 013 637,69	6 097 605,06	-5 746 000,10	-391 410,23	8 973 832,42
Total amortissements et provisions	12 998 512,79	8 069 605,06	-5 746 000,10	-444 836,18	14 877 281,57
Valeur nette	186 919 864,53				219 224 842,43

Stocks

<i>Valeurs brutes</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Acquisitions</i>	<i>Sorties</i>	<i>31/12/2022</i>
Stocks (1)	182 459,20	15 000,00	-162 740,20	34 719,00
Total valeurs brutes	182 459,20	15 000,00	-162 740,20	34 719,00

(1) Dont frais d'études Agence Nouvelle Aquitaine



Créances

<i>Valeurs brutes</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Dont moins d'un an</i>	<i>Plus d'un an</i>	<i>Dont produits à recevoir</i>
Créances rattachées aux participations	180 123 934,87	180 123 934,87		
Autres immobilisations financières	10 440 461,70	10 440 461,70		
Créances clients (1)	15 216 801,83	15 216 801,83		10 790 394,70
Etat	341 371,17	341 371,17		
Groupe et associés (2)	3 234 994,77	3 234 994,77		
Divers (3)	2 229 727,55	2 229 727,55		
Comptes de régularisation (4)	434 192,53	434 192,53		
Total valeurs brutes	212 021 484,42	212 021 484,42		10 790 395

(1) <i>Dont factures à établir</i>	10 790 394,70
(2) <i>Dont subvention d'IS et CI Groupe SG</i>	278 278,40
(3) <i>Dont frais d'études sur opérations en montage</i>	2 009 235,21
(4) <i>Dont charges constatées d'avance</i>	434 192,53

<i>Provisions</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises utilisées</i>	<i>Reprises disponibles</i>	<i>31/12/2022</i>
Autres créances	874 084,32				874 084,32
Total amortissements et provisions	874 084,32				874 084,32
Valeur nette					211 147 400,10

Disponibilités

	<i>31/12/2021</i>	<i>31/12/2022</i>
Comptes bancaires	1 949 700,35	1 213 904,20
Intérêts courus sur emprunt	1 310,00	
Total valeur nette	1 951 010,35	1 213 904,20



VI. Notes sur le Bilan Passif

Tableau de Variation des Capitaux Propres

	31/12/2021	Affectation résultat 2021	Mouvements de l'exercice	Résultat 2022	31/12/2022
Capital social	54 450 000,00				54 450 000,00
Prime d'apport	8 502 700,31				8 502 700,31
Réserve légale	5 445 000,00				5 445 000,00
Réserves réglementées	592 662,17				592 662,17
Autre réserves	2 550 590,75				2 550 590,75
Report à nouveau	111 613 679,21	16 308,55			111 629 987,76
Résultat	6 913 308,55	-6 913 308,55		29 054 066,17	29 054 066,17
Capitaux propres	190 067 940,99	-6 897 000,00		29 054 066,17	212 225 007,16
Dividende distribué en 2022		6 897 000,00			
		0			
Nombre d'actions	3 630 000				3 630 000
valeur nominale	15 €				15 €

Provisions Réglementées

	31/12/2021	Dotations et augmentations	Reprises utilisées	Reprises disponibles	31/12/2022
Amortissements dérogatoires	195 256,00		-195 256,00		
Total provisions	195 256,00		-195 256,00		

Provisions pour risques et charges

	31/12/2021	Dotations et augmentations	Reprises utilisées	Reprises disponibles	31/12/2022
Provisions pour risques (1)	1 168 389,55	1 765 519,34	-550 879,85	-235 961,41	2 147 067,63
Provisions pour charges IDR	958 906,64		-29 945,74		928 960,90
Total amortissements et provisions	2 127 296,19	1 765 519,34	-580 825,59	-235 961,41	3 076 028,53

(1) Cela correspond aux provisions, pour risques contentieux pour 1,363 M€, et sur opérations en partenariats pour 403 k€



Dettes

<i>Valeurs brutes</i>	<i>Montant brut</i>	<i>Dont moins d'un an</i>	<i>Plus d'un an</i>	<i>Dont charges à payer</i>
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit	4 053,23	4 053,23		
Emprunts et dettes financières diverses	11 073 453,80	11 073 453,80		
Dettes fournisseurs	3 841 120,07	3 841 120,07		1 570 294,36
Dettes sociales	5 494 830,93	5 494 830,93		4 769 790,82
Dettes fiscales	2 052 496,77	2 052 496,77		1 314 836,47
Autres	6 688 415,68	6 688 415,68		
Comptes de régularisation	70 062,68	70 062,68		
Total valeurs brutes	29 224 433,16	29 224 433,16		7 654 921,65

VII. Notes sur le Compte de Résultat

Résultat Financier

	<i>31/12/2021</i>	<i>31/12/2022</i>
Résultats nets en quote part acquis dans les filiales (bénéf./div. - pertes)	35 035,16	1 067 783,47
Dividendes	20 119 700,00	39 068 536,00
Boni et Mali relatifs aux confusions de Patrimoine	-11 497 011,31	
Résultats nets autres produits financiers et charges d'intérêts	315 626,13	957 309,36
Solde net des provisions financières	10 181 971,86	-1 877 784,82
TOTAL	19 155 321,84	39 215 844,01

Résultat Exceptionnel

	<i>31/12/2021</i>	<i>31/12/2022</i>
Résultat net sur opérations de gestion	-142 514,90	1 962 423,79
Résultat net sur opérations en capital		-9 477,95
Provisions	81 027,00	195 256,00
TOTAL	-61 487,90	2 148 201,84



VIII. Autres informations

Crédit d'impôt mécénat

Au cours de l'exercice écoulé, nous avons enregistré un crédit d'impôt Mécénat d'un montant de 26 K€, comptabilisé en moins de l'impôt sur les sociétés.

Engagements Financiers

Engagements reçus

- **Garantie de passif :**
 Dans le cadre de l'acquisition des titres COPRIM, auprès de SG REAL ESTATE, en octobre 2004, cette dernière a consenti à SOGEPROM, une garantie de passif sur tout passif dont l'origine serait antérieure à la date de cession et qui n'aurait pas été comptabilisé. Cette garantie s'applique au-delà d'un seuil de 400 k€ et jusqu'à un plafond de 3 000 k€, exception faite de 3 contentieux en cours, pour lesquels il n'existe pas de plafond. Cette dernière a été activée dans les délais prévus auprès de SG REAL ESTATE (ex. GENEFIMMO).
 Le remboursement est intervenu le 17 mai 2022. L'échéance de cette garantie est tombée avec le remboursement.
- **Lignes de crédits non utilisées :**
 - A la clôture de l'exercice, SOGEPROM détient une ligne de crédit de 50 M€, qui est non tirée au 31 décembre 2022. L'échéance de cette ligne est au 30.06.2023
 - SOGEPROM, détient également une seconde ligne de crédit d'un montant de 2 M€, qui n'est pas tirée au 31 décembre 2022. L'échéance de cette ligne est au 30.06.2023
 - SOGEPROM, a un découvert autorisé de 3 M€. Ce dernier n'a pas été utilisé au 31 décembre 2022. L'échéance de ce découvert est au 30.06.2023

Engagements donnés

Au 31 décembre 2022, SOGEPROM se portait caution à hauteur de 26 M€, pour le compte de ses filiales de Promotion Immobilière majoritairement auprès des organismes financiers (et principalement auprès de la Société Générale).

Passifs éventuels

La société SOGEPROM, est assignée au titre de diverses réclamations pour un montant global de 4 724 k€.

La société a constitué des provisions à hauteur des risques estimés pour 1 387 k€ (y compris les honoraires d'avocats).

L'essentiel de ces réclamations étant couvert par les garanties décennales ou recours contre les entreprises.



Effectif moyen

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2022, l'effectif moyen de SOGEPROM, par catégorie a été le suivant :

• Salariés non-Cadres	:	31
• Salariés Cadres	:	155
Total	:	186

Rémunération allouée aux membres des organes de direction et d'administration

Les rémunérations allouées au titre de l'exercice aux organes de direction ne sont pas communiquées car cela conduirait indirectement à communiquer une information individuelle.

En outre, sur l'exercice 2022, SOGEPROM, a comptabilisé dans ses comptes, un montant global de 24 k€ au titre de la rémunération des administrateurs (jetons de présence).

Comptes Consolidés

La société SOGEPROM, établi des comptes consolidés.

Ces derniers sont consolidés par intégration globale dans les comptes de la SOCIETE GENERALE.

Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement important n'est survenu entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle ce document est établi, susceptible d'impacter significativement les résultats et les activités de SOGEPROM.

Toutefois, l'inflation des taux d'intérêts peut avoir un impact négatif sur le marché de l'immobilier neuf en réduisant la demande et en diminuant la rentabilité des investissements. L'impact réel dépendra notamment des conditions économiques générales et des politiques fiscales.



IX. Tableau des filiales et des participations au 31 décembre 2022

Sociétés présentées en k€	Capital et autres éléments de Capitaux Propres avant affectation de résultats	Quote part de Capital détenu en %	Valeur brute comptable des titres détenus	Valeur nette comptable des titres détenus	Chiffre d'affaires	Prêts et avances consentis non encore remboursés	Dividendes encaissés au cours de l'exercice (1)
A. Renseignements détaillés (titres dont la valeur brute excède 1% du capital de la société)							
1° Filiales (50% au moins du capital détenu)							
SODEPROM (données 2005)	427	100,00%	1 567	438	0	0	0
COPRIM RESIDENCES	592	100,00%	1 721	592	0	0	0
PARNASSE	-2 411	100,00%	720	0	0	2 417	0
SOGEPROM ENTREPRISES	-829	100,00%	8 820	8 820	206 946	12 706	6 876
SOGEPROM PARTENAIRES	3 963	100,00%	2 069	2 069	0	32 210	11 925
CESKA REPUBLIKA	-149	100,00%	579	0	0	2 206	0
INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE	1 249	100,00%	1 040	1 040	5 165	6 559	614
SOGEPROM COTE D AZUR	338	100,00%	1 571	1 571	2 677	1 187	600
SOGEPROM LYON	-1 631	100,00%	2 057	2 057	2 157	5 890	0
PRAGMA	23 229	100,00%	13 446	13 446	7 532	0	2 388
PROJECTIM	3 203	100,00%	6 829	6 829	3 448	6 978	
2° Participations (10 à 49% du capital détenu)							
PROGEREAL (données 2021)	7 232	25,01%	2 148	2 148	2 602	75	0
3° Participations (< 10 % du capital détenu)							
B. Renseignements globaux (titres dont la valeur brute n'excède pas 1% du capital de la société)							
			971	596	-	109 896	17 736
(1) pour les sociétés translucides montants nets bénéfices moins pertes de l'exercice dans les renseignements globaux							



X. Eléments concernant les entreprises liées

<i>Postes du bilan ou du compte de résultat</i>	<i>Montant concernant les entreprises liées</i>
Participations	35 403
Créances rattachées à des participations	173 309
Créances clients et comptes rattachés	12 330
Comptes courants débiteurs	0
Emprunts	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	0
Dettes rattachées à des participations	4 962
Comptes courants créditeurs	97
Produits de participation (résultats+dividendes)	38 932
Autres produits financiers (intérêts c/c)	988
Charges financières (résultats)	2
Autres charges financières (intérêts c/c)	37
Produits à recevoir (garantie de passif)	0

XI. Transactions avec les parties liées

Conformément au règlement ANC n°2010-02, relatif aux comptes sociaux des sociétés commerciales, nous vous informons que les transactions avec les parties liées correspondent à l'un des cas suivants :

- Sont conclues à des conditions normales de marché ;
- Sont entre sociétés mères et filles détenues en « quasi-totalité » ou sœurs ;
- Ne sont pas significatifs ;

hormis celle signée avec la filiale PROJECTIM, relative à la convention de prestation de services.

En conséquence, la liste des informations requises en annexe par le règlement ne trouve pas à s'appliquer.

SOGEPROM

SOCIETE GENERALE DE PROMOTION ET DE FINANCEMENT IMMOBILIERS

Société Anonyme au capital de 54.450.000 euros

Siège social : Immeuble Ampère e+, 34-40 rue Henri Regnault - 92400 COURBEVOIE
722 065 257 RCS NANTERRE

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 14 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois et le quatorze juin, à onze heures, les Actionnaires de la Société se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, dans les locaux de SOGEPROM, Immeuble Ampère e+, 34-40 rue Henri Regnault – 92400 COURBEVOIE, salle SRDJ 4, sur convocation faite par le Conseil d'Administration.

Chaque Actionnaire a été convoqué par lettre adressée le 30 mai 2023.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

[...]

Monsieur Eric GROVEN préside la séance en sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE, représentée par Madame Béatrice LIEVRE-THERY, Actionnaire, présent et acceptant, représentant tant par lui-même que comme mandataire le plus grand nombre de voix, est appelé comme scrutateur.

Madame Marie-Laure NAUDY assure le secrétariat de la séance.

[...]

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- [...]
- Affectation du résultat de l'exercice,
- [...]
- Pouvoirs pour les formalités.

[...]

TROISIEME RESOLUTION*Affectation du résultat*

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, soit 29.054.066,17 euros, augmenté du report à nouveau antérieur créditeur de 111.629.987,76 euros, soit la somme globale de 140.684.053,93 euros, de la manière suivante :

- Réserve légale (déjà dotée à hauteur de 10%) :	0 euro,
- Réserve libre :	0 euro,
- Dividende (8 euros par action)	29.040.000,00 euros
- Report à nouveau	111.644.053,93 euros.

Le dividende de 8 euros par action sera mis en paiement à compter du 22 juin 2023.

Le dividende attribué aux Actionnaires personnes morales ne sera pas éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts.

L'Assemblée Générale prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, de ce que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercices	Dividende distribué
2021	1,90 euro (1)
2020	4,35 euros (1)
2019	NEANT

(1) Le dividende attribué aux Actionnaires personnes morales n'était pas éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des Actionnaires présents.

[...]

HUITIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour les formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs tous pouvoirs à la Société MEDIALEX PARIS sis 62 rue de la Chaussée d'Antin - 75009 PARIS, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de dépôt, de publicité ou autres qu'il appartiendra.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des Actionnaires présents.

* *
*

Pour extrait certifié conforme

Le Président

Eric GROVEN

DocuSigned by:

9A9A8BF95C6A4BA...

Sogeprom

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense cedex
S.A.S. au capital de 2 188 160 €
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG Audit

Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Sogeprom

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société Sogeprom,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Sogeprom 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 des commissaires 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 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 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.

Evaluation et risque de perte de valeur des titres de participation

Comme indiqué dans la note IV « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels, votre société constitue des provisions pour dépréciation des titres de participation et, le cas échéant, des provisions pour dépréciation des avances en compte courant consenties à ses filiales, lorsque la valeur d'usage des titres devient inférieure à leur valeur brute comptable. La valeur d'usage tient compte de critères multiples, tels que l'actif net réévalué, l'actif net comptable et la perspective de développement.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et la cohérence des hypothèses retenues pour la détermination des valeurs d'usage et pour l'estimation des risques des opérations. Nous avons également procédé aux appréciations du caractère raisonnable des estimations significatives retenues et de la présentation d'ensemble des comptes.

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.

■ Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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.

■ Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

■ Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires 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.

Paris-La Défense, le 30 mai 2023

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte & Associés

ERNST & YOUNG Audit



Emmanuel Proudhon



Luc Valverde

ANNEXES AUX COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2022

SOMMAIRE

I.	Bilan	7
II.	Compte de Résultat.....	9
III.	Faits caractéristiques de l'exercice	11
IV.	Principes, règles et méthodes comptables	13
V.	Notes sur le Bilan Actif	17
VI.	Notes sur le Bilan Passif.....	20
VII.	Notes sur le Compte de Résultat.....	21
VIII.	Autres informations	22
IX.	Tableau des filiales et des participations au 31 décembre 2022	24
X.	Eléments concernant les entreprises liées.....	25
XI.	Transactions avec les parties liées	25

I. Bilan

ACTIF	31/12/2022 Montants Bruts €	31/12/2022 Amortissements Et provisions €	31/12/2022 Montants Nets €	31/12/2021 Montants Nets €
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles	4 475 804,81	3 648 535,57	827 269,24	848 904,34
Immobilisations corporelles	4 330 201,15	3 036 545,13	1 293 656,02	1 582 306,54
Immobilisations financières	234 102 124,02	14 877 281,57	219 224 842,45	186 919 864,55
Total de l'actif immobilisé	242 908 129,98	21 562 362,27	221 345 767,71	189 351 075,43
ACTIF CIRCULANT				
Stocks	34 719,00		34 719,00	182 459,20
Avances et acomptes versés	1 348 074,41		1 348 074,41	1 283 026,72
Créances clients	15 216 801,83		15 216 801,83	12 935 838,58
Autres créances	5 806 093,49	874 084,32	4 932 009,17	9 305 611,30
Disponibilités	1 213 904,20		1 213 904,20	1 951 010,35
Total de l'actif circulant	23 619 592,93	874 084,32	22 745 508,61	25 657 946,15
Comptes de régularisation	434 192,53		434 192,53	350 413,14
TOTAL DE L'ACTIF	266 961 915,44	22 436 446,59	244 525 468,85	215 359 434,72

<i>PASSIF</i>	31/12/2022	31/12/2021
	Montants	Montants
	Nets	Nets
	€	€
CAPITAUX PROPRES		
Capital social	54 450 000,00	54 450 000,00
Prime d'apport	8 502 700,31	8 502 700,31
Réserve légale	5 445 000,00	5 445 000,00
Réserves indisponibles et réglementées	592 662,17	592 662,17
Réserves disponibles	2 550 590,75	2 550 590,75
Report à nouveau	111 629 987,76	111 613 679,21
Provisions réglementées		195 256,00
Résultat de l'exercice	29 054 066,17	6 913 308,55
Total des capitaux propres	212 225 007,16	190 263 196,99
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 076 028,53	2 127 296,19
DETTES		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit	4 053,23	6 006 070,75
Emprunts et dettes financières divers	11 073 453,80	6 080 472,69
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 841 120,07	3 496 607,40
Dettes fiscales et sociales	7 547 327,70	7 317 040,28
Autres dettes	6 688 415,68	64 091,15
Total des dettes	29 154 370,48	22 964 282,27
Comptes de régularisation	70 062,68	4 659,27
TOTAL DU PASSIF	244 525 468,85	215 359 434,72

II. Compte de Résultat

	31/12/2022 €	31/12/2021 €
Produits d'exploitation		
Ventes de biens		
Ventes de services	24 957 812,37	22 430 996,79
Production stockée	-147 740,20	137 740,20
Reprises sur amortissements et provisions et transfert de charges	979 290,25	1 090 290,19
Autres produits	850,16	125 463,53
Total des produits d'exploitation I	25 790 212,58	23 784 490,71
Charges d'exploitation		
Achats et autres approvisionnements		147 740,20
Autres achats et charges externes	12 547 342,90	12 080 832,94
Impôts taxes et versements assimilés	1 191 649,64	1 201 727,96
Salaires et traitements	14 525 689,20	14 961 805,71
Charges sociales	7 067 096,19	7 505 342,64
Dotations aux amortissements et aux provisions	2 418 009,44	1 414 774,61
Autres charges	650 166,35	556 742,70
Total des charges d'exploitation II	38 399 953,72	37 868 966,76
Résultat d'exploitation III (I-II)	-12 609 741,14	-14 084 476,05
Produits financiers		
Produits financiers de participation	40 590 125,53	20 313 745,59
Autres intérêts et produits assimilés	1 082 596,97	436 541,97
Produits nets sur cessions de Valeurs Mobilières de Placement		
Reprises sur provisions et transfert de charges	6 203 845,24	11 059 254,89
Total des produits financiers IV	47 876 567,74	31 809 542,45
Charges financières		
Quotes parts de pertes acquises des filiales	453 806,06	159 010,43
Intérêts et charges assimilées	125 287,61	11 617 927,15
Dotations financières aux amortissements et provisions	8 081 630,06	877 283,03
Total des charges financières V	8 660 723,73	12 654 220,61
Résultat financier VI (IV-V)	39 215 844,01	19 155 321,84
Résultat courant avant impôt VII (III+VI)	26 606 102,87	5 070 845,79

Produits exceptionnels		
Sur opération de gestion	4 000,00	1 869,03
Sur opération en capital (prix de cession des titres cédés)	1 990 357,39	4 989,90
Reprises sur provisions et transferts de charges	195 256,00	81 027,00
Total produits exceptionnels IX	2 189 613,39	87 885,93
Charges exceptionnelles		
Sur opération de gestion	24 223,60	144 383,93
Sur opération en capital (vnc des titres cédés)	17 187,95	4 989,90
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total charges exceptionnelles X	41 411,55	149 373,83
Résultat exceptionnel XI (IX-X)	2 148 201,84	-61 487,90
Participation XII	-21 483,06	87 337,46
Impôt sur les bénéfices XIII	-278 278,40	-1 991 288,12
Résultat net XIV (VII + XI - XII+XIII)	29 054 066,17	6 913 308,55

III. Faits caractéristiques de l'exercice

1. Impacts liés au Covid 19

Les mesures sanitaires liées au Covid 19 déclenchée en mars 2020, ont été moins impactantes sur l'exercice 2022 et n'ont pas conduit à la suspension de chantiers de construction, ni à l'arrêt de la signature des actes notariés.

La levée des restrictions liées à la pandémie de Covid-19 dans plusieurs grandes économies soutient l'activité économique, sans toutefois exclure le risque de nouveaux confinements comme cela a pu se matérialiser dans certaines zones géographiques sur le premier semestre 2022 (à Hong-Kong par exemple).

Le Groupe s'est efforcé d'assurer la continuité de ses opérations tout en veillant à la protection de ses employés, de ses fournisseurs et de leurs sous-traitants, et a mis en œuvre toutes les mesures à sa main, pour ajuster ses coûts et limiter l'impact de cette crise sur ses résultats 2022.

L'ensemble de ces éléments ont été intégrés aux budgets d'opérations dès 2020.

2. Guerre en Ukraine

En revanche, le premier semestre 2022 est marqué depuis le 24 février par la guerre en Ukraine. Le conflit entraîne des coûts économiques importants et s'accompagne d'une très grande incertitude.

Dans la zone euro, les difficultés d'approvisionnement, le recul du pouvoir d'achat avec une inflation forte prévue sur toute l'année 2022 et le resserrement des politiques économiques sont les principaux freins à la croissance.

Si les risques associés à la pandémie ont considérablement diminué à court terme, la guerre en Ukraine entache ces perspectives d'une incertitude forte et le scénario d'un ralentissement plus prononcé dès 2023 n'est pas à exclure.

3. Contexte inflationniste

Le contexte actuel d'inflation des prix des matières premières et d'affaiblissement de la solidité financière des entreprises incite le groupe SOGEPROM à être particulièrement vigilant :

- Dans le choix de ses entreprises notamment en termes de coûts mais également en termes de disponibilité et de solidité financière,
- Dans l'examen d'éventuelles clauses d'indexation de prix demandées par les entreprises,
- Dans le suivi de la sécurisation des budgets travaux des opérations au travers du déroulement des appels d'offres et de la signature des marchés.

L'ensemble de ces éléments ont été intégrés aux budgets d'opérations.

Les process et contrôles afférents sont particulièrement suivis par la direction de SOGEPROM.

4. Restructuration juridique

Dans un souci de simplification de son organigramme, SOGEPROM a procédé à des liquidations cette année de filiales et participations et a absorbé par transmission universelle de patrimoine la société PACTIMO.

Cette Transmission Universelle de Patrimoine a été réalisée, tant en ce qui concerne les éléments d'actif transmis que les éléments de passif pris en charge sur la base de la valeur nette comptable. Sur le plan fiscal, ces transmissions universelles de patrimoine sont assorties d'un effet rétroactif et a pris effet à la date du 1^{er} janvier 2022.

L'impact de cette TUP dans les comptes de l'exercice 2022, se traduit par un mali technique de fusion de 9 753 K€, comptabilisé en autres immobilisations financières.

5. Evolution du périmètre d'intégration fiscale

La société PACTIMO est sortie du périmètre d'intégration fiscale SOCIETE GENERALE à la suite de la transmission universelle de son patrimoine au profit de SOGEPROM SA.

Dans le cadre de cette intégration fiscale, la SOCIETE GENERALE se constitue, en application de l'article 223A, seule redevable de l'impôt pour elle et ses filiales.

L'intégration fiscale permet d'optimiser l'IS du groupe SG ; une compensation étant effectuée entre les résultats fiscaux bénéficiaires et déficitaires des filiales.

Dans le cadre de la convention SG, les filiales bénéficiaires fiscalement versent l'IS à la Tête de groupe. Les filiales déficitaires perçoivent une subvention équivalente à l'économie d'IS générée.

Les sociétés suivantes sont ainsi intégrées fiscalement en 2022

- SA SOGEPROM
- SARL SEINE CLICHY
- SAS SOGEPROM REALISATIONS
- SAS SOGEPROM SERVICES
- SAS SOGEPROM PARTENAIRES
- SAS SOGEPROM ENTREPRISES
- SAS COPRIM RESIDENCES
- SAS PARNASSE
- SAS URBANISME ET COMMERCE PROMOTION
- SAS SOGEPROM CENTRE VAL DE LOIRE
- SAS SOGEPROM ALPES HABITAT
- SAS INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE
- SAS NORMANDIE HABITAT
- SAS NORMANDIE RESIDENCES
- SAS NORMANDIE REALISATIONS
- SAS SOGEPROM CÔTE D'AZUR
- SAS SOGEPROM REALISATIONS CÔTE D'AZUR
- SAS SOGEPROM LYON
- SAS SOGEPROM LYON AMENAGEMENT
- SAS PRAGMA

Le résultat courant avant impôts au 31 décembre 2022 s'établit à 26 606 K€, et le bénéfice net de l'exercice s'élève à 29 055 K€ (contre 6 913 K€ pour le 31 décembre 2021).

IV. Principes, règles et méthodes comptables

1. Règles et méthodes comptables

(Code du commerce art. R123-196-1° et 2°, PCG art. 531-1/1)

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

- 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 tel que le règlement ANC 2014-03 et à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des dits comptes annuels.

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

2. Utilisation d'estimation

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes sociaux, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou d'appréciations fondées notamment sur des données budgétaires ; ces hypothèses, estimations ou appréciations sont établies et revues de manière constante sur la base d'informations ou de situations existant à la date d'établissement des comptes et en fonction de l'expérience passée ou de divers autres facteurs jugés vraisemblables.

3. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement les progiciels informatiques, leur valeur brute est composée des coûts d'acquisition. Ils sont amortis sur des durées de 1 à 5 cinq ans en mode linéaire.

Les dotations aux amortissements sont incluses dans le poste « dotations aux amortissements sur immobilisations » du résultat d'exploitation.

4. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles comprennent le matériel et mobilier de bureau, le matériel informatique, le matériel de transport, et les agencements et installations.

Les durées d'amortissement varient de deux à dix ans selon la durée d'utilisation des immobilisations en mode linéaire.

Ces immobilisations comprennent également des œuvres d'art non amortissables. Une provision est par ailleurs constituée, lorsque la valeur de revente estimée est inférieure à la valeur d'inventaire.

5. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées au coût historique d'acquisition et comprennent la valeur des titres, et des éventuels malis techniques affectés ainsi que les avances consenties aux sociétés détenues.

En fin d'exercice, les titres de participation sont évalués sur la base de leur valeur d'usage, telle que définie par le plan comptable en tenant compte de critères multiples, tels que, par exemple, actif net réévalué, actif net comptable, perspective de développement.

Une provision pour dépréciation est constituée si la valeur d'usage à la date de clôture est inférieure à la valeur brute comptable.

Les provisions constituées au cours de l'exercice figurent sous la rubrique « dotations financières aux amortissements et provisions », les provisions reprises au cours de l'exercice figurent sous la rubrique « reprise sur provisions financières ».

Par ailleurs, en cas de cessions de titres, le prix de cession ainsi que la valeur nette comptable sont classés en résultat exceptionnel sous la rubrique « résultat sur opération en capital ».

Les résultats bénéficiaires des sociétés translucides, pris en compte à la clôture de l'exercice, sont comptabilisés en créances.

6. Stocks

Avant achèvement, le stock est constitué par la totalité des dépenses engagées pour la réalisation de l'objet social, ces dépenses incluant les frais financiers et les frais annexes de gestion. Sont également enregistrés en stock, les honoraires de commercialisation.

Les frais commerciaux (publicités...) sont eux enregistrés en charges. Après achèvement, les frais financiers et les frais annexes de gestion sont enregistrés en charges.

Le prix de revient des lots livrés est déterminé au prorata des tantièmes communs du règlement de copropriété vendus et livrés.

La comptabilisation des contrats à long terme est faite selon la méthode à l'achèvement.

En cas de stocks achevés, une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur vénale de ces stocks est inférieure à la valeur nette comptable.

En cours de construction, une provision pour risques et charges est constituée lorsque le budget de l'opération apparaît une perte à la terminaison.

Les stocks au 31/12/2022 concernent principalement des frais d'études sur la BU Nouvelle Aquitaine.

7. Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est constituée si leur valeur d'inventaire, calculée en fonction des perspectives de remboursement, est inférieure à la valeur comptable.

Le montant des provisions est déterminé en fonction du niveau de risque sur la base de la créance hors taxes.

Les provisions constituées dans l'exercice figurent sous la rubrique « dotations aux amortissements et provisions », les provisions reprises dans l'exercice figurent sous la rubrique « reprises sur amortissement et provisions et transferts de charges ».

8. Ecart de change

Les créances et les dettes en monnaies étrangères sont revalorisées à chaque clôture.

En cas de gain latent, un écart de conversion passif est comptabilisé au passif du bilan.

En cas de perte latente, un écart de conversion actif est enregistré à l'actif du bilan. Une provision pour perte de change est également constituée.

9. Provisions pour risques et charges

Les risques identifiés sur les opérations réalisées au travers de sociétés ad hoc font l'objet d'une provision pour risques, lorsque le montant de ces risques excède les provisions constituées sur les titres et avances effectuées aux sociétés détenues. Les provisions pour charges sont destinées à couvrir des risques identifiés.

Les engagements de retraite et assimilés sont évalués selon les principes définis par la réglementation. La société a opté pour la méthode préférentielle relative aux engagements de retraite et avantages similaires.

Le coût des indemnités de départ, des compléments de retraite et des engagements assimilés est pris en charge au fur et à mesure de l'acquisition des droits par les salariés.

Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'ancienneté du personnel et de la probabilité de présence dans l'entreprise à la date de départ en retraite ou à l'âge minimum requis pour en bénéficier dans le cas où certains droits sont acquis de manière irrévocable avant cette date.

Le calcul repose sur une méthode actuarielle intégrant des hypothèses d'évolution des salaires, d'âge de départ et de rentabilité des placements à long terme.

Les hypothèses retenues sont celles utilisées dans le cadre de la convention collective de la Promotion Immobilière, utilisant les tables suivantes :

- Taux d'actualisation brut : 3,79 %
- Probabilité de survie : Table de mortalité nationale courante (INSEE 2021)
- Probabilité de rester : Table de Turn-over fort

Le montant correspondant à ces engagements de retraite et avantages similaires s'élève à 929 K€ au 31 décembre 2022.

10. Emprunt et dettes financières auprès des établissements de crédit

En date du 31 décembre 2022, notre société n'a pas effectué de tirage sur les lignes court terme autorisées auprès de SOCIETE GENERALE.

11. Ventilation du chiffre d'affaires en France

En 2022, notre société a réalisé un chiffre d'affaires de 24 958 K€, (contre 22 431 K€ en 2021) qui se décompose de la manière suivante :

	Année 2022	Année 2021
• Honoraires de gestion :	13 255 K€	12 017 K€
• Refacturations Fonctions Mutualisées :	8 327 K€	6 103 K€
• Refacturations Personnel détaché :	1 187 K€	988 K€
• Autres honoraires :	1 082 K€	2 365 K€
• Autres refacturations frais généraux :	568 K€	507 K€
• Refacturation de loyers & charges :	391 K€	451 K€
• Refacturation des frais d'études :	148 K€	0 K€

V. Notes sur le Bilan Actif

Immobilisations Incorporelles

<i>Valeurs brutes</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Acquisitions et augmentations</i>	<i>Virt poste à poste</i>	<i>Sorties</i>	<i>31/12/2022</i>
Logiciels	3 745 354,26	186 710,55			3 932 064,81
Immobilisations incorporelles en cours		30 780,00			30 780,00
Fonds de commerce	512 960,00				512 960,00
Total valeurs brutes	4 258 314,26	217 490,55			4 475 804,81

<i>Amortissements et provisions</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Dotations et augmentations</i>	<i>Reprises</i>	<i>31/12/2022</i>
Logiciels	3 409 409,92	239 125,65		3 648 535,57
total amortissements et provisions	3 409 409,92	239 125,65		3 648 535,57
Valeur nette	848 904,34			796 489,24

Immobilisations Corporelles

<i>Valeurs brutes</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Acquisitions et augmentations</i>	<i>Virt poste à poste</i>	<i>Sorties</i>	<i>31/12/2022</i>
Installations et agencements	1 069 413,74	24 595,93			1 094 009,67
Matériel divers					
Matériel de bureau, mobilier et informatique	3 124 048,48	112 143,00			3 236 191,48
Immobilisations en cours					
Total valeurs brutes	4 193 462,22	136 738,93			4 330 201,15

<i>Amortissements et provisions</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Dotations et augmentations</i>	<i>Reprises</i>	<i>31/12/2022</i>
Installations et agencements	409 462,98	130 687,42		540 150,40
Matériel divers				
Matériel de bureau, mobilier et informatique	2 201 692,70	294 702,03		2 496 394,73
Avances et acomptes				
Total amortissements et provisions	2 611 155,68	425 389,45		3 036 545,13
Valeur nette	1 582 306,54			1 324 436,02

Immobilisations Financières

<i>Valeurs brutes</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Acquisitions</i>	<i>Sorties</i>	<i>31/12/2022</i>
Titres de participation	46 283 256,51	20 125 918,87	-22 871 447,95	43 537 727,43
Créances rattachées aux participations	152 978 978,77	42 064 336,25	-14 919 380,15	180 123 934,87
Autres immobilisations financières (1)	656 142,04	9 784 319,66		10 440 461,70
Total valeurs brutes	199 918 377,32	71 974 574,78	-37 790 828,10	234 102 124,00

(1) Dont mali technique PACTIMO pour 9 752 797 €

<i>Provisions</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises utilisées</i>	<i>Reprises disponibles</i>	<i>31/12/2022</i>
Titres de participation	3 984 875,10	1 972 000,00		-53 425,95	5 903 449,15
Créances rattachées aux participations	9 013 637,69	6 097 605,06	-5 746 000,10	-391 410,23	8 973 832,42
Total amortissements et provisions	12 998 512,79	8 069 605,06	-5 746 000,10	-444 836,18	14 877 281,57
Valeur nette	186 919 864,53				219 224 842,43

Stocks

<i>Valeurs brutes</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Acquisitions</i>	<i>Sorties</i>	<i>31/12/2022</i>
Stocks (1)	182 459,20	15 000,00	-162 740,20	34 719,00
Total valeurs brutes	182 459,20	15 000,00	-162 740,20	34 719,00

(1) Dont frais d'études Agence Nouvelle Aquitaine

Créances

<i>Valeurs brutes</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Dont moins d'un an</i>	<i>Plus d'un an</i>	<i>Dont produits à recevoir</i>
Créances rattachées aux participations	180 123 934,87	180 123 934,87		
Autres immobilisations financières	10 440 461,70	10 440 461,70		
Créances clients (1)	15 216 801,83	15 216 801,83		10 790 394,70
Etat	341 371,17	341 371,17		
Groupe et associés (2)	3 234 994,77	3 234 994,77		
Divers (3)	2 229 727,55	2 229 727,55		
Comptes de régularisation (4)	434 192,53	434 192,53		
Total valeurs brutes	212 021 484,42	212 021 484,42		10 790 395

(1) <i>Dont factures à établir</i>	10 790 394,70
(2) <i>Dont subvention d'IS et CI Groupe SG</i>	278 278,40
(3) <i>Dont frais d'études sur opérations en montage</i>	2 009 235,21
(4) <i>Dont charges constatées d'avance</i>	434 192,53

<i>Provisions</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises utilisées</i>	<i>Reprises disponibles</i>	<i>31/12/2022</i>
Autres créances	874 084,32				874 084,32
Total amortissements et provisions	874 084,32				874 084,32
Valeur nette					211 147 400,10

Disponibilités

	<i>31/12/2021</i>	<i>31/12/2022</i>
Comptes bancaires	1 949 700,35	1 213 904,20
Intérêts courus sur emprunt	1 310,00	
Total valeur nette	1 951 010,35	1 213 904,20

VI. Notes sur le Bilan Passif

Tableau de Variation des Capitaux Propres

	31/12/2021	Affectation résultat 2021	Mouvements de l'exercice	Résultat 2022	31/12/2022
Capital social	54 450 000,00				54 450 000,00
Prime d'apport	8 502 700,31				8 502 700,31
Réserve légale	5 445 000,00				5 445 000,00
Réserves réglementées	592 662,17				592 662,17
Autre réserves	2 550 590,75				2 550 590,75
Report à nouveau	111 613 679,21	16 308,55			111 629 987,76
Résultat	6 913 308,55	-6 913 308,55		29 054 066,17	29 054 066,17
Capitaux propres	190 067 940,99	-6 897 000,00		29 054 066,17	212 225 007,16
Dividende distribué en 2022		6 897 000,00			
		0			
Nombre d'actions	3 630 000				3 630 000
valeur nominale	15 €				15 €

Provisions Règlementées

	31/12/2021	Dotations et augmentations	Reprises utilisées	Reprises disponibles	31/12/2022
Amortissements dérogatoires	195 256,00		-195 256,00		
Total provisions	195 256,00		-195 256,00		

Provisions pour risques et charges

	31/12/2021	Dotations et augmentations	Reprises utilisées	Reprises disponibles	31/12/2022
Provisions pour risques (1)	1 168 389,55	1 765 519,34	-550 879,85	-235 961,41	2 147 067,63
Provisions pour charges IDR	958 906,64		-29 945,74		928 960,90
Total amortissements et provisions	2 127 296,19	1 765 519,34	-580 825,59	-235 961,41	3 076 028,53

(1) Cela correspond aux provisions, pour risques contentieux pour 1,363 M€, et sur opérations en partenariats pour 403 k€

Dettes

<i>Valeurs brutes</i>	<i>Montant brut</i>	<i>Dont moins d'un an</i>	<i>Plus d'un an</i>	<i>Dont charges à payer</i>
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit	4 053,23	4 053,23		
Emprunts et dettes financières diverses	11 073 453,80	11 073 453,80		
Dettes fournisseurs	3 841 120,07	3 841 120,07		1 570 294,36
Dettes sociales	5 494 830,93	5 494 830,93		4 769 790,82
Dettes fiscales	2 052 496,77	2 052 496,77		1 314 836,47
Autres	6 688 415,68	6 688 415,68		
Comptes de régularisation	70 062,68	70 062,68		
Total valeurs brutes	29 224 433,16	29 224 433,16		7 654 921,65

VII. Notes sur le Compte de Résultat

Résultat Financier

	<i>31/12/2021</i>	<i>31/12/2022</i>
Résultats nets en quote part acquis dans les filiales (bénéf./div. - pertes)	35 035,16	1 067 783,47
Dividendes	20 119 700,00	39 068 536,00
Boni et Mali relatifs aux confusions de Patrimoine	-11 497 011,31	
Résultats nets autres produits financiers et charges d'intérêts	315 626,13	957 309,36
Solde net des provisions financières	10 181 971,86	-1 877 784,82
TOTAL	19 155 321,84	39 215 844,01

Résultat Exceptionnel

	<i>31/12/2021</i>	<i>31/12/2022</i>
Résultat net sur opérations de gestion	-142 514,90	1 962 423,79
Résultat net sur opérations en capital		-9 477,95
Provisions	81 027,00	195 256,00
TOTAL	-61 487,90	2 148 201,84

VIII. Autres informations

Crédit d'impôt mécénat

Au cours de l'exercice écoulé, nous avons enregistré un crédit d'impôt Mécénat d'un montant de 26 K€, comptabilisé en moins de l'impôt sur les sociétés.

Engagements Financiers

Engagements reçus

- **Garantie de passif :**
Dans le cadre de l'acquisition des titres COPRIM, auprès de SG REAL ESTATE, en octobre 2004, cette dernière a consenti à SOGEPROM, une garantie de passif sur tout passif dont l'origine serait antérieure à la date de cession et qui n'aurait pas été comptabilisé. Cette garantie s'applique au-delà d'un seuil de 400 k€ et jusqu'à un plafond de 3 000 k€, exception faite de 3 contentieux en cours, pour lesquels il n'existe pas de plafond. Cette dernière a été activée dans les délais prévus auprès de SG REAL ESTATE (ex. GENEFIMMO).
Le remboursement est intervenu le 17 mai 2022. L'échéance de cette garantie est tombée avec le remboursement.
- **Lignes de crédits non utilisées :**
 - A la clôture de l'exercice, SOGEPROM détient une ligne de crédit de 50 M€, qui est non tirée au 31 décembre 2022. L'échéance de cette ligne est au 30.06.2023
 - SOGEPROM, détient également une seconde ligne de crédit d'un montant de 2 M€, qui n'est pas tirée au 31 décembre 2022. L'échéance de cette ligne est au 30.06.2023
 - SOGEPROM, a un découvert autorisé de 3 M€. Ce dernier n'a pas été utilisé au 31 décembre 2022. L'échéance de ce découvert est au 30.06.2023

Engagements donnés

Au 31 décembre 2022, SOGEPROM se portait caution à hauteur de 26 M€, pour le compte de ses filiales de Promotion Immobilière majoritairement auprès des organismes financiers (et principalement auprès de la Société Générale).

Passifs éventuels

La société SOGEPROM, est assignée au titre de diverses réclamations pour un montant global de 4 724 k€.

La société a constitué des provisions à hauteur des risques estimés pour 1 387 k€ (y compris les honoraires d'avocats).

L'essentiel de ces réclamations étant couvert par les garanties décennales ou recours contre les entreprises.

Effectif moyen

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2022, l'effectif moyen de SOGEPROM, par catégorie a été le suivant :

• Salariés non-Cadres	:	31
• Salariés Cadres	:	155

Total	:	186

Rémunération allouée aux membres des organes de direction et d'administration

Les rémunérations allouées au titre de l'exercice aux organes de direction ne sont pas communiquées car cela conduirait indirectement à communiquer une information individuelle.

En outre, sur l'exercice 2022, SOGEPROM, a comptabilisé dans ses comptes, un montant global de 24 k€ au titre de la rémunération des administrateurs (jetons de présence).

Comptes Consolidés

La société SOGEPROM, établi des comptes consolidés.

Ces derniers sont consolidés par intégration globale dans les comptes de la SOCIETE GENERALE.

Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement important n'est survenu entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle ce document est établi, susceptible d'impacter significativement les résultats et les activités de SOGEPROM.

Toutefois, l'inflation des taux d'intérêts peut avoir un impact négatif sur le marché de l'immobilier neuf en réduisant la demande et en diminuant la rentabilité des investissements. L'impact réel dépendra notamment des conditions économiques générales et des politiques fiscales.

IX. Tableau des filiales et des participations au 31 décembre 2022

Sociétés présentées en k€	Capital et autres éléments de Capitaux Propres avant affectation de résultats	Quote part de Capital détenu en %	Valeur brute comptable des titres détenus	Valeur nette comptable des titres détenus	Chiffre d'affaires	Prêts et avances consentis non encore remboursés	Dividendes encaissés au cours de l'exercice (1)
A. Renseignements détaillés (titres dont la valeur brute excède 1% du capital de la société)							
1° Filiales (50% au moins du capital détenu)							
SODEPROM (données 2005)	427	100,00%	1 567	438	0	0	0
COPRIM RESIDENCES	592	100,00%	1 721	592	0	0	0
PARNASSE	-2 411	100,00%	720	0	0	2 417	0
SOGEPROM ENTREPRISES	-829	100,00%	8 820	8 820	206 946	12 706	6 876
SOGEPROM PARTENAIRES	3 963	100,00%	2 069	2 069	0	32 210	11 925
CESKA REPUBLIKA	-149	100,00%	579	0	0	2 206	0
INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE	1 249	100,00%	1 040	1 040	5 165	6 559	614
SOGEPROM COTE D AZUR	338	100,00%	1 571	1 571	2 677	1 187	600
SOGEPROM LYON	-1 631	100,00%	2 057	2 057	2 157	5 890	0
PRAGMA	23 229	100,00%	13 446	13 446	7 532	0	2 388
PROJECTIM	3 203	100,00%	6 829	6 829	3 448	6 978	
2° Participations (10 à 49% du capital détenu)							
PROGEREAL (données 2021)	7 232	25,01%	2 148	2 148	2 602	75	0
3° Participations (< 10 % du capital détenu)							
B. Renseignements globaux (titres dont la valeur brute n'excède pas 1% du capital de la société)							
			971	596	-	109 896	17 736
(1) pour les sociétés translucides montants nets bénéfices moins pertes de l'exercice dans les renseignements globaux							

X. Eléments concernant les entreprises liées

<i>Postes du bilan ou du compte de résultat</i>	<i>Montant concernant les entreprises liées</i>
Participations	35 403
Créances rattachées à des participations	173 309
Créances clients et comptes rattachés	12 330
Comptes courants débiteurs	0
Emprunts	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	0
Dettes rattachées à des participations	4 962
Comptes courants créditeurs	97
Produits de participation (résultats+dividendes)	38 932
Autres produits financiers (intérêts c/c)	988
Charges financières (résultats)	2
Autres charges financières (intérêts c/c)	37
Produits à recevoir (garantie de passif)	0

XI. Transactions avec les parties liées

Conformément au règlement ANC n°2010-02, relatif aux comptes sociaux des sociétés commerciales, nous vous informons que les transactions avec les parties liées correspondent à l'un des cas suivants :

- Sont conclues à des conditions normales de marché ;
- Sont entre sociétés mères et filles détenues en « quasi-totalité » ou sœurs ;
- Ne sont pas significatifs ;

hormis celle signée avec la filiale PROJECTIM, relative à la convention de prestation de services.

En conséquence, la liste des informations requises en annexe par le règlement ne trouve pas à s'appliquer.