

REALITES

1 impasse Claude Nougaro

44800 SAINT HERBLAIN

"Certifiés conformes"

DocuSigned by:

97248A2D1BB246E...

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	47 089 106	113 244	47 202 350	31 814 315
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	47 089 106	113 244	47 202 350	31 814 315
Production stockée				
Production immobilisée			187 501	273 449
Subventions d'exploitation			184 604	43 616
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			148 921	119 089
Autres produits			1 104	32 655
PRODUITS D'EXPLOITATION			47 724 480	32 283 124
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			26 770 422	21 458 392
Impôts, taxes et versements assimilés			732 144	534 224
Salaires et traitements			11 243 631	7 134 954
Charges sociales			5 004 924	3 248 211
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 118 878	1 684 600
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			98 172	41 186
CHARGES D'EXPLOITATION			45 968 171	34 101 568
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 756 309	-1 818 444
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			4 987	
Perte supportée ou bénéfice transféré			921	8 639
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			18 282 022	4 543 580
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			16	14
Autres intérêts et produits assimilés			61 599	125 902
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change			19	16
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				19 393
PRODUITS FINANCIERS			18 343 655	4 688 905
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			10 000	
Intérêts et charges assimilées			8 008 282	4 518 128
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			8 018 282	4 518 128
RESULTAT FINANCIER			10 325 373	170 778
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			12 085 748	-1 656 305

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	85 800	72
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 400 173	1 579 875
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 485 973	1 579 947
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	391	7 628
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 988 976	639 377
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 989 367	647 005
RESULTAT EXCEPTIONNEL	496 606	932 942
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	323 157	588 002
Impôts sur les bénéfices	-4 149 775	-2 769 002
TOTAL DES PRODUITS	70 559 095	38 551 977
TOTAL DES CHARGES	54 150 123	37 094 340
BENEFICE OU PERTE	16 408 972	1 457 637

REALITES
Société anonyme et à mission au capital de 28.435.139,67 euros
Siège Social : 1 Impasse Claude Nougaro
CS 10333 - SAINT HERBLAIN Cedex (44803)
451 251 623 RCS NANTES

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 29 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le vingt-neuf juin,
A dix-sept heure trente,

Les associés de la Société REALITES, Société anonyme au capital de 28.435.139,67 euros, divisé en 4.354.539 actions, toutes de même valeur nominale, se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, au siège social et par voie de visioconférence, sur convocation du Président du Conseil d'Administration.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque associé participant à l'assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel, qu'en sa qualité de mandataire.

L'assemblée est présidée par Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration et Directeur Général.

Monsieur Marc BERNARD est appelé comme scrutateur.

Madame Marie OLLIVAUD est désignée comme secrétaire.

Le Cabinet EMARGENCE Audit, commissaire aux comptes de la Société, régulièrement convoqué, est présent.

Le Cabinet KPMG, commissaires aux comptes de la Société, régulièrement convoqué, est présent.

Les membres élus du Comité Social Economique, régulièrement convoqués, sont présents.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que le quorum nécessaire à la teneur de l'Assemblée est atteint.

En conséquence, l'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Les copies des lettres de convocations adressées aux associés,
- La copie de la lettre de convocation des commissaires aux comptes,
- La feuille de présence et les pouvoirs concernant les associés représentés,
- Un exemplaire des statuts de la Société,
- L'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2022,
- Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2022,
- Le rapport de gestion sur les comptes sociaux et les comptes consolidés,
- Le rapport du Conseil d'Administration,
- Les rapports des commissaires aux comptes,
- Le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée,

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle l'ordre du jour sur lequel l'assemblée est appelée à délibérer :

ORDRE DU JOUR

A titre ordinaire :

- Lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration (incluant le rapport de gestion du groupe) ;
- Lecture du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée générale statuant en matière ordinaire et extraordinaire ;
- Lecture du rapport spécial du Conseil d'administration sur les opérations réalisées au titre des plans d'options de souscription ou d'achat d'actions ;
- Lecture des rapports des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L225-38 du Code de Commerce ;
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quitus à donner au Directeur Général, aux Directeurs Généraux Délégués et aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation des conventions visées à l'article L225-38 du Code de commerce ;
- Renouvellement du mandat d'un co-commissaire aux comptes ;
- Nomination d'un nouvel administrateur ;
- Ratification de la cooptation de nouveaux administrateurs ;
- Fixation de la rémunération annuelle liée à l'activité des administrateurs ;
- Fixation de la somme globale annuelle à allouer aux membres du comité de mission en rémunération de leurs fonctions ;

A titre extraordinaire :

- Lecture des rapports des Commissaires aux comptes à l'Assemblée générale statuant en matière extraordinaire ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires par une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (placement privé) ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de bénéficiaires ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des

actions ordinaires et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires par offre au public ;

- Autorisation au Conseil d'administration à l'effet de consentir des options de souscription et/ou d'achat d'actions en faveur des salariés et/ou des mandataires sociaux de la Société ou de société liées ;
- Limitation globale des autorisations ;
- Délégation de compétence pour procéder, dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce, à une augmentation du capital social dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration, à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices, primes ;
- Autorisation à donner au Conseil d'administration, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre, en cas de mise en œuvre des délégations de compétence visées aux résolutions précédentes avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires selon le cas ;

A titre ordinaire :

- Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions conformément aux articles L 22-10-62 et suivants (*anciens articles L. 225-209 et suivants*) du Code de commerce ;

A titre extraordinaire :

- Autorisation pour le Conseil d'administration de réduire le capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société ;
- Pouvoirs pour les formalités.

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quitus à donner au Directeur général et aux Administrateurs)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance du rapport de gestion établi par le Conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022,

après avoir pris connaissance du fait que les frais d'émission de l'augmentation de capital ont été portés en déduction du résultat fiscal 2022 selon l'option prévue par l'art L232-9 alinéa 2 du code de commerce,

approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2022, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports,

approuve, en application de l'article 223 *quater* du Code général des impôts, les dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit Code, qui s'élèvent à un montant global de 295 158 euros, correspondant à un montant d'impôt théorique de 73 789 euros.

En conséquence, l'Assemblée générale donne quitus au Directeur Général et aux Administrateurs de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

DEUXIEME RESOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022,

approuve les comptes consolidés, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2022, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

TROISIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat)

Sur la proposition qui lui est faite, l'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales ordinaires,

décide d'affecter le résultat de l'exercice présentant un bénéfice de 16.408.971,72 euros de la manière suivante :

Origines	
Bénéfice de l'exercice	16.408.971,72 euros

Affectation :	
Au compte de « réserve légale »	820.448,59 euros
Réserve spéciale œuvres d'arts (réserves réglementées)	4.705,00 euros
Au compte « Autres Réserves »	15.583.818,13 euros
Dividendes versés aux actionnaires	0,00 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 102.193.149,82 euros.

Le dividende revenant à chacune des 4.354.539 actions est nul.

L'Assemblée générale constate que, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, les dividendes distribués aux titres des trois derniers exercices sociaux clos par la Société et le montant des dividendes éligibles à l'abattement prévu au 2° du 3° de l'article 158 du Code général des impôts correspondant, ont été les suivants :

Exercice/Date de distribution	Dividende Net	Montant des dividendes éligibles à l'abattement	Montant des dividendes distribués non éligibles à l'abattement
Exercice clos le 31 décembre 2019	-		
Exercice clos le 31 décembre 2020	2.464.864,50 euros	-	2.464.864,50 euros
Exercice clos le 31 décembre 2021	6.438.169,80 euros	-	6.438.169,80 euros

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

QUATRIEME RESOLUTION

(Approbation des conventions visées à l'article L225-38 du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales ordinaires,

après avoir pris connaissance du rapport des commissaires aux comptes sur les conventions de l'article L 225-38 du Code de commerce conclues ou poursuivies entre le 1^{er} janvier 2022 et le 31 décembre 2022, et statuant sur ce rapport,

approuve ledit rapport ainsi que chacune des conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

CINQUIEME RESOLUTION

(Renouvellement du mandat d'un co-commissaire aux comptes)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration,

décide de renouveler le mandat du Co-Commissaire aux Comptes EMARGENCE AUDIT, Société par Actions Simplifiée, RCS 338 339 872 Paris, 141 Avenue de Wagram, 75017 PARIS 17, venant à expiration à l'issue de la présente assemblée générale, pour une durée de six (6) années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire à tenir en 2029 et appelée à se prononcer sur les comptes clos le 31 décembre 2028.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

SIXIEME RESOLUTION
(Nomination d'un nouvel administrateur)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration,

décide de nommer en qualité d'administrateur :

- **Madame Séverine PERICHON**, née le 29/03/1969 à POITIERS (86), demeurant professionnellement au 1 impasse Claude Nougaro, SAINT-HERBLAIN (44800), de nationalité française,

pour une durée de quatre (4) années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire à tenir en 2027 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Madame PERICHON a déclaré accepter par avance le mandat d'administrateur s'il venait à lui être confié et ne faire l'objet d'aucune cause d'incompatibilité ou d'interdiction l'empêchant d'exercer ce mandat.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

SEPTIEME RESOLUTION
(Ratification de la cooptation de nouveaux administrateurs)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration,

décide de ratifier la cooptation en qualité d'administrateur, décidée par le Conseil d'Administration du 13 juillet et du 27 juillet 2022, de :

- **La Société Financière du Nogentais**, Société par actions simplifiée, ayant son siège social à Le Bois de la Queue - 10400 Saint-Nicolas-la-Chapelle, France et immatriculée auprès du RCS de Troyes sous le numéro 334 076 056, représentée par Monsieur Pascal MAIRE
- **Madame Noémie BARBIER**, née le 26 mai 1986 à Bourgoin-Jaillieu (38), demeurant 237 Rue de la Croix Nivert - 75015 PARIS

pour une durée de quatre (4) années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire à tenir en 2027 et appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Madame Noémie BARBIER et la société Financière du Nogentais ont déclaré accepter le mandat d'administrateur et ne faire l'objet d'aucune cause d'incompatibilité ou d'interdiction l'empêchant d'exercer ce mandat.

HUITIEME RESOLUTION

(Fixation de la rémunération liée à l'activité des administrateurs)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales ordinaires conformément aux conditions requises,

fixe à un montant maximum annuel de cent vingt mille euros (120.000,00 €) le montant global de la rémunération des administrateurs au titre de leur activité pour l'exercice 2023.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

NEUVIEME RESOLUTION

(Fixation de la somme globale annuelle à allouer aux membres du comité de mission en rémunération de leurs fonctions)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'administration,

décide conformément à l'article 23. III des statuts de la Société, de fixer le montant de la somme annuelle globale à allouer aux membres du comité de mission en rémunération de leurs fonctions au titre de l'exercice 2023, et de le fixer à la somme de quarante mille (40.000,00) euros.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

DIXIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires par une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (placement privé))

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales extraordinaires conformément aux conditions requises, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et constaté la libération intégrale du capital social, et statuant conformément aux articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce et notamment les articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 du Code de commerce, aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce et notamment les articles L. 228-92 et L. 228-93 du Code de commerce et à l'article L. 411-2 II du Code monétaire et financier :

- **délègue** au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente assemblée, sa compétence à l'effet de décider l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, avec suppression du droit préférentiel de souscription sans indication de bénéficiaires par une offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (c'est-à-dire une offre (i) aux personnes fournissant le service d'investissement et de gestion de portefeuille pour le compte de tiers (ou (ii) à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs, sous réserve que ces investisseurs agissent pour compte propre), (i) d'actions ordinaires de la Société et/ou (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société ou de sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, sans

préjudice de la compétence exclusive attribuée par l'article L. 228-92 du Code de commerce au Conseil d'administration pour émettre des valeurs mobilières composées de titres de créance donnant droit à l'attribution d'autres titres de créance ou donnant accès à des titres de capital existants, étant précisé que la souscription desdites actions et autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances et que l'émission d'actions de préférence est strictement exclue de la présente délégation ;

- **décide** de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires, valeurs mobilières ou titres de créance susceptibles d'être émises en application de la présente délégation ;
- **décide, qu'en application de l'article L. 225-136 3° du Code de commerce, le montant nominal maximum des augmentations de capital, immédiates ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions pouvant être réalisées en vertu de la présente délégation est limité à vingt (20) % du capital social par an (apprécié à la date de mise en œuvre de la délégation), étant précisé (i) que ce montant s'imputera sur le plafond global tel que visé à la 15^{ème} résolution de la présente Assemblée générale au titre des augmentations de capital visées par ladite résolution et (ii) que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ainsi que, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;**
- **décide** que les valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueront pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions ordinaires, leur remboursement, leur rang de subordination ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises sur le fondement de la 12^{ème} résolution.
- **décide** que le montant nominal maximum des titres de créance pouvant être émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder douze millions d'euros (12.000.000 €) ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé (i) que ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) que ce montant s'imputera sur le plafond global fixé à la 15^{ème} résolution de la présente Assemblée générale au titre des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances visées par ladite résolution (iii) mais que ce montant est autonome et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce ;
- **décide** que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra utiliser, dans les conditions prévues par loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce, notamment limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée.

L'Assemblée générale prend acte de ce que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le Conseil d'administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis dans les limites de la présente résolution. Notamment, il fixera leur prix de

souscription, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, ainsi que, le cas échéant, la durée, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires et/ou à l'attribution de titres de créance, et, s'agissant des titres de créance, leur rang de subordination, étant précisé que :

- le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance, étant précisé que le prix des actions nouvelles serait au moins égal à l'un ou l'autre des montants suivants :
 - (i) cours moyen pondéré de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris le jour précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ;
 - (ii) moyenne pondérée des cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris sur une période maximale de six (6) mois précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ;
- le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action attachée et/ou sous jacente aux valeurs mobilières émises, au moins égale au prix minimum visé à l'alinéa ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce prix pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le Conseil d'administration, disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre ou non la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, et procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations, et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions ou à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation.

Le Conseil d'Administration disposera des pouvoirs nécessaires pour imputer, de sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer à son Directeur général ou avec son accord à un ou plusieurs Directeur(s) général(aux) délégué(s), les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce, s'il est fait usage de la présente délégation, le Conseil d'administration établira un rapport complémentaire à l'assemblée générale ordinaire suivante, dans les conditions visées à l'article R. 225-116 du Code de commerce. Les Commissaires aux comptes établiront également un rapport complémentaire à cette occasion.

L'Assemblée générale prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur de la partie non utilisée toute délégation antérieure ayant le même objet.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

ONZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de bénéficiaires)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales extraordinaires conformément aux conditions requises,

après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et constaté la libération intégrale du capital social, et statuant conformément aux articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce et notamment les articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-138 et aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce et notamment les articles L. 228-92 et L. 228-93 du Code de commerce :

- **délègue** au Conseil d'administration, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter du jour de la présente assemblée, sa compétence à l'effet de décider l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de commerce, (i) d'actions ordinaires de la Société et/ou (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société ou de sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, sans préjudice de la compétence exclusive attribuée par l'article L. 228-92 du Code de commerce au Conseil d'administration pour émettre des valeurs mobilières composées de titres de créance donnant droit à l'attribution d'autres titres de créance ou donnant accès à des titres de capital existants, étant précisé que la souscription desdites actions et autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances et que l'émission d'actions de préférence est strictement exclue de la présente délégation ;
- **décide** de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux titres faisant l'objet de la présente délégation de compétence au profit des catégories de personnes suivantes :
 - sociétés de gestion ou fonds d'investissement (en ce compris tout FCPE, FCPR ou FIP) investissant à titre habituel dans des valeurs de croissance dites « *small caps* » (c'est-à-dire dont la capitalisation, lorsqu'elles sont cotées, n'excède pas un milliard d'euros (1.000.000.000 €) ;
 - personnes physiques ou morales investissant à titre habituel ou ayant déjà investi dans le secteur de l'immobilier, en ce compris tout investissement déjà réalisé dans la Société ;
 - (i) salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou de sociétés qu'elle contrôle et/ou qui la contrôle au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce, et/ou (ii) toute société dont les salariés et/ou mandataires visés au (i) ci-avant détiendraient, seuls et/ou conjointement, directement ou indirectement, le contrôle au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce.
- **décide** que le montant total des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à douze millions d'euros (**12.000.000 €**), étant précisé (i) que ce montant s'imputera sur le plafond global tel que visé à la 15^{ème} résolution de la présente Assemblée générale au titre des

augmentations de capital visées par ladite résolution et (ii) que ce montant ne tient pas compte des actions supplémentaires à émettre, éventuellement, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ainsi que, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;

- **décide** que le prix d'émission des actions nouvelles sera fixé par le Conseil d'administration, conformément aux dispositions des articles L. 225-138 II et R. 225-114 du Code de commerce et devra être au moins égal à l'un ou l'autre des montants suivants :
 - a. cours moyen pondéré de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris le jour précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ;
 - b. moyenne pondérée des cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris sur une période maximale de six (6) mois précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ;

étant précisé que, nonobstant ce qui précède, dans le cas où, dans les six (6) mois précédant une décision d'augmentation de capital prise au titre de la présente délégation, la Société aurait procédé à une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires nouvelles, à l'exception de toute augmentation de capital réalisée en conséquence de l'exercice de valeur(s) mobilière(s) donnant accès à des actions de la Société, le prix d'émission des actions nouvelles devra être égal au prix d'émission fixé dans le cadre de cette précédente augmentation de capital.

- **décide** que le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera fixé par le Conseil d'administration de telle manière que les sommes perçues immédiatement par la Société lors de l'émission des valeurs mobilières en cause, augmentées des sommes susceptibles d'être perçues ultérieurement par la Société pour chaque action attachée et/ou sous-jacente aux valeurs mobilières émises, soient au moins égales au prix minimum prévu ci-dessus ;
- **décide** que les valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueront pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions ordinaires, leur remboursement, leur rang de subordination ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises sur le fondement de la 12^{ème} résolution ;
- **décide** que le montant nominal maximum des titres de créance pouvant être émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder quinze millions d'euros (15.000.000 €) ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé (i) que ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) que ce montant s'imputera sur le plafond global fixé à la 15^{ème} résolution de la présente Assemblée générale au titre des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances visées par ladite résolution (iii) mais que ce montant est autonome et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce ;

- **décide** que le Conseil d'administration, aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation dans les conditions prévues par la loi, notamment à l'effet de :
 - décider l'augmentation de capital,
 - arrêter les caractéristiques, nature, montant et modalités de toute émission ainsi que des valeurs mobilières émises, leurs conditions de souscription ou d'exercice,
 - arrêter la liste des bénéficiaires au sein des catégories de bénéficiaires susmentionnés et le nombre d'actions ou de valeurs mobilières à attribuer à chacun d'eux,
 - décider du montant de l'augmentation de capital, sur la base du rapport établi par un expert indépendant,
 - déterminer les dates et modalités de l'émission des valeurs mobilières,
 - constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts,
 - d'une manière générale, passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités et déclarations ou requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires ou utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
- **décide** que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra utiliser, dans les conditions prévues par loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce, notamment limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée.

L'Assemblée générale prend acte de ce que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le Conseil d'Administration disposera des pouvoirs nécessaires pour imputer, de sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer à son Directeur général ou avec son accord à un ou plusieurs Directeur(s) général(aux) délégué(s), les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce, s'il est fait usage de la présente délégation, le Conseil d'administration établira un rapport complémentaire à l'assemblée générale ordinaire suivante, dans les conditions visées à l'article R. 225-116 du Code de commerce. Les Commissaires aux comptes établiront également un rapport complémentaire à cette occasion.

L'Assemblée générale prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur de la partie non utilisée toute délégation antérieure ayant le même objet.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

DOUZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales extraordinaires conformément aux conditions requises,

après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et constaté la libération intégrale du capital social, et statuant conformément aux articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce et notamment l'article L. 225-129-2 et aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce et notamment les articles L. 228-92 et L. 228-93 du Code de commerce :

- **délègue** au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente assemblée, sa compétence pour décider l'émission, en une ou plusieurs fois dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, à titre onéreux ou gratuit, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, (i) d'actions ordinaires de la Société et/ou (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société ou de sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, sans préjudice de la compétence exclusive attribuée par l'article L. 228-92 du Code de commerce au Conseil d'administration pour émettre des valeurs mobilières composées de titres de créance donnant droit à l'attribution d'autres titres de créance ou donnant accès à des titres de capital existants, étant précisé que la souscription desdites actions et autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances et que l'émission d'actions de préférence est strictement exclue de la présente délégation ;
- **décide** que le montant nominal maximum des augmentations de capital, immédiates ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions pouvant être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à douze millions euros (**12.000.000 €**), étant précisé (i) que ce montant s'imputera sur le plafond global tel que visé à la 15^{ème} résolution de la présente Assemblée générale au titre des augmentations de capital visées par ladite résolution et (ii) que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ainsi que, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
- **décide** que les valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Les créances émises pourront revêtir toute forme ou durée, être émises en toutes devises ou unités monétaires établies par référence à plusieurs devises, assorties d'un intérêt à taux fixe et/ou variable ou encore avec capitalisation, et faire l'objet de l'octroi de garanties ou sûretés, d'un remboursement, avec ou sans prime, ou d'un amortissement.
- **décide** que le montant nominal maximum des titres de créance pouvant être émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder quinze millions d'euros (**15.000.000 €**) ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé que ce montant (i) ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu, (ii)

que ce montant s'imputera sur le plafond global fixé à la 15^{ème} résolution de la présente Assemblée générale au titre des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances visées par ladite résolution (iii) mais que ce montant est autonome et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce. Les titres ainsi émis pourront en outre faire l'objet de rachats en bourse, ou d'une offre d'achat ou d'échange par la Société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription à titre irréductible aux actions ordinaires et valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution. Le Conseil d'administration pourra en outre instituer au profit des actionnaires un droit de souscription à titre réductible aux actions ordinaires ou aux valeurs mobilières émises conformément aux dispositions légales.

L'Assemblée générale décide que si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission définie ci-dessus, le Conseil d'administration pourra utiliser dans les conditions prévues par la loi et dans l'ordre qu'il déterminera les facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce ci-après décrites ou certaines d'entre elles : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée, (ii) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits entre les personnes de son choix (actionnaires ou non), et/ou (iii) offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

L'Assemblée générale prend acte de ce que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

L'Assemblée générale décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourront être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes et, qu'en cas d'attribution gratuite de bons de souscription d'actions, le Conseil d'administration aura la faculté de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus.

Le Conseil d'administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis dans les limites de la présente résolution. Notamment, il fixera, leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires et/ou à l'attribution de titres de créance et, s'agissant des titres de créances, leur rang de subordination.

Le Conseil d'administration, disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre ou non la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions ou à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation.

Le Conseil d'Administration disposera des pouvoirs nécessaires pour imputer, de sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever

sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer à son Directeur général ou avec son accord à un ou plusieurs Directeur(s) général(aux) délégué(s), les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce, s'il est fait usage de la présente délégation, le Conseil d'administration établira un rapport complémentaire à l'assemblée générale ordinaire suivante, dans les conditions visées à l'article R. 225-116 du Code de commerce. Les Commissaires aux comptes établiront également un rapport complémentaire à cette occasion.

L'Assemblée générale prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur de la partie non utilisée toute délégation antérieure ayant le même objet.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

TREIZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ordinaires et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires par offre au public)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales extraordinaires conformément aux conditions requises,

après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et constaté la libération intégrale du capital social, et statuant conformément aux articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce et notamment les articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce et notamment les articles L. 228-92 et L. 228-93 du Code de commerce :

- **délègue** au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente assemblée, sa compétence à l'effet de décider l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par offre au public, (i) d'actions ordinaires de la Société et/ou (ii) de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société ou de sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, sans préjudice de la compétence exclusive attribuée par l'article L. 228-92 du Code de commerce au Conseil d'administration pour émettre des valeurs mobilières composées de titres de créance donnant droit à l'attribution d'autres titres de créance ou donnant accès à des titres de capital existants, étant précisé que la souscription desdites actions et autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances et que l'émission d'actions de préférence est strictement exclue de la présente délégation ;
- **décide** de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ordinaires, valeurs mobilières ou titres de créance susceptibles d'être émises en application de la présente délégation ;

- **décide** que le montant nominal maximum des augmentations de capital de la Société, immédiates ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions pouvant être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à douze millions euros (**12.000.000 €**), étant précisé (i) que ce montant s'imputera sur le plafond global tel que visé à la 15^{ème} résolution de l'Assemblée générale au titre des augmentations de capital visées par ladite résolution et (ii) que ce plafond est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital social de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ainsi que, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;
- **décide** que les valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation pourront consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. S'appliqueront pour leur émission, pendant leur existence et pour leur accès à des actions ordinaires, leur remboursement, leur rang de subordination ou leur amortissement, les dispositions concernant les valeurs mobilières de même nature pouvant être émises sur le fondement de la 12^{ème} résolution ;
- **décide** que le montant nominal des titres de créance pouvant être émis en vertu de la présente délégation ne pourra excéder quinze millions d'euros (**15.000.000 €**) ou leur contre-valeur à la date de la décision d'émission, étant précisé (i) que ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu, (ii) que ce montant s'imputera sur le plafond global fixé à la 15^{ème} résolution de la présente Assemblée générale au titre des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances visées par ladite résolution (iii) mais que ce montant est autonome et distinct du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'administration conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce.
- **décide** que le Conseil d'administration pourra instituer au profit des actionnaires un droit de priorité irréductible et/ou réductible, pour souscrire les actions ordinaires ou les valeurs mobilières, dont il fixera, dans les conditions légales, les modalités et les conditions d'exercice, sans donner lieu à la création de droits négociables. Les titres non souscrits en vertu de ce droit feront l'objet d'un placement public.
- **décide** que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil d'administration pourra utiliser, dans les conditions prévues par loi et dans l'ordre qu'il déterminera, l'une ou l'autre des facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce, notamment limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues, sous la conditions que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée.

L'Assemblée générale prend acte de ce que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

Le Conseil d'administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis dans les limites de la présente résolution. Notamment, il fixera, leur prix de souscription, avec ou sans prime, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, ainsi que, le cas échéant, la durée, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires et/ou à l'attribution de titres de créance, et, s'agissant des titres de créance, leur rang de subordination, et pourra décider, le cas échéant, lors de sa réunion de fixation des conditions définitives de l'augmentation de capital,

d'augmenter le nombre d'actions nouvelles d'un montant maximal supplémentaire de 15% du nombre d'actions initialement fixé, aux fins de répondre aux demandes excédentaires exprimées dans le cadre de l'offre au public, au titre d'une « Clause d'Extension » étant précisé que :

- le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal au montant minimum prévu par les lois et règlements en vigueur au moment de l'utilisation de la présente délégation, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance, étant précisé que le prix des actions nouvelles serait au moins égal à l'un ou l'autre des montants suivants :
 - (i) cours moyen pondéré de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris le jour précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ;
 - (ii) moyenne pondérée des cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris sur une période maximale de six (6) mois précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ;
- pour les valeurs mobilières donnant accès au capital, le prix d'émission des valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, soit, pour chaque action attachée et/ou sous jacente aux valeurs mobilières émises, au moins égale au prix minimum visé à l'alinéa ci-dessus, après correction, s'il y a lieu, de ce prix pour tenir compte de la différence de date de jouissance.

Le Conseil d'administration, disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre ou non la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, et procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, aux émissions susvisées - ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir - en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations, et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions ou à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation.

Le Conseil d'Administration disposera des pouvoirs nécessaires pour imputer, de sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer à son Directeur général ou avec son accord à un ou plusieurs Directeur(s) général(aux) délégué(s), les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce, s'il est fait usage de la présente délégation, le Conseil d'administration établira un rapport complémentaire à l'assemblée générale ordinaire suivante, dans les conditions visées à l'article R. 225-116 du Code de commerce. Les Commissaires aux comptes établiront également un rapport complémentaire à cette occasion.

L'Assemblée générale prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur de la partie non utilisée toute délégation antérieure ayant le même objet.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

QUATORZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à l'effet de consentir des options de souscription et/ou d'achat d'actions en faveur des salariés et/ou des mandataires sociaux de la Société ou de sociétés liées)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales extraordinaires conformément aux conditions requises,

après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et statuant conformément à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce et aux articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce :

- **délègue** au Conseil d'administration, pour une durée de trente-huit (38) mois à compter du jour de la présente assemblée, sa compétence à l'effet de consentir, en une ou plusieurs fois, aux membres du personnel salarié ainsi qu'aux mandataires sociaux, ou à certains d'entre eux, de la Société et des sociétés ou groupements d'intérêt économique qui lui seraient liés dans les conditions visées à l'article L. 225-180 du Code de commerce et dans la limite des textes en vigueur :
 - o des options donnant droit à la souscription d'actions nouvelles de la Société à émettre à titre d'augmentation de capital et/ou,
 - o des options donnant droit à l'achat d'actions acquises par la Société dans les conditions légales,
- **décide** que les options consenties en vertu de la présente délégation de compétence pourront donner lieu à une ou plusieurs augmentations de capital dans la limite d'un montant nominal maximum représentant 5% du capital de la Société au jour de la mise en œuvre de la présente délégation, étant précisé (i) que ce montant s'imputera sur le plafond global tel que visé à la 15^{ème} résolution de l'Assemblée générale au titre des augmentations de capital visées par ladite résolution et (ii) que chaque option donne droit à la souscription d'une seule action ;
- **décide** que la présente délégation emporte, au profit des bénéficiaires des options de souscription, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'option.

Le prix de souscription ou d'achat des actions sera fixé par le Conseil d'administration à la date à laquelle les options seront consenties, conformément aux dispositions de l'article L. 225-177 du Code de commerce, étant précisé qu'il sera au moins égal à la moyenne des derniers cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision du Conseil d'administration d'attribuer les options, sans pouvoir être inférieur, s'agissant des options d'achat, à 80% du cours moyen d'achat par la Société pour l'ensemble des actions qu'elle aura préalablement achetées.

Le prix de souscription ou d'achat ne pourra être modifié pendant la durée de l'option. Toutefois, en cas d'amortissement ou de réduction du capital, de modification de la répartition des bénéfices, d'attribution gratuite d'actions, d'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, de distribution de réserves ou de toute émission de titres de capital ou de titres donnant droit à l'attribution de titres donnant accès au capital comportant un droit de souscription réservé aux actionnaires, le Conseil d'administration devra prendre les mesures nécessaires à la protection des intérêts des bénéficiaires des options dans les conditions prévues à l'article L 228-99 du Code de commerce.

L'assemblée générale décide de conférer au Conseil d'administration, dans les limites fixées ci-dessus ainsi que celles des dispositions statutaires, les pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente résolution, et notamment pour :

- arrêter la nature des options offertes (options de souscription ou d'achat),
- fixer les dates auxquelles seront consenties des options,
- déterminer les dates de chaque attribution, fixer les conditions dans lesquelles seront consenties les options (ces conditions pouvant notamment comporter des clauses d'interdiction de revente immédiate de tout ou partie des titres dans les conditions légales et réglementaires), arrêter la liste des bénéficiaires des options et décider du nombre d'actions auquel chacun pourra souscrire ou acquérir,
- fixer les conditions d'exercice des options et notamment la ou les périodes d'exercice des options, étant précisé que le Conseil d'administration pourra prévoir la faculté de suspendre temporairement les levées d'options dans les conditions légales et réglementaires,
- décider les conditions dans lesquelles le prix et le nombre d'actions à souscrire ou acheter seront ajustés dans les cas prévus par la loi,
- déterminer, sans qu'il puisse excéder dix (10) ans, le délai pendant lequel les bénéficiaires pourront exercer leurs options ainsi que les périodes d'exercice des options,
- accomplir tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives la ou les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution,
- modifier les statuts en conséquence et généralement faire le nécessaire.

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer à son Directeur général ou avec son accord à un ou plusieurs Directeur(s) général(aux) délégué(s), les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-184 du Code de commerce, le Conseil d'administration établira chaque année, un rapport spécial à l'Assemblée générale ordinaire afin de rendre compte des opérations réalisées dans le cadre de cette délégation. Les Commissaires aux comptes établiront également un rapport complémentaire à cette occasion.

L'Assemblée générale prend acte que la présente délégation prive d'effet à hauteur de la partie non utilisée toute délégation antérieure ayant le même objet.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

QUINZIEME RESOLUTION *(Limitation globale des autorisations)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales extraordinaires conformément aux conditions requises,

après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport du commissaire aux comptes et comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent :

- **décide** de fixer à vingt-trois millions d'euros (**23.000.000 €**), le montant nominal maximum des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations conférées par les 10^{ème} à 14^{ème} résolutions qui précèdent, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions

ordinaires de la Société à émettre au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ainsi que, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement ;

- **décide** également de fixer à trente millions d'euros (**30.000.000 €**), le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de créances susceptibles d'être émises en vertu des délégations de compétence conférées par les 10^{ème} à 13^{ème} résolutions qui précèdent.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

SEIZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence pour procéder dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce, à une augmentation du capital social dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales extraordinaires conformément aux conditions requises,

après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration établi en application des articles L. 225-102 et L. 225-135 du Code de commerce et du rapport spécial des commissaires aux comptes, et statuant conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-129-6, L. 225-138 I et II et L. 225-138-1 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

- **autorise** le Conseil d'administration, avec faculté de sub-délégation dans les conditions légales, à l'effet de décider une augmentation du capital social de la Société par émission d'actions ordinaires nouvelles, réservée aux salariés de la Société et des sociétés qui lui seraient liées au sens de l'article L. 225-180 du Code du commerce et des articles 3344-1 et suivants du Code du travail adhérents d'un plan d'épargne entreprise ou d'un plan d'épargne groupe, à libérer intégralement en numéraire, par versement en espèces ou par compensation de créances. Cette augmentation de capital sera effectuée dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

En conséquence, l'assemblée générale :

- **décide** de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles à émettre au profit des salariés de la Société et des sociétés qui lui seraient liées adhérents d'un plan d'épargne entreprise ou d'un plan d'épargne groupe;
- **décide** que le prix de souscription des actions nouvelles émises en vertu de la présente délégation sera déterminé par le Conseil d'administration conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail ;
- **limite** le montant nominal maximum de l'augmentation de capital pouvant être réalisée par le Conseil d'administration qui ne pourra porter le montant de la participation desdits salariés (y compris la participation déjà détenue) à plus de 3 % du montant total du capital social au jour de la décision du Conseil d'administration de mettre en œuvre la présente autorisation étant précisé (i) que ce montant est autonome et distinct du plafond global d'augmentations de capital prévu tel que visé à la 15^{ème} résolution de la présente Assemblée générale et (ii) que

s'ajoutera à ce montant le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ainsi que, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustements ;

- **décide** que les actions nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux actions anciennes et porteront jouissance au premier jour de l'exercice au cours duquel sera réalisée l'augmentation de capital ;
- **délègue** tous pouvoirs au Conseil d'administration, à l'effet, sous les conditions et limites fixées ci-dessus, de décider et de réaliser, en une fois, cette augmentation de capital, et notamment arrêter les caractéristiques, montant et modalités de ladite augmentation de capital, de fixer les conditions que devront remplir les bénéficiaires, ces conditions pouvant comporter des conditions d'ancienneté, d'arrêter la liste des sociétés dont les salariés seront bénéficiaires de toute émission réalisée en vertu de la présente délégation, de fixer les conditions dans lesquelles les actions seront émises et libérées, de modifier les statuts et plus généralement faire tout ce qui est nécessaire ;
- **décide** que la présente délégation est valable pour une durée de 18 mois à compter de la présente assemblée.

L'Assemblée générale constate que la présente autorisation a pour effet de satisfaire aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce au regard des délégations consenties par les résolutions qui précèdent.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital de la Société par incorporation de réserves, bénéfices, primes)

L'Assemblée générale extraordinaire, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales ordinaires conformément aux conditions requises,

après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et statuant conformément aux articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce et notamment les articles L. 225-129-2, L. 225-130 et L. 20-10-50 du Code de commerce :

- **délègue** au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence à l'effet de décider l'augmentation, en une ou plusieurs fois, du capital social, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise à réaliser par émission et attribution gratuite d'actions nouvelles ou par élévation du nominal des actions ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés ;
- **décide** que le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiat ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à douze millions d'euros (**12.000.000 €**), étant précisé que ce plafond est fixé (i) compte non tenu du nominal des actions ordinaires de la société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les titulaires de droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et

réglementaires applicables ainsi que, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement et (ii) de façon autonome et distincte des plafonds d'augmentations de capital résultant des émissions d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières autorisées par les 10^{ème} à 14^{ème} résolutions qui précèdent ;

- **décide** que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles et que les actions correspondantes seront vendues. Les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits au plus tard trente (30) jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier d'actions attribuées ;
- **confère** tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, notamment à l'effet :
 - o d'arrêter toutes les modalités et conditions des opérations autorisées et notamment fixer le montant et la nature des réserves et primes à incorporer au capital, fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre ou le montant dont la valeur nominale des actions existantes composant le capital social sera augmenté, arrêter la date, même rétroactive à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à compter de laquelle l'élévation de la valeur nominale prendra effet,
 - o de prendre toutes les mesures destinées à protéger les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital au jour de l'augmentation de capital, et plus généralement prendre toutes mesures utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin de l'émission envisagée,
 - o de constater l'augmentation de capital résultant de l'émission des actions, modifier les statuts en conséquence et procéder à toutes formalités de publicités requises.

La présente délégation est valable pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-5 du Code de commerce, s'il est fait usage de la présente délégation, le Conseil d'administration établira un rapport complémentaire à l'assemblée générale ordinaire suivante, dans les conditions visées à l'article R. 225-116 du Code de commerce. Les Commissaires aux comptes établiront également un rapport complémentaire à cette occasion.

La présente délégation prive d'effet pour l'avenir à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée toute délégation antérieure de même nature.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

DIX-HUITIEME RESOLUTION

(Autorisation à donner au Conseil d'administration, à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre, en cas de mise en œuvre des délégations de compétence visées aux résolutions précédentes avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires selon le cas)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales extraordinaires conformément aux conditions requises,

après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et statuant conformément à l'article L. 225-135-1 du Code de commerce :

- **autorise**, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée, le Conseil d'administration à décider, dans les trente (30) jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale, pour chacune des émissions décidées en application des 10^{ème}, 12^{ème} et 13^{ème} résolutions qui précèdent, l'augmentation du nombre de titres à émettre, dans la limite de 15 % de l'émission initiale, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée ;
- **autorise**, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée, le Conseil d'administration à décider, dans les trente (30) jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale, pour l'émission décidée en application de la 11^{ème} résolution, l'augmentation du nombre de titres à émettre, dans la limite de 15 % de l'émission initiale, sous réserve du respect du plafond prévu dans la résolution en application de laquelle l'émission est décidée ;

Le Conseil d'administration pourra, dans les limites qu'il aura préalablement fixées, déléguer à son Directeur général ou avec son accord à un ou plusieurs Directeur(s) général(aux) délégué(s), les pouvoirs qui lui sont conférés au titre de la présente résolution.

La présente délégation prive d'effet pour l'avenir à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée toute délégation antérieure de même nature.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

(Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de l'achat, de la conservation et du transfert par la Société de ses propres actions conformément aux articles L 22-10-62 et suivants - anciens articles L.225-209 et suivants - du Code de commerce)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales ordinaires conformément aux conditions requises,

après avoir entendu la lecture du rapport établi par le Conseil d'administration,

- autorise le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi et par les statuts de la Société, conformément aux dispositions des articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce, à procéder ou à faire procéder à l'achat par la Société de ses propres actions ;
- décide que le nombre maximum d'actions pouvant être rachetées en vertu de la présente autorisation ne pourra, à aucun moment, excéder 10% du nombre d'actions composant le capital social de la Société tel que calculé conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, soit à titre indicatif QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS (435 453) actions au jour de la convocation de la présente Assemblée générale, étant précisé que (i) lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité des actions de la Société dans les conditions définies par le Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de cette limite correspondra au nombre d'actions achetées déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de la présente autorisation ; et (ii) lorsqu'elles le seront en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport, le nombre d'actions acquises ne pourra excéder 5% du nombre total d'actions ;

- décide en outre que le prix unitaire maximum d'achat ne pourra excéder QUATRE-VINGT EUROS (80,00 €), hors frais d'acquisition, étant précisé qu'en cas d'opération sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites, ou de division ou de regroupement des actions, ou encore de modification du montant nominal des actions, ce prix serait ajusté en conséquence ;
- fixe le montant maximum des fonds que la Société pourra consacrer aux opérations de rachat d'actions réalisées en vertu de la présente autorisation à TRENTE-QUATRE MILLIONS HUIT CENT TRENTE-SIX MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS (34.836.240,00 €).

Les acquisitions réalisées par la Société ne pourront en aucun cas amener la Société à détenir à quelque moment que ce soit plus de 10% des actions composant son capital social.

La présente autorisation est consentie en vue :

- d'attribuer des actions aux salariés ou aux mandataires sociaux de la Société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupements qui lui seraient liés dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre de la participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise, de plans d'actionnariat salarié ou de plans d'épargne entreprise, du régime des options d'achat d'actions, ou par voie d'attributions gratuites d'actions ;
- de conserver les actions en vue de les remettre en paiement ou en échange, notamment dans le cadre d'opérations de croissance externe, dans le respect de la pratique de marché admise par l'Autorité des Marchés Financiers et dans les limites prévues par l'article L 22-10-62 du Code de commerce ;
- d'assurer la liquidité du marché de l'action par l'intermédiaire d'un ou plusieurs prestataires de services d'investissement agissant de manière indépendante, dans le cadre d'un contrat de liquidité, conforme à une charte de déontologie admise par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- de réduire le capital de la Société en application de la 20^{ème} résolution de la présente assemblée générale, sous réserve de son adoption ;
- de remettre des actions à l'occasion de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tous moyens immédiatement ou à terme à des actions ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être reconnue par la loi ou l'Autorité des Marchés Financiers.

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourront être effectués, en une ou plusieurs fois, par tous moyens, et à tout moment, le cas échéant en période d'offre publique, sur le marché ou hors marché, notamment de gré à gré y compris par voie d'acquisition ou de cession de blocs ou par le recours à des instruments dérivés notamment par l'achat d'options d'achat dans le respect de la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article L 22-10-62 alinéa 3 du Code de Commerce, le Conseil d'administration, peut déléguer à son Directeur général ou avec son accord à un ou plusieurs Directeur(s) général(aux) délégué(s), les pouvoirs nécessaires pour réaliser un ou plusieurs programmes de

rachat, étant entendu que les personnes désignées rendront compte au Conseil d'administration de l'utilisation faite de ce pouvoir.

Tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'administration, avec faculté de délégation, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation et notamment pour :

- établir, le cas échéant, le descriptif du programme visé à l'article 241-2 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers et le publier selon les modalités fixées à l'article 221-3 du même Règlement, préalablement à la réalisation d'un programme de rachat ;
- passer tous ordres de bourse, signer tous actes d'achat, de cession ou de transfert ;
- conclure tous accords, effectuer toutes déclarations, remplir toutes formalités et, plus généralement, faire le nécessaire.

La présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit (18) mois à compter du jour de la présente assemblée.

Elle prive d'effet toute autorisation antérieure ayant le même objet.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

VINGTIEME RESOLUTION

(Autorisation pour le Conseil d'administration de réduire le capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales extraordinaires conformément aux conditions requises,

après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions de l'article L 22-10-62 du Code de commerce, sous réserve de l'approbation de la 19^{ème} résolution ci-avant, et :

- annuler les actions acquises au titre de la mise en œuvre de la 19^{ème} résolution ci-avant, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10% du capital social au jour où Conseil d'administration prendra cette décision d'annulation et par période de vingt-quatre (24) mois, et à procéder à due concurrence à une réduction du capital social de la Société ;
- procéder, si besoin est, à l'ajustement des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital et des options de souscription ou d'achat d'actions dont l'émission aurait été antérieurement décidée et encore en validité à la date de réalisation de la réduction de capital autorisée au terme de la présente résolution.

Tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'administration, avec faculté de délégation, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation et notamment pour :

- prendre toutes décisions pour la réalisation des opérations d'annulation et de réduction du capital ;
- imputer la différence entre le prix d'achat des actions et leur valeur nominale sur les postes de réserves de son choix, y compris celui des « primes d'émissions, de fusions et d'apports » ;
- accomplir tous actes, effectuer toutes déclarations, remplir toutes formalités, y compris toutes déclarations auprès de l'Autorité des Marchés Financiers ;
- modifier les statuts de la société en conséquence ;

- et, plus généralement, faire le nécessaire.

La présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit (18) mois à compter du jour de la présente assemblée.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

VINGTIEME-ET-UNIEME RESOLUTION
(Pouvoirs pour les formalités)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de majorité et de quorum requises pour les assemblées générales ordinaires conformément aux conditions requises,

donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée par l'Assemblée générale

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

De tout de ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

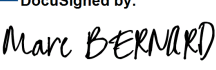
Le Président
Yoann CHOIN-JOUBERT

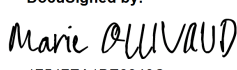
Le Scrutateur
Marc BERNARD

Le Secrétaire
Marie OLLIVAUD

DocuSigned by:

97248A2D1BB246E...

DocuSigned by:

9D1F3CF6DD83444...

DocuSigned by:

17547EA1BE8340C...

REALITES

1 impasse Claude Nougaro

44800 SAINT HERBLAIN

"Certifiés conformes"

DocuSigned by:

97248A2D1BB246E...

Comptes au 31/12/2022

Annexes

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 MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le 03 janvier 2022, REALITES a décidé d'augmenter le solde espèces de son contrat de liquidité confié à KEPLER CAPITAL MARKETS SA (KEPLER CHEUVREUX), par un apport complémentaire d'un montant de 400 000 euros. Cet apport numéraire a pour but de rééquilibrer les moyens espèces et titres, d'améliorer la régularité de la cotation du titre et d'éviter les décalages de cours qui ne seraient pas justifiés par la tendance du marché. Le solde du contrat de liquidité s'élève désormais à 900 000 euros.

Par deux décisions du 24 mars 2022 et du 06 octobre 2022, la société REALITES a décidé de la prorogation du programme de rachat d'action jusqu'au 31 mai 2022, ainsi que de la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions à compter du 20 mai 2022 et jusqu'au 30 juin 2023, portant sur un maximum de 100 000 actions REALITES, à un prix pouvant aller jusqu'à 80€ par action, confié à Portzamparc.

Le 08 juillet 2022, la société REALITES a finalisé son augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription d'un montant total de 35 000 010 € en faisant entrer à son capital la société Financière du Nogentais à hauteur de 15,31%. 777 778 nouvelles actions ordinaires ont été émises, pour un prix de souscription de 45€ par action, comprenant 6,53€ de valeur nominale et 38,47€ de prime d'émission.

REALITES a finalisé sa première émission d'obligations vertes via la plateforme de financement participatif spécialisée dans des entreprises porteuses d'innovations sociales et écologiques LITA.co le 1er septembre 2022, pour plus d'1,5 millions d'euros, visant à financer la réduction de l'empreinte carbone de REALITES. Les obligations sont d'un nominal de 100e, d'une maturité de 5 ans et portent intérêt au taux annuel de 6%.

Une deuxième tranche d'1,5 millions d'euros a été ouverte à la souscription le 19 octobre 2022, et finalisée le 15 janvier 2023.

Le 07 septembre 2022, REALITES a investi 6,5 millions d'euros dans la société BURN Manufacturing Co., fabricant de foyers de cuisson améliorés pour les populations africaines. Il s'agit d'un projet permettant à REALITES de compenser l'intégralité de son empreinte carbone direct, s'intégrant dans sa stratégie carbone.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES Et INCORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements de dépréciation économiquement justifiés sont calculés sur la durée de vie prévue estimée des immobilisations selon le mode linéaire.

Immobilisations corporelles et incorporelles	Amortissements pour dépréciation	Amortissements fiscalement pratiqués
Logiciel	3 à 5 ans	3 à 5 ans
Constructions	15 ans	15 ans
Install. générales agencés, aménagés	2 à 10 ans	2 à 10 ans
Matériel de transport	5 ans	5 ans
Matériel de bureau et informatique	3 ans	3 ans
Mobilier	2 à 10 ans	2 à 10 ans

Les immobilisations produites en interne comprennent tous les coûts directement attribuables à la production et à la mise en état de marche de l'actif concerné. Ces coûts incluent :

- ◆ le coût d'acquisition des biens utilisés pour la construction de l'actif ;
- ◆ le coût des salariés qui participent à la construction et à la mise en service de l'actif ;
- ◆ les autres coûts nécessaires et inévitables pour produire et mettre en état de marche l'actif en vue de son utilisation comme prévue par l'entreprise.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'achat y compris les frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

CREANCES

Les créances ont été inscrites pour leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée sur les créances par voie de provision, lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Les dépréciations sont évaluées créance par créance.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE

Le montant des engagements de retraite au 31/12/2022 s'élève à 98 582.88 euros. 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 : 14 %

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			203 248
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 658 766		1 497 284
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre	3 011 562		
Constructions sur sol d'autrui	282 350		
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	4 121 229		522 478
Matériel de transport	65 293		1 032
Matériel de bureau, informatique, mobilier	5 185 255		1 288 121
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	105 916		15 758
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 771 604		1 827 389
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	43 981 520		3 039 374
Autres titres immobilisés	1 399		
Prêts et autres immobilisations financières	2 390 878		4 045 802
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	46 373 797		7 085 176
TOTAL GENERAL	61 804 166		10 613 096

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT			203 248	
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES	618 899	-430 692	3 967 843	
Terrains				
Constructions sur sol propre			3 011 562	
Constructions sur sol d'autrui			282 350	
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			4 643 707	
Matériel de transport			66 325	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		294 327	6 179 049	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	96 854		24 819	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	96 854	294 327	14 207 811	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		2 785 858	44 235 036	
Autres titres immobilisés			1 399	
Prêts et autres immobilisations financières		4 471 176	1 965 504	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		7 257 034	46 201 938	
TOTAL GENERAL	715 753	7 120 669	64 580 840	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement		20 492		20 492
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	1 187 776	465 595		1 653 371
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 187 776	486 087		1 673 863
Terrains				
Constructions sur sol propre	228 524	99 932		328 456
Constructions sur sol d'autrui	160 075	18 823		178 899
Constructions installations générales,agenc.,aménagement.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	1 467 231	416 487		1 883 718
Matériel de transport	39 456	5 534		44 990
Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 263 554	1 092 015	226 273	3 129 297
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 158 841	1 632 792	226 273	5 565 360
TOTAL GENERAL	5 346 617	2 118 878	226 273	7 239 223

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	amortissements fin exercice
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							

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				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
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		10 000		10 000
	700	700	700	700
		1 295 685		1 295 685
DEPRECIATIONS	700	1 306 385	700	1 306 385
TOTAL GENERAL	700	1 306 385	700	1 306 385
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		700 10 000 1 295 685		
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	57 454		57 454
Autres immobilisations financières	1 908 050	1 908 050	
Clients douteux ou litigieux	840		840
Autres créances clients	40 831 446	40 831 446	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	21 019	21 019	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	709 390	709 390	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 882 980	2 882 980	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	122 368 500	122 368 500	
Débiteurs divers	2 288 704	2 288 704	
Charges constatées d'avance	1 045 765	1 045 765	
TOTAL GENERAL	172 114 148	172 055 854	58 294
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	28 775		
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	35 002 956	26 983 456	8 019 500	
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	77 071	77 071		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	71 154 247	32 098 752	26 336 521	12 718 974
Emprunts et dettes financières divers	2 647 864	1 512 278	1 135 586	
Fournisseurs et comptes rattachés	9 423 837	9 423 837		
Personnel et comptes rattachés	2 128 504	2 128 504		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 420 707	1 420 707		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	6 310 114	6 310 114		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	218 722	218 722		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	822 010	822 010		
Groupe et associés	9 195 395	9 195 395		
Autres dettes	6 839 342	6 839 342		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	117 741	117 741		
TOTAL GENERAL	145 358 509	97 147 928	35 491 607	12 718 974
Emprunts souscrits en cours d'exercice	34 077 885			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	29 210 022			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

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

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		18 971 522,00	5 610 084,47	13 361 437,53
AUTRES CREANCES				
TOTAL AUTRES CREANCES		357 092,89	207 145,02	149 947,87
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT		86 889,03	56 005,48	30 883,55
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		19 415 503,92	5 873 234,97	13 542 268,95

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 045 765,17	1 218 394,55	-172 629,38
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		1 045 765,17	1 218 394,55	-172 629,38
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
48700000	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	-117 740,53	-123 307,28	5 566,75
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-117 740,53	-123 307,28	5 566,75

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
	TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	4 186 451,75	2 890 529,59	1 295 922,16
DETTE FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
	TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	4 506 888,62	2 835 218,72	1 671 669,90
DETTE SUR IMMOBILISATIONS				
	TOTAL DETTES SUR IMMOBILISATIONS	71 652,91		71 652,91
AUTRES DETTES				
	TOTAL AUTRES DETTES	819 459,93	1 667 298,65	-847 838,72
DETTE FISCALES ET SOCIALES				
	TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES	3 020 456,23	2 319 612,57	700 843,66
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
	TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	6 824,74	8 291,38	-1 466,64
	TOTAL CHARGES A PAYER	12 611 734,18	9 720 950,91	2 890 783,27

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		57 981 707
Distributions sur résultats antérieurs		6 321 157
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		51 660 550
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		5 078 891
Variations des primes liées au capital		29 044 737
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		16 408 972
SOLDE		50 532 600
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		102 193 150

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	4 354 539	777 778		6,53
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

ENGAGEMENTS RECUS				
Garantie	accordés par	Dette garantie	Initial	En-cours
Cautions	Etat	Prêt participatif relance	18 100 000 €	18 100 000 €
Nantissement compte titre REALITES MAITRISE D'OUVRAGE	RMO	Prêt	24 000 000 €	24 000 000 €
Cautions	Etat	PGE	21 500 000 €	18 953 000 €
			63 600 000 €	61 053 000 €

ENGAGEMENTS DONNES					
Garantie	Société	Dette garantie	Au profit de	Initial	En-cours
Cautions	SAS FONCIERE REALITES	Prêt	Banque	2 109 000 €	1 589 572 €
Cautions	SAS UP2PLAY LES SABLES	Prêt	Banque	4 500 000 €	3 147 312 €
Cautions	SAS UP2PLAY TARBES	Prêt	Banque	4 200 000 €	4 104 247 €
Cautions	HEURUS	BEFA	Bailleur	16 065 965 €	16 065 965 €
Cautions	HEURUS	Prêt	Banque	2 580 000 €	1 368 639 €
Cautions	BIRD	Autre Dette	Financier	36 938 499 €	34 942 443 €
Cautions	REALITES ETUDIANT	Prêt	Banque	2 500 000 €	1 428 571 €
Cautions	RBT INDUSTRIE	Prêt	Banque	896 000 €	719 932 €
Cautions	LES NEPTUNES	Prêt	Banque	250 000 €	204 726 €
Cautions	REALITES MAITRISE D'USAGE	Prêt	Banque	1 550 000 €	1 351 375 €
				71 589 464 €	64 922 782 €

Résultat par action

	Résultat net (1)	Nombre moyen d'actions	Résultat par action (2)
Total actions			
Résultat de base par action	16 409	3 965 650	4,14
Bons de souscription d'actions	0	0	0
Résultat net dilué par action	16 409	3 965 650	4,14

(1) En milliers d'euros

(2) En euros

Rubriques	Terrains	Constructions	Matériel outillage	Autres immobilisations	Total
VALEUR D'ORIGINE					
AMORTISSEMENTS					
Cumul exercices antérieurs		1 064 754			1 064 754
Exercice en cours		125 265			125 265
TOTAL		1 190 019			1 190 019
VALEUR NETTE					
REDEVANCES PAYEES					
Cumul exercices antérieurs		3 821 089			3 821 089
Exercice en cours		537 495			537 495
TOTAL		4 358 584			4 358 584
REDEVANCES A PAYER					
A un an au plus		429 321			429 321
A plus d'un an et moins de 5 ans		1 953 182			1 953 182
A plus de cinq ans		1 435 810			1 435 810
TOTAL		3 818 313			3 818 313
VALEUR RESIDUELLE					
Montant pris en charge ds exerc.					

INFORMATIONS RELATIVES A L'INTEGRATION FISCALE

Répartition de l'impôt groupe :

- SARL ALIENOR BY HEURUS	=	0 €
- SARL AVEL BY HEURUS	=	0 €
- SARL BEATRIX BY HEURUS	=	0 €
- SARL BIRD	=	0 €
- SARL BLANCHE DE CASTILLE BY HEURUS	=	0 €
- SARL EPONA BY HEURUS	=	0 €
- SARL FINANCIERE REALITES	=	0 €
- SARL FIR CDC	=	0 €
- SAS FIRIF	=	0 €
- SNC FIR 2	=	796 009 €
- SCI FONCIERE 49	=	0 €
- FONCIERE DE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES	=	0 €
- SAS FONCIERE REALITES	=	0 €
- SAS FOR INVEST	=	0 €
- SARL FONCIERE REALITES SANTE	=	0 €
- SARL GRIO	=	0 €
- SARL HEOL BY HEURUS	=	0 €
- SAS HEURUS	=	0 €
- SARL KALON BY HEURUS	=	0 €
- SARL INGENIERIE PATRIMONIALE REALITES	=	0 €
- SAS LES NEPTUNES HOLDING	=	0 €
- SARL ODYSSEE BY HEURUS	=	0 €
- SARL OLYMPE BY HEURUS	=	0 €
- SARL PARC DES DECOUVERTES	=	0 €
- SAS REALITES BUILD TECHNOLOGIE	=	0 €
- SAS RBT ENVIRONNEMENT	=	0 €
- SAS RBT INGENIERIE	=	11 356 €
- SAS RBT MANUTENTION	=	0 €
- SA REALITES	=	- 4 300 003 €
- SARL REALITES AMENAGEMENT	=	0 €
- SAS REALITES HUB 5	=	11 284 €
- SAS REALITES LIVE AND CO	=	64 349 €
- SAS REALITES MAITRISE D'OUVRAGE	=	3 405 002 €
- SAS REALITES MAITRISE D'USAGE	=	0 €
- SAS REALITES SANTE	=	0 €
- SAS REALITES SPORT	=	0 €
- SAS REALITES INVESTISSEMENTS ET INNOVATION	=	0 €
- SARL STEREDENN BY HEURUS	=	0 €
- SCI HUCILE	=	11 990 €
- SCI REALITES RENNES	=	12 €

Impôt comptabilisé dans la société = 0 €

Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire = 0 €

Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale = 0 €

Déficits reportables sur ses résultats propres à l'intégration fiscale = - 19 161 945 € dont 0 € antérieur à l'intégration fiscale

Déficits reportables des sociétés intégrées à l'intégration fiscale = - 67 232 254 € dont 3 436 906 € antérieurs

INFORMATIONS RELATIVES AUX ACTIONS PROPRES DETENUES

La société REALITES a acquis des actions propres sur l'exercice 2022, pour un montant total de 930 585.45 €. Des cessions ont également eu lieu sur l'exercice pour 1 126 054.90 €.

Le nombre d'actions propres détenues à la clôture représente 1.43 % du capital social.

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes liés à sa mission de contrôle légal des comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 245 606 €.

INFORMATIONS RELATIVES AU CONTRAT DE SWAP CONTRACTE DANS LE CADRE DU CREDIT BAIL IMMOBILIER

REALITES a souscrit un contrat de swap de taux dans le cadre du crédit-bail immobilier de son siège social :

- Couverture : 70% du financement
- Notionnel : 4 514 316,79 €
- Taux acheté : fixe 3.6975%
- Date de souscription : 06/07/2011
- Date de départ : 30/06/2013
- Date du terme : 30/06/2023
- Juste valeur au 31 décembre 2022 : - 16 597.45 €

REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION

Les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'Administration sur l'exercice 2022 s'élèvent à 94 216 euros.

COMPTES CONSOLIDES

REALITES SA établit des comptes consolidés en normes IFRS dans laquelle elle est la société mère.

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Effectifs cadres	149	
Effectifs non cadres	56	
TOTAL	205	

Dénomination	Capital	Capitaux propres	% de détention	Valeur brute des titres	Valeur nette comptable 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
BIRD AM	15 000 000 €	4 548 331 €	100%	15 009 000 €	15 009 000 €	16 356 929 €	- €	- €	4 980 868 €
FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE	200 000 €	420 570 €	100%	1 303 688 €	1 303 688 €	32 554 709 €		- €	520 570 €
FONCIERE REALITES	2 000 000 €	458 891 €	100%	5 022 621 €	5 022 621 €	35 419 469 €	- €	613 937 €	1 756 077 €
REALITES MAITRISE D'OUVRAGE	14 439 500 €	14 841 878 €	100%	15 143 549 €	15 143 549 €	- €	- €	56 198 192 €	11 419 497 €
REALITES MAITRISE D'USAGE	93 360 €	3 579 520 €	100%	4 510 290 €	4 510 290 €	8 290 009 €	- €	954 508 €	831 770 €
REALITES INVESTISSEMENT ET INNOVATION	100 000 €	2 228 150 €	100%	100 000 €	100 000 €	5 095 139 €	- €	208 400 €	1 359 968 €
REALITES BUILD TECHNOLOGIE	910 000 €	643 091 €	100%	910 000 €	910 000 €	13 440 090 €	- €	627 911 €	79 704 €

REALITES

1 impasse Claude Nougaro

44800 SAINT HERBLAIN

"Certifiés conformes"

DocuSigned by:

97248A2D1BB246E...

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	203 248	20 492	182 756	
Concessions, brevets et droits similaires	3 406 555	1 650 871	1 755 684	723 995
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	561 288	2 500	558 788	746 995
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	3 293 911	507 355	2 786 556	2 905 312
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	10 889 081	5 058 005	5 831 076	5 601 535
Immobilisations en cours	24 819		24 819	105 916
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	44 235 036	10 000	44 225 036	43 981 520
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	1 399		1 399	1 399
Prêts	57 454		57 454	28 679
Autres immobilisations financières	1 908 050		1 908 050	2 362 199
ACTIF IMMOBILISE	64 580 840	7 249 223	57 331 617	56 457 549
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	-4 892		-4 892	1 063
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	40 832 286	700	40 831 586	25 992 818
Autres créances	128 270 593	1 295 685	126 974 908	83 555 791
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	7 686 889		7 686 889	6 456 005
(dont actions propres :)				
Disponibilités	40 485 785		40 485 785	54 077 155
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 045 765		1 045 765	1 218 395
ACTIF CIRCULANT	218 316 427	1 296 385	217 020 042	171 301 227
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	282 897 267	8 545 608	274 351 659	227 758 777

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel (dont versé : 28 435 140)	28 435 140	23 356 249
Primes d'émission, de fusion, d'apport	44 739 593	15 694 854
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	1 498 720	1 425 838
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	46 635	41 930
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes 46 635)	11 064 091	16 005 198
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	16 408 972	1 457 637
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	102 193 150	57 981 707
Produits des émissions de titres participatifs	26 800 000	26 800 000
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES	26 800 000	26 800 000
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTE FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	35 002 956	32 251 637
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	71 231 318	65 735 581
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	11 843 259	22 923 414
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTE D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 423 837	7 311 395
Dettes fiscales et sociales	10 078 046	7 000 496
DETTE DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	822 010	846 500
Autres dettes	6 839 342	6 784 739
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	117 741	123 307
DETTE	145 358 509	142 977 070
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	274 351 659	227 758 777

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

SITUATION ET ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE :

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, la Société a poursuivi son activité de gestion de ses participations et de réalisation de prestations de services au profit des sociétés du Groupe.

Les ressources de la société sont constituées par les prestations de services facturées à ses filiales et par les produits financiers résultant de ses participations.

L'Assemblée Générale en date du 19 mai 2022 a également décidé d'octroyer diverses délégations/autorisations au profit du Conseil d'Administration selon les conditions décrites au tableau figurant à notre rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Le 03 janvier 2022, REALITES a décidé d'augmenter le solde espèces de son contrat de liquidité confié à KEPLER CAPITAL MARKETS SA (KEPLER CHEUVREUX), par un apport complémentaire d'un montant de 400 000 euros. Cet apport numéraire a pour but de rééquilibrer les moyens espèces et titres, d'améliorer la régularité de la cotation du titre et d'éviter les décalages de cours qui ne seraient pas justifiés par la tendance du marché. Le solde du contrat de liquidité s'élève désormais à 900 000 euros.

Par deux décisions du 24 mars 2022 et du 06 octobre 2022, la société REALITES a décidé de la prorogation du programme de rachat d'action jusqu'au 31 mai 2022, ainsi que de la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions à compter du 20 mai 2022 et jusqu'au 30 juin 2023, portant sur un maximum de 100 000 actions REALITES, à un prix pouvant aller jusqu'à 80€ par action, confié à Portzamparc.

Le 08 juillet 2022, la société REALITES a finalisé son augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription d'un montant total de 35 000 010 € en faisant entrer à son capital la société Financière du Nogentais à hauteur de 15,31%, 777 778 nouvelles actions ordinaires ont été émises, pour un prix de souscription de 45€ par action, comprenant 6,53€ de valeur nominale et 38,47€ de prime d'émission.

REALITES a finalisé sa première émission d'obligations vertes via la plateforme de financement participatif spécialisée dans des entreprises porteuses d'innovations sociales et écologiques LITA.co le 1er septembre 2022, pour plus d'1,5 millions d'euros, visant à financer la réduction de l'empreinte carbone de REALITES. Les obligations sont d'un nominal de 100€, d'une maturité de 5 ans et portent intérêt au taux annuel de 6%.

Une deuxième tranche d'1,5 millions d'euros a été ouverte à la souscription le 19 octobre 2022, et finalisée le 15 janvier 2023.

Le 07 septembre 2022, REALITES a investi 6,5 millions d'euros dans la société BURN Manufacturing Co., fabricant de foyers de cuisson améliorés pour les populations africaines. Il s'agit d'un projet permettant à REALITES de compenser l'intégralité de son empreinte carbone direct, s'intégrant dans sa stratégie carbone.

REALITES a poursuivi la structuration de ses activités sportives, avec la création des filiales REALITES BOXE (janvier 2022) et REALITES SAILING TEAM (mai 2022), ainsi l'acquisition le 12 juillet 2022, via la société LES NEPTUNES HOLDING, de 150 actions de la société LES NEPTUNES DE NANTES, portant sa participation totale à 66 % du capital social (soit 660 actions), le solde (340 actions) étant détenu par l'association NAHB. Également, en date du 1er septembre 2022, LES NEPTUNES HOLDING a souscrit à l'augmentation de capital de la SAS LES NEPTUNES DE NANTES VOLLEYBALL. Suite à cette opération, LES NEPTUNES HOLDING détient 66,67% du capital de la société, le solde étant détenu par l'association du même nom.

Le 01 septembre 2022 REALITES a déclenché la structuration de son activité de restauration, au travers de la fusion-absorption par la société VINDEMIA FINANCES de ses filiales détenues à 100% MIDI ET DEMI et MIDI ET QUART. Cette restructuration permettra d'optimiser les coûts et la gestion de l'activité de restauration.

Le 15 novembre 2022, REALITES, via sa filiale REALITES MATRISE D'OUVRAGE, a signé un protocole d'acquisition portant sur 100% des titres de la société VARGO, spécialiste de la transformation de l'immobilier ancien. Cette opération permettra à REALITES de compléter l'offre intégrée du Groupe à destination des décideurs publics et privés des territoires, notamment sur la réhabilitation bourde, rénovation énergétique, conversion de bureaux en logements, et surélévation des bâtiments. L'acquisition des titres n'a eu lieu que le 04 janvier 2023.

Le développement à l'international de REALITES continue, avec la création d'une filiale au Portugal, REALITES PORTUGAL, dont la totalité du capital de 50 000€ (soit 10 000 actions) a été souscrit par la société FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE le 28 octobre 2022.

ÉVOLUTION DES AFFAIRES, DES RÉSULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ :

Selon les comptes arrêtés au 31 décembre 2021, le montant des dettes à régler, dans un délai de moins d'un an s'élève à 53.217.094 euros (contre 32.323.512 euros lors de l'exercice précédent), le montant total des dettes étant de 142.969.489 euros (contre 66.995.916 euros lors de l'exercice précédent).

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, la Société a souscrit de nouveaux emprunts bancaires à hauteur de 38.080.702 euros et a procédé à des remboursements pour un montant de 3.648.820 euros.

Au 31 décembre 2021, le montant des créances brutes de la Société s'élève au total à 113.158.581 euros (contre 51.887.255 euros au 31 décembre 2020), dont la majorité est exigible dans un délai d'un an au plus.

Ces créances sont constituées à hauteur de 79.439.800 euros par des créances groupe à l'égard des filiales de la Société REALITES.

Les capitaux propres, avant affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021, sont de 56.524.069,49 euros (contre 58.988.933,99 euros au 31 décembre 2020) pour un total de bilan de 227.758.776,60 euros (contre 152.784.850,26 euros au 31 décembre 2020).

ÉVÉNEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE :

Néant.

Les événements, survenus à l'échelle du groupe depuis la clôture de l'exercice, sont précisés dans les États Financiers joint au présent rapport.

ÉVOLUTION PRÉVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR :

REALITES va poursuivre son activité de gestion de ses participations et de réalisation de prestations de services au profit des sociétés du Groupe.

Les perspectives, à l'échelle Groupe, sont précisées dans le rapport de gestion Groupe dédié, en partie « Evolution prévisible du Groupe ».

EXAMEN DES COMPTES ET RÉSULTATS :

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, le chiffre d'affaires s'est élevé à 47.202.349,75 euros contre 31.814.314,86 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 11.243.631,35 euros contre 7.134.953,99 euros au titre de l'exercice précédent, le montant des charges sociales étant de 5.004.924,07 euros contre 3.248.210,93 euros pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

L'effectif salarié moyen est de 205 personnes sur l'exercice 2022, contre 134 personnes en effectif moyen à la clôture de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées globalement à 45.968.171,09 euros contre 34.101.567,79 euros au terme de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation est ainsi pour l'exercice positif à hauteur de 1.756.308,87 euros contre un résultat négatif de 1.818.443,50 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat financier ressort quant à lui à un montant de 10.325.373,09 euros contre un résultat financier de 170.777,54 euros au terme de l'exercice précédent.

En conséquence du point précédent, le résultat courant avant impôt ressort ainsi pour l'exercice positif à hauteur de 12.085.747,64 euros contre un résultat courant avant impôt négatif à hauteur de 1.636.305,20 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

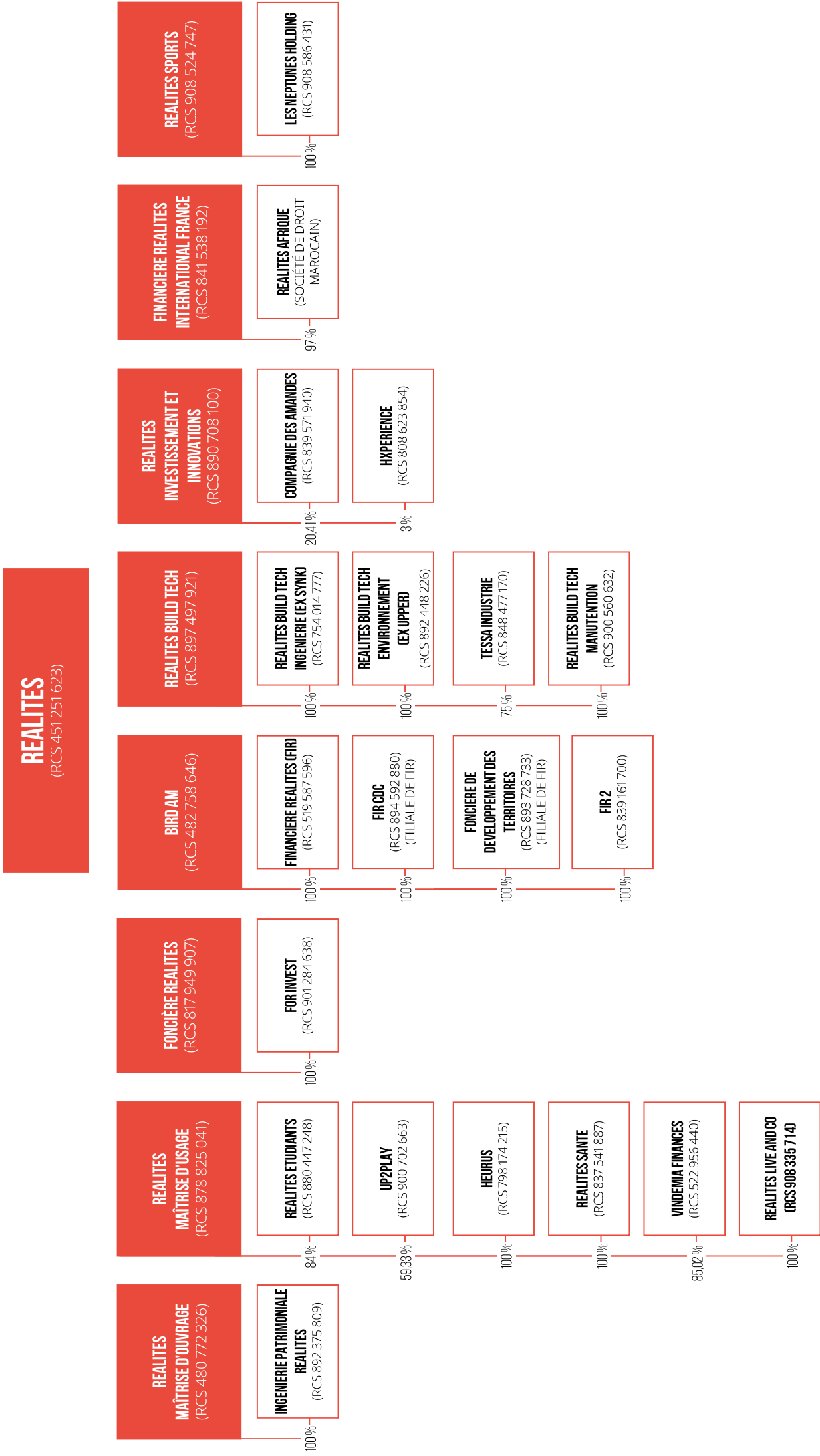
Le résultat exceptionnel est de 932.941,95 euros contre un résultat exceptionnel à hauteur de 496.605,86 euros au terme de l'exercice précédent.

Il n'y a pas d'impôt sur les sociétés. Toutefois, on constate un crédit d'impôt de 4.149.775,00 euros à la clôture de l'exercice.

Le résultat de l'exercice se solde ainsi par un bénéfice de 16.408.971,72 euros, contre un bénéfice de 1.457.637,10 euros pour l'exercice précédent.

ACTIVITÉS DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Voici pour information la présentation synthétique de l'organigramme au début de l'exercice 2022.



ACTIVITÉS DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (SUITE)

Pendant cet exercice, REALITES a procédé aux modifications suivantes sur ses filiales et participations :

- En date du 30 mai 2022, FOR INVEST a souscrit 100 actions de la société AGENCES REALITES dans le cadre de sa création (SAS au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 914 109 160).
- Le 14 juin 2022, FOR INVEST a cédé l'intégralité des titres qu'elle détenait au capital de la SCI REALITES RENNES, (soit 999 parts sociales) à la SAS AGENCES REALITES.
- En date du 17 novembre 2022, REALITES a souscrit 1 part sociale et FONCIERE REALITES a souscrit 999 de la société SCI BAUER DISTRICT dans le cadre de sa création (SCI au capital de 1.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 921 692 216).
- En date du 17 novembre 2022, REALITES a souscrit 1 part sociale, et FONCIERE REALITES a souscrit 999 de la société SCI STADE SAINT OUEN dans le cadre de sa création (SCI au capital de 1.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 921 621 629).
- Le 20 décembre 2022, REALITES a cédé la part sociale qu'elle détenait au capital de la SCI BAUER DISTRICT, (soit 1 part sociale) à FONCIERE REALITES.
- Le 20 décembre 2022, REALITES a cédé la part sociale qu'elle détenait au capital de la SCI STADE SAINT OUEN (soit 1 part sociale) à FONCIERE REALITES.
- Le 21 décembre 2022, SCI BAUER DISTRICT procède à une augmentation de capital pour le porter à 21.850.000 euros. Suite à cette opération, FONCIERE REALITES détient 50,99% du capital de la société et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, nouvel associé agréé détient 49,01%.
- Le 21 décembre 2022, SCI STADE SAINT OUEN procède à une augmentation de capital pour le porter à 19.500.000 euros. Suite à cette opération, FONCIERE REALITES détient 55% du capital de la société et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, nouvel associé agréé détient 45%.
- En date du 16 décembre 2022, BIRD AM a souscrit 100 actions de la société FIR 3 et 100 actions de la société FIR 4 dans le cadre de leurs créations (FIR 3 est une SAS au capital de 1.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 922 530 597 et FIR 4 est une SAS au capital de 1.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 922 504 436).
- En date du 28 octobre 2022, FINANCIERE REALITES INTERNATIONALE FRANCE a souscrit 10 000 actions de la société REALITES PORTUGAL dans le cadre de sa création (SA de droit Portugais au capital de 50.000 euros).
- En date du 08 novembre 2022, REALITES a souscrit 120 actions, et REALITES BUILD TECH a souscrit 80 actions de la société WOOOP dans le cadre de sa création (SAS au capital de 8.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 921 242 483).
- En date du 20 janvier 2022, REALITES SPORTS a souscrit 100 actions de la société REALITES BOXE dans le cadre de sa création (SAS au capital de 10 000€, et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 910 043 298)
- En date du 02 mai 2022, REALITES SPORTS a souscrit 1 000 actions de la société SARL PLANET R SAILING TEAM dans le cadre de sa création (SARL au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 913 223 277).
- En date du 9 juin 2022, la SARL PLANET R SAILING TEAM a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour REALITES SAILING TEAM.
- Le 12 juillet 2022, REALITES INVESTISSEMENTS ET INNOVATION a cédé l'intégralité des titres qu'elle détenait au capital de la SAS LES NEPTUNES DE NANTES, (soit 510 actions) à la société LES NEPTUNES HOLDING.
- Le 12 juillet 2022, LES NEPTUNES HOLDING a acquis 150 actions de la SAS LES NEPTUNES DE NANTES auprès d'un associé externe, portant sa participation totale au capital de la société à 660 actions, soit 66%, le solde étant détenu par l'association NAHB.

- En date du 25 octobre 2022, la société LES NEPTUNES DE NANTES a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour LES NEPTUNES DE NANTES HANDBALL.
- En date du 1er septembre 2022, LES NEPTUNES HOLDING a souscrit 37 172 actions de la société LES NEPTUNES DE NANTES VOLLEYBALL dans le cadre de son augmentation de capital. Suite à cette opération, LES NEPTUNES HOLDING détient 66,67% du capital de la société (SAS au capital de 55.755 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 914 544 051)
- Le 3 janvier 2022, REALITES MAITRISE D'USAGE a acquis 5 243 actions de la SAS REALITES ETUDIANTS, portant sa participation totale au capital de la société à 152 072 actions, soit 87%, le solde étant détenu par la société MATTERA FINANCE.
- Le 1er septembre 2022, REALITES MAITRISE D'USAGE a acquis 22 723 actions de la SAS REALITES ETUDIANTS, détenant ainsi la totalité du capital de la société.
- En date du 22 décembre 2022 la société REALITES ETUDIANTS a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour REALITES HOSPITALITY.
- En date du 07 mars 2022, UP2PLAY a souscrit 30 parts sociales de la société SARL UP2PLAY PORNICHET dans le cadre de sa création (SARL au capital de 30.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 911 124 477).
- En date du 23 décembre 2022 la société UP2PLAY a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour REALITES ENTERTAINMENT.
- Le 25 mai 2022, la société HEURUS a procédé à une modification de son objet social, afin de faire ressortir l'activité principale de la société, à savoir l'activité de holding, notamment par le biais de la gestion de ses participations et d'intérêts dans des sociétés à objet immobilier ou similaire et de conseiller l'offre de prestations de services auprès de ses filiales, ainsi que pour adopter une raison d'être.
- En date du 18 juillet 2022, HEURUS a souscrit 1 000 actions de la société La Grand Voile by HEURUS dans le cadre de sa création (SAS au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 917 756 363).
- En date du 18 juillet 2022, HEURUS a souscrit 1 000 actions de la société L'Aubrière by HEURUS dans le cadre de sa création (SAS au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 917 756 363).
- En date du 24 novembre 2022, HEURUS a souscrit 1 000 parts sociales de la société Les Damiens by HEURUS dans le cadre de sa création (SARL au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 922 175 815).
- En date du 30 novembre 2022, HEURUS a souscrit 1 000 actions de la société Hermine by HEURUS dans le cadre de sa création (SAS au capital de 10.000 euros et immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 922 213 855).
- En date du 14 décembre 2022, L'Aubrière by HEURUS procède à une augmentation de capital pour le porter à 18.870 euros. Suite à cette opération, HEURUS détient 52,99% du capital de la société.
- En date du 21 décembre 2022, la société HEURUS a procédé à une modification de sa dénomination sociale afin que sa dénomination soit à ce jour REALITES CARE.
- En date du 1er septembre 2022, la société VINDEMIA FINANCES a constaté la réalisation de la fusion absorption de ses deux filiales détenues à 100% MIDI & DEMI et MIDI & QUART, laquelle entraîne une transmission universelle du patrimoine des deux sociétés au profit de leur société mère VINDEMIA FINANCES, ainsi que leur dissolution. Par la même décision, la société VINDEMIA FINANCES a décidé de modifier son objet social afin de refléter les activités de ses filiales absorbées.

Suite à ces modifications intervenues sur l'exercice clos au 31 décembre 2022, veuillez trouver une présentation synthétique de l'organigramme 31/12/2022.

REALITES

(RCS 451 251 623)

**REALITES
MAÎTRISE D'OUVRAGE**
(RCS 480 772 326)

**INGENIERIE PATRIMONIALE
REALITES**
(RCS 892 375 809)

100 %

**REALITES
MAÎTRISE D'USAGE**
(RCS 878 825 041)

REALITES HOSPITALITY
(RCS 880 447 248)

100 %

REALITES LIVE AND CO
(RCS 908 335 714)

100 %

**REALITES
ENTERTAINMENT**
(RCS 798 174 215)

59,33 %

REALITES CARE
(RCS 798 174 215)

100 %

REALITES SANTE
(RCS 837 541 887)

100 %

VINDEMIA FINANCES
(RCS 522 956 440)

85,02 %

FONCIÈRE REALITES
(RCS 817 949 907)

FOR INVEST
(RCS 901 284 638)

100 %

BIRD AM
(RCS 482 758 646)

**FINANCIERE
REALITES (FIR)**
(RCS 519 587 596)

100 %

FIR CDC
(RCS 894 592 880)
(FILIALE DE FIR)

100 %

**FONCIERE
DE DEVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES**
(RCS 893 728 733)
(FILIALE DE FIR)

100 %

FIR 2
(RCS 839 161 700)

100 %

FIR 3
(RCS 922 530 597)

100 %

FIR 4
(RCS 922 504 436)

100 %

REALITES BUILD TECH
(RCS 897 497 921)

**REALITES BUILD TECH
INGENIERIE (EX SYNO)**
(RCS 754 014 777)

100 %

**REALITES BUILD TECH
ENVIRONNEMENT
(EX UPPER)**
(RCS 892 448 226)

100 %

**REALITES BUILD TECH
INDUSTRIE**
(RCS 848 477 170)

75 %

**REALITES BUILD TECH
MANUTENTION**
(RCS 900 560 632)

100 %

WOOP
(RCS 921 242 483)

10 %

**REALITES
INVESTISSEMENT ET
INNOVATIONS**
(RCS 890 708 100)

COMPAGNIE DES AMANDES
(RCS 839 571 940)

20,41 %

HXPERIENCE
(RCS 808 623 854)

3 %

**FINANCIERE REALITES
INTERNATIONAL FRANCE**
(RCS 841 538 192)

REALITES AFRIQUE
(SOCIÉTÉ DE DROIT
MAROCAIN)

97 %

REALITES PORTUGAL
(SOCIÉTÉ DE DROIT
PORTUGAIS)

100 %

REALITES SPORTS
(RCS 908 524 747)

**LES NEPTUNES
HOLDING**
(RCS 908 586 431)

100 %

REALITES BOXE
(RCS 910 043 298)

100 %

**REALITES
SAILING TEAM**
(RCS 913 223 277)

100 %

Vous trouverez dans le tableau annexé au bilan des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société.
Nous complétons ce tableau par les éléments suivants :

1. FILIALES DE DROIT FRANÇAIS

- REALITES MAITRISE D'OUVRAGE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 144 395 actions d'une valeur nominale de 100 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES
Chiffre d'affaires : 56.198.696 € (contre 47.561.008,27€ sur l'exercice précédent)
Bénéfice : 11.419.500 euros (contre un bénéfice de 8.537.667,51 euros à la clôture de l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 14.841.878 euros (contre 14.414.994,49 euros à la clôture de l'exercice précédent)

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

SARL - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 50 euros, détenues en intégralité par REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

Chiffre d'affaires : 89.134 euros, contre un chiffre d'affaires de 259.174,91 euros sur l'exercice précédent
Perte : 91.684 euros (contre une perte de 1.500,81 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 48.499 euros (contre 50.000 euros lors de l'exercice précédent)

- REALITES HUB 5 – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS – Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 1 000 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES

Chiffres d'affaires : 66.986 € (contre 4.139.591,44 euros sur l'exercice précédent)
Bénéfice : 33.853 € (contre 772.267,18 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 110.000 euros (contre 110.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE– Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 200 actions d'une valeur nominale de 1 000 euros, appartenant à 100% à REALITES.

Chiffre d'affaires : nul, comme sur l'exercice précédent
Perte : 520.570 euros (contre une perte de 1.037.963,6 euros à la clôture de l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 100.000 euros (comme lors de la clôture de l'exercice précédent)

- BIRD AM – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 1 500 000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES.

Chiffre d'affaires : Nul (contre nul lors de l'exercice précédent)
Perte : 4.980.868 euros (contre une perte de 3.354.375,42 euros à la clôture de l'exercice précédent).
Capitaux propres avant affectation : 9.529.199 euros (contre 12.883.574,42 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- FINANCIERE REALITES – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 70.000.000 de parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro, appartenant à 99,99% à BIRD AM et 0,01% à REALITES.

Chiffre d'affaires : - 13 euros (contre un chiffre d'affaires de 22.485,95 euros lors de l'exercice précédent)
Bénéfice : 1.746.202 euros (contre un bénéfice de 2.192.958,69 euros à la clôture de l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 70.633.383 euros (contre 70.523.734,75 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- FIR 2– Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SNC - Capital social composé de 10.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 99,99% par BIRD AM et 0,01% par REALITES.

Chiffre d'affaires : nul, comme sur l'exercice précédent
Bénéfice : 509.150 euros (contre un bénéfice de 419.653,16 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 30.983 euros (contre des capitaux propres positifs de 10.000 euros euros à la clôture de l'exercice précédent)

- FIR 3 – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 1 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 100% par BIRD AM.

Chiffre d'affaires : nul,
Résultat : nul
Capitaux propres avant affectation : 1.000 €

- FIR 4 – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 1 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 100% par BIRD AM.

Chiffre d'affaires : nul,
Résultat : nul
Capitaux propres avant affectation : 1.000 €

- FIR CDC - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 1000 actions d'une valeur nominale de 1 euros, appartenant en totalité à la Société FINANCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : nul (comme l'exercice précédent)
Perte : 1.675 euros (contre une perte de 541,36 euros lors de l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 459 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 1.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- FONCIERE DE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société FINANCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : Nul (comme l'exercice précédent)
Perte : 1.576 euros (contre une perte de 8.266,41 euros lors de l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 7.266 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 1.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- REALITES AMENAGEMENT - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 10.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société FINANCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : 4.089.468,79 euros (contre un chiffre d'affaires de 4.089.468,79 euros pour l'exercice précédent)
Perte : 253.033,11 euros (contre un bénéfice de 253.033,11 euros pour l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 110.000 euros (contre 110.000 euros lors de la clôture précédente)

- GROUPE REALITES IMMOBILIER OUEST - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro, appartenant en totalité à la Société FINANCIERE REALITES

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)
Perte : 55.000 euros (contre un bénéfice de 55.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 5.803,62 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 5.803,62 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- FONCIERE REALITES - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 20.000 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES

Chiffre d'affaires : 613.938 euros (contre un chiffre d'affaires de 277.129,19 euros lors de l'exercice précédent)
Perte : 1.756.077 euros (contre un bénéfice de 3.866.339,06 euros lors de l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : positif à hauteur de 2.214.968 euros (contre 1.000.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- FOR INVEST - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 1.000 euros, appartenant en totalité à la Société FONCIERE REALITES	
Chiffre d'affaires : Nul (comme l'exercice précédent) Perte : 65.306 euros (contre une perte de 87.184,29 euros lors de l'exercice précédent) Capitaux propres avant affectation : 12.816 euros (contre 100.000 euros lors de l'exercice précédent)	
- SAS AGENCES REALITES - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 6 mois) SCI - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant à 99,99% à FOR INVEST et à 0,01% à la Société FONCIERE REALITES	
Chiffre d'affaires : nul Perte : 2.360 euros Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros	
- SCI REALITES RENNES - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois) SCI - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant à 99,99% à AGENCES REALITES et à 0,01% à la Société FONCIERE REALITES	
Chiffre d'affaires : nul (comme l'exercice précédent) Résultat : 38 euros (contre un résultat nul lors de l'exercice précédent) Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros (comme lors de l'exercice précédent)	
- BR1 – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois) Société civile - Capital social composé de 2.600 parts d'une valeur nominale de 100 euros, appartenant en totalité à la Société FONCIERE REALITES.	
Chiffre d'affaires : nul (contre un chiffre d'affaires de 5.594,68 euros lors de l'exercice précédent) Perte : 61.726 euros (contre une perte de 85.414,57 euros à la clôture de l'exercice précédent) Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 1.197.309 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 1.111.894,35 euros à la clôture de l'exercice précédent)	
- REFLEX – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois) SNC - Capital social composé de 150 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant à plus de 99% à la Société FONCIERE REALITES	
Chiffre d'affaires : 40.226 euros (contre un chiffre d'affaires de 807.819,58 euros à la clôture de l'exercice précédent) Perte : 21.741 euros (contre une perte de 2.987,03 euros à la clôture de l'exercice précédent) Capitaux propres avant affectation : négatif à hauteur de 1.487 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 1.500 euros lors de la clôture de l'exercice précédent)	
- FONCIERE 49 - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois) SCI - Capital social composé de 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société FONCIERE REALITES	
Chiffre d'affaires : 52.670 euros (contre 50.849,18 euros lors de l'exercice précédent) Perte : 5.364 euros (contre un bénéfice de 121,51 euros à la clôture de l'exercice précédent) Capitaux propres avant affectation : 1.000 euros (contre 1.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)	
- SNC 150 RCA – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois) SNC - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 0,1% par REALITES et 99,90 % par FONCIERE REALITES	
Chiffre d'affaires : 88.255 euros (contre un chiffre d'affaires de 84.031,46 euros lors de l'exercice précédent) Bénéfice : 4.002 euros (contre une perte de 5.889,74 euros sur l'exercice précédent) Capitaux propres avant affectation : négatif à hauteur de 4.890 euros (contre 1.000 euros sur l'exercice précédent)	
- SNC PARIS SAINTE HELENE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)	

SNC - Capital social composé de 1.000 de parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro, appartenant à 99,9% à FONCIERE REALITES et à 0,1% à REALITES.	
Chiffre d'affaires : nul (contre un chiffre d'affaires 397.569,37 euros lors de l'exercice précédent) Perte : 290.881,84 euros (contre un bénéfice de 4.741.427,15 euros à la clôture de l'exercice précédent) Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 1.000 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 4.461.771,69 euros à la clôture de l'exercice précédent).	
- HUCILE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois) SCI - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100 % par FONCIERE REALITES	
Chiffre d'affaires : 76.149 euros, contre un chiffre d'affaires de 78.174,63 euros lors de l'exercice précédent Bénéfice : 35.972 euros (contre un bénéfice de 265,36 euros sur l'exercice précédent) Capitaux propres avant affectation : 50.549 euros (contre 50.549 euros sur l'exercice précédent)	
- SNC FACTORY – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois) SNC - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 0,1% par REALITES et 99,90 % par FONCIERE REALITES	
Chiffre d'affaires : 307.608 euros (contre un chiffre d'affaires de 280.640,52 euros lors de l'exercice précédent) Perte : 129.289 euros (contre une perte de 119.470,06 euros sur l'exercice précédent) Capitaux propres avant affectation : négatif à hauteur de 118.470 euros (contre 1.000 euros sur l'exercice précédent)	
- SNC DOGE IMMO ENTREPRISE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois) SNC - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, détenues à 0,1% par FONCIERE REALITES et 99,90 % par FOR INVEST	
Chiffre d'affaires : 22.119.471,16 euros Perte : 544.099,15 euros Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 98.999,99 euros	
- FONCIERE REALITES SANTE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois) SARL - Capital social composé de 500 actions d'une valeur nominale de 1.000 euros, détenues en intégralité par FONCIERE REALITES, filiale à 100 % de REALITES	
Chiffre d'affaires : nul (identique à l'exercice précédent) Bénéfice : 23.176,1 euros (contre une perte de 14.526,63 euros sur l'exercice précédent) Capitaux propres avant affectation : 485.473,37 euros (contre 485.473,37 euros lors de l'exercice précédent)	
- REALITES INVESTISSEMENTS ET INNOVATION – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois) SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 1.000 euros, détenues en intégralité par REALITES	
Chiffre d'affaires : 208.400 euros (contre nul lors de l'exercice précédent) Perte : 1.359.968 euros, (contre une perte de 149.669,24 euros sur l'exercice précédent) Capitaux propres avant affectation : 868.182 euros (contre 99.140,14 euros lors de l'exercice précédent)	
- REALITES CARE - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois) SAS - Capital social composé de 2.735 actions d'une valeur nominale de 366 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES MATRISE D'USAGE, intégralement détenue par REALITES	
Chiffre d'affaires : 3.270.167 euros (contre un chiffre d'affaires de 2.729.682,82 euros à la clôture de l'exercice précédent) Perte : 436.049 euros (contre une perte de 315.882,84 euros lors de la dernière clôture) Capitaux propres : 938.759 euros (contre 1.254.641,04 euros à la clôture de l'exercice précédent)	

- Steredenn by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE

Chiffre d'affaires : 2.460.626 euros (contre un chiffre d'affaires de 1.898.631,97 euros lors de la précédente clôture)
 Bénéfice : 16.640 euros (contre une perte de 342.740,89 euros lors de la précédente clôture)
 Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 7.376 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 5.000 euros lors de la clôture de l'exercice précédent)

- Blanche de Castille by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE

Chiffre d'affaires : 2.028.020 euros contre un chiffre d'affaires 2.033.194,62 euros lors de la clôture précédente
 Perte : 269.734 euros (contre une perte de 212.356,19 euros lors de l'exercice précédent)
 Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 56 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 5.000 euros lors de la clôture précédente)

- Epona by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : 1.019.744 euros (contre un chiffre d'affaires de 685.652,26 euros pour l'exercice précédent)
 Perte : 614.693 euros (contre une perte de 812.420,96 euros à la clôture de l'exercice précédent)
 Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 678.174 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 9.480,78 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- Avel by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : 576.495 euros, contre un chiffre d'affaires de 158.278,18 euros lors de l'exercice précédent
 Perte : 853.422 euros (contre une perte de 427.610,35 euros à la clôture de l'exercice précédent)
 Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 459.863 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 32.253,08 à la clôture de l'exercice précédent)

- Olympe by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : 1.006.648 euros (contre un chiffre d'affaires de 587.217,94 euros pour l'exercice précédent)
 Perte : 830.354 euros (contre une perte de 949.908,15 euros à la clôture de l'exercice précédent)
 Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 1.429.313 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 479.405,22 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- Kalone by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : 902.005 euros, contre un chiffre d'affaires de 289.299,88 euros lors de l'exercice précédent
 Perte : 550.244 euros (contre une perte de 223.445,91 euros à la clôture de l'exercice précédent)
 Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 213.929 euros (contre 9.517,07 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- Odyssée by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : 307.178 euros nul (contre nul à l'exercice précédent)
 Perte : 520.937 euros (contre une perte de 772,87 euros à la clôture de l'exercice précédent)
 Capitaux propres avant affectation : 7.616 euros (contre 8.389,22 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- Béatrix by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul (comme lors de l'exercice précédent)
 Perte : 1.502 euros (contre une perte de 212,8 euros à la clôture de l'exercice précédent)
 Capitaux propres avant affectation : 4.787 euros (contre 10.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- Héol by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul (comme lors de l'exercice précédent)
 Perte : 953 euros (contre une perte de 426,28 euros à la clôture de l'exercice précédent)
 Capitaux propres avant affectation : 4.574 euros (contre 10.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- Aliénor by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul (comme lors de l'exercice précédent)
 Perte : 701 euros (contre 18 euros à la clôture de l'exercice précédent)
 Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros (contre 10.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- Hermine by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 1 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul,
 Résultat : nul
 Capitaux propres avant affectation : 10.000 €

- La Grand Voile by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 5 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul,
 Perte : 3.111 euros
 Capitaux propres avant affectation : 10.000 €

- L'Aubrière by HEURUS - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 5 mois)

SAS - Capital social composé de 1.887 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 52,99% par REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul,
 Perte : 723 euros
 Capitaux propres avant affectation : 1.510.006 €

- Les Damiers by HEURUS – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 1 mois)

SAS - Capital social composé de 1 000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES CARE.

Chiffre d'affaires : nul
Résultat : nul
Capitaux propres avant affectation : 10 000 €

- REALITES MAITRISE D'USAGE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 9 336 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES

Chiffre d'affaires : 954.508 euros (contre un chiffre d'affaires de 255.377,96 euros lors de l'exercice précédent)
Perte : 831.770 euros (contre une perte de 221.389,92 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 4.223.553 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 4.444.943,42 euros sur l'exercice précédent)

- REALITES SANTE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 1 000 euros, détenues à 100% par REALITES MAITRISE D'USAGE, intégralement détenue par REALITES

Chiffre d'affaires : 336 800 euros (contre nul à l'exercice précédent)
Bénéfice : 104.954 euros (contre une perte de 18.116,25 euros à la clôture de l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 31.884 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 50.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- MEDCORNER CITY – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 80 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, filiale indirecte à 70% de REALITES via REALITE SANTE

Chiffre d'affaires : 750.612 euros, contre un chiffre d'affaires de 525.726 euros lors de l'exercice précédent
Bénéfice : 9.682 euros (contre un bénéfice de 21.574,53 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 69.537 euros (contre des capitaux propres de 47.962,33 euros sur l'exercice précédent)

- VISTA SANTE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 240 000 actions d'une valeur nominale de 1 euro, filiale indirecte à 25% de REALITES via REALITE SANTE

Chiffre d'affaires : 244.346,85 euros, contre un chiffre d'affaires de 244.346,85 euros lors de l'exercice précédent
Perte : 525.744,61 euros (contre une perte de 525.744,61 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 149.716,84 euros (contre des capitaux propres positifs à hauteur de 149.716,84 euros sur l'exercice précédent)

- UP2PLAY LES SABLES – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 2 000 parts sociales d'une valeur nominale de 50 euros, appartenant à 100% à REALITES ENTERTAINMENT

Chiffre d'affaires : 1.246.354,44 euros, contre un chiffre d'affaires de 674.269,13 euros lors de l'exercice précédent
Perte : 132.153,38 euros (contre une perte de 196.753,35 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : positifs à hauteur de 100.000 euros (contre des capitaux propres négatifs à hauteur de 424.317,56 euros sur l'exercice précédent)

- REALITES ENTERTAINMENT – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 3 000 actions d'une valeur nominale de 500 euros, appartenant à 59,33% à REALITES MAITRISE D'USAGE et 40,67% à SPORT CONSULT TEAM

Chiffre d'affaires : 159.586,13 euros,
Perte : 56.217,24 euros
Capitaux propres avant affectation : 1.500.000 euros

- UP2PLAY TARBES – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 400 parts sociales d'une valeur nominale de 1 000 euros, appartenant à 75% à UP2PLAY et à 25% à SEQUOIA et MARTONI

Chiffre d'affaires : nul
Perte : 3173,29 euros
Capitaux propres avant affectation : 400.000 euros

- UP2PLAY PORNICHER – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 9 mois)

SARL - Capital social composé de 30 parts sociales d'une valeur nominale de 1 000 euros, appartenant à 100% à REALITES ENTERTAINMENT

Chiffre d'affaires : nul
Perte : 3173,29 euros
Capitaux propres avant affectation : 400.000 euros

- REALITES LIVE AND CO – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 1 000 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 100 % par REALITES MAITRISE D'USAGE

Chiffre d'affaires : 657.379 euros (contre un chiffre d'affaire nul lors de l'exercice précédent)
Bénéfice : 192.721 euros (contre un résultat nul lors de l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 100.000 euros (identique à l'exercice précédent)

- REALITES HOSPITALITY (ex REALITES ETUDIANTS) – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 174.795 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100 % par REALITES MAITRISE D'USAGE

Chiffre d'affaires : 826.986 euros contre un chiffre d'affaires 669.045,47 euros lors de l'exercice précédent
Bénéfice : 1.439.899 euros (contre un bénéfice de 776.387,47 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 2.582.204 euros (contre 1.805.816,99 euros sur l'exercice précédent)

- CAP ETUDES – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 151.885 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES HOSPITALITY (ex REALITES ETUDIANTS)

Chiffre d'affaires : 10.486.390 euros, contre un chiffre d'affaires de 10.191.777,84 euros lors de l'exercice précédent
Bénéfice : 810.909 euros (contre un bénéfice de 934.391,6 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 1.670.735 euros (contre 1.670.735 euros sur l'exercice précédent)

- LUGO GESTION IMMOBILIERE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 800 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100% par REALITES HOSPITALITY (ex REALITES ETUDIANTS)

Chiffre d'affaires : 1.491.336 euros, contre un chiffre d'affaires de 1.282.592,37 euros lors de l'exercice précédent
Bénéfice : 94.712 euros (contre un bénéfice de 150.120,6 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 8.800 euros (contre 8.800 euros sur l'exercice précédent)

- VINDEMIA FINANCES – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 801 actions d'une valeur nominale de 5 euros, détenues à 85,02% par REALITES MAITRISE D'USAGE

Chiffre d'affaires : 3.599.761 euros, contre un chiffre d'affaires de 364.199,51 euros lors de l'exercice précédent
Bénéfice : 395.162 euros (contre une perte de 32.589,6 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 854.377 euros (contre 886.873,69 euros sur l'exercice précédent)

- MOONWORK – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 25 euros, détenues à 100% par VINDEMIA FINANCES

Chiffre d'affaires : nul (identique à l'exercice précédent)
Perte : 6.254 euros (contre une perte de 52.139,98 euros lors de l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 135.622,04 euros (identique à l'exercice précédent)

- REALITES SPORTS – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 100 % par REALITES

Chiffre d'affaires : 493.026 euros (contre un chiffre d'affaires nul à l'exercice précédent)
Perte : 822.421 euros (contre un résultat nul à l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros (identique à l'exercice précédent)

- LES NEPTUNES HOLDING – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 100 % par REALITES SPORTS

Chiffre d'affaires : 772.808 euros (contre un chiffre d'affaires nul à l'exercice précédent)
Perte : 1.324.654 euros (contre un résultat nul à l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros (identique à l'exercice précédent)

- LES NEPTUNES DE NANTES HANDBALL – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 66 % par LES NEPTUNES HOLDING

Chiffre d'affaires : 583.415 euros (contre un chiffre d'affaires de 265.041,43 euros à l'exercice précédent)
Perte : 1.46.248 euros (contre un résultat de 10 euros à l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 100.000 euros (contre 100.000 euros à l'exercice précédent)

- LES NEPTUNES DE NANTES VOLLEYBALL – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 6 mois)

SAS - Capital social composé de 55.755 actions d'une valeur nominale de 1 euros, détenues à 66,67 % par LES NEPTUNES HOLDING, et à 33,33% par l'association LES NEPTUNES DE NANTES VOLLEYBALL.

Chiffre d'affaires : 298.944 euros
Bénéfice : 204 euros
Capitaux propres avant affectation : 55.755 euros

- REALITES SAILING TEAM – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 6 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100 % par REALITES SPORTS

Chiffre d'affaires : nul
Perte : 87.441 euros
Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros

- REALITES BOXE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 11 mois)

SAS - Capital social composé de 100 actions d'une valeur nominale de 100 euros, détenues à 100 % par REALITES SPORTS

Chiffre d'affaires : nul
Perte : 274.504 euros
Capitaux propres avant affectation : 10.000 euros

- REALITES BUILD TECH – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 91.000 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 100 % par REALITES

Chiffre d'affaires : 627.912 euros (contre un chiffre d'affaires de 83.147,75 euros à l'exercice précédent)
Bénéfice : 79.704 euros (contre une perte de 346.613,29 euros à l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 563.387 euros (contre 910.000 euros à l'exercice précédent)

- REALITES BUILD TECH MANUTENTION – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 50 actions d'une valeur nominale de 1.000 euros, détenues à 100 % par REALITES BUILD TECH

Chiffre d'affaires : 455.717 euros (contre un chiffre d'affaires de 167.296,06 euros à l'exercice précédent)
Perte : 578.769 euros (contre une perte de 119.168,41 euros à l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 69.168 euros (contre 50.000 euros à l'exercice précédent)

- REALITES BUILD TECH ENVIRONNEMENT (Ex Upper) – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL - Capital social composé de 1.000 parts d'une valeur nominale de 50 euros, détenues à 100 % par REALITES BUILD TECH

Chiffre d'affaires : 427.335 euros (contre un chiffre d'affaires de 259.858,33 euros sur l'exercice précédent)
Bénéfice : 12.885 euros (contre une perte de 54.137,8 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : négatifs à hauteur de 4.138 euros (contre 50.000 euros à l'exercice précédent)

- REALITES BUILD TECH INGENIERIE (ex SYNK) – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 1.000 actions d'une valeur nominale de 100 euros, appartenant en totalité à la Société REALITES BUILD TECH

Chiffre d'affaires : 7.288.940 euros (contre un chiffre d'affaires de 7.311.021,86 euros sur l'exercice précédent)
Bénéfice : 29.144 euros (contre un bénéfice de 544.267,63 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 110.000 euros (contre 110.000 euros à la clôture de l'exercice précédent)

- REALITES BUILD TECH INDUSTRIE – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS - Capital social composé de 200.001 actions d'une valeur nominale de 1 euros, détenues à 75 % par REALITES BUILD TECH.

Chiffre d'affaires : 6.159.839 euros (contre 1.670.028,92 euros sur l'exercice précédent)
Perte : 1.166.458 euros (contre une perte de 1.691.108,13 euros sur l'exercice précédent)
Capitaux propres avant affectation : 200.000 euros (contre 238.330,47 euros sur l'exercice précédent)

- WOOP – Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 1 mois)

SAS - Capital social composé de 800 actions d'une valeur nominale de 10 euros, détenues à 15 % par REALITES, à 10% BUILD TECH, et à 75% par monsieur Stéphane DEBON

Chiffre d'affaires : nul
Perte : 3.740 euros
Capitaux propres avant affectation : 8.000 euros

SCCV – EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2022

Par ailleurs, la Société REALITES détient indirectement (par l'intermédiaire des Sociétés FINANCIERE REALITES, FIR 2 et REALITES MAITRISE D'OUVRAGE) le contrôle de 227 sociétés de projet (au 31 décembre 2022) mentionnées dans le tableau ci-après.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, le Groupe a développé de nouveaux projets de construction et 60 nouvelles filiales ont été créées afin de porter ces derniers, à savoir :

SAS LA TISSERIE SILO	SCCV FREGATE	SCCV QUINCAMPOIX
SCCV ALEXANDRE MARTIN	SCCV FRENES	SCCV ROCHEFORT
SCCV AMAIZING	SCCV HEDOUIN	SCCV ROMPI
SCCV AMEDEE	SCCV ILE DES VANNES	SCCV SARGE
SCCV ANATOLE FRANCE	SCCV JACQUES CŒUR	SCCV SEIFEL
SCCV ANGUILOUSE	SCCV JOSEPHINE	SCCV SON-TAY
SCCV ARBORESCENCE	SCCV LA DECOUVERTE 2	SCCV VILLEBON
SCCV ARCUEIL	SCCV LA TISSERIE CATHEDRALE	SCCV ZAC DES DOCKS R10
SCCV BELFORT II	SCCV LA TISSERIE VELOURS	SCCV ZAC DES DOCKS R4
SCCV BERNIS	SCCV LES MATHES	SNC ARBONNOISE
SCCV BLANCHETS	SCCV LIBERTE	SNC DU ROI RENE
SCCV CAMI SALIE	SCCV LOUP	SNC FOUR BANAL
SCCV CARTIER	SCCV MELVILLE	SNC GOUAZON
SCCV CHANTEPIE	SCCV MOULINS	SNC IVRY
SCCV COTTAGES	SCCV NOBELS	SNC PONTCHAILLOU
SCCV DELAROCHE	SCCV PARMENTIERE	SNC PORT BOYER
SCCV DENIS PAPIN	SCCV PAUL VAILLANT	SNC RENE-BOLTZ
SCCV DU BOURG	SCCV PETIT BOIS	SNC SAINT-MARC
SCCV EUROPE	SCCV PITRE CHEVALIER	SNC VALLEE BARREY
SCCV FARJON	SCCV QUAI MADELEINE	SNC VILLE BIAIS

Concernant la prise de participation dans lesdites sociétés au 31 décembre 2022, nous vous invitons à vous référer au tableau ci-dessous qui fait état du détail de la participation et du contrôle dans chaque filiale.

Par ailleurs 17 projets portés par des sociétés de projet ayant été livrés depuis plus d'un an, l'objet social de ces dernières a été réalisé et ces filiales ont fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine à FINANCIERE REALITES ou d'une liquidation. Il s'agit des Sociétés suivantes :

ASTER	SCCV HAUY	SCCV VERNEAU
39RSH	SCCV LES SAULES	SCCV COMMUNEAU
SCCV BASTIE	SCCV LITRE	SCCV MARTYRS
SNC BUISSON	SCCV LOUDEAC	SCCV MITTERRAND
SCCV CHANTEREINE	SCCV RAVEL	SCCV VILLA ELINA
SCCV COMBES	SCCV THORIGNY	

Le tableau ci-après contient les principaux indicateurs comptables relatifs aux sociétés de projet dont REALITES détient (directement ou indirectement) des titres pour l'exercice clos le 31 décembre 2022.

SOCIÉTÉS DE PROJET	PARTICIPATION (DIRECTE OU INDIRECTE)	RÉSULTAT	CA	PRODUCTION STOCKÉE	CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION
125 NORMAN-DIN	100,00%	-	-	6 660 187	-121 500
211 NORMAN-DIN	75,00%	-97 976	-	1 971 501	1 000
ADRIENNE	100,00%	-	-	10 375 087	-143 000
AIME CESAIRE	51,00%	403 558	8 974 257	80 500	1 154 283
ALBERT	100,00%	-34 499	-	1 262 437	999
ALEXANDRE MARTIN	100,00%	-996	-	-	1 000
ALMA RIVE OUEST	51,00%	-	-	9 152 330	1 065 111
AMAZING	100,00%	-	-	299 082	1 000
AMEDEE	100,00%	-	-	176 305	1 000
ANATOLE FRANCE	72,00%	-	-	1 017 669	1 000
ANGUILOUSE	100,00%	-	-	288 520	1 000
ANJOU	100,00%	-	-	-	1 000
ANNE DE BRETAGNE	70,00%	-1 243	-	-	-
ARBONNOISE	80,00%	-58 200	-	786 006	1 000
ARBORESCENCE	100,00%	1	-	915 663	1 000
ARBRISSEL	100,00%	-313 001	-	12 867 394	1 000
ARCUEIL GENTILLY	100,00%	-	-	1 195 369	1 000
ARISTIDE	100,00%	1	-	22 374 290	-158 497
ARKANSAS	100,00%	-215 946	-	1 420 440	1 000
AT 58	100,00%	-61 565	-	1 548 256	999
AUGUSTIN	100,00%	-17 955	-	-	999
AURANT	100,00%	-	-	3 818 701	1 000
BASSE SAINT ELOI	51,00%	1 270 595	17 751 455	28 344	1 750 091
BAUDIN	100,00%	-	-	4 489 689	-30 999
BAUER BOX	100,00%	-219 826	-	50 780 136	-575 642
BAUER STADIUM	100,00%	-	-	26 722 814	3 928 500
BEAUREGARD	51,00%	134 481	1 086 717	1	1 519 367
BECDAMBES	100,00%	1	-	126 411	1 000
BELFORT II	100,00%	-	-	260 674	1 000

BELLAMY	100,00%	-67 135	-	3 896 272	1 000
BERNIS	100,00%	-	-	749 488	1 000
BIR HAKEIM FOCH	51,00%	156 553	3 073 893	-2	301 679
BLANCHETS	100,00%	-	-	203 975	1 000
BOBIGNY FL 01	100,00%	304 783	6 387 000	-2	-29 000
BOHARS	100,00%	-	-	1 162 868	-43 501
BONHOMMES	100,00%	-	-	18 378 129	-124 000
BONNE FONTAINE	100,00%	-60 823	-	841 304	1 000
BRIAND	100,00%	-	-	211	1 000
BRISSAC	100,00%	-300	-	3 143 766	-72 501
BUFFON	100,00%	-3	-	2 773 151	-226 499
CAILLETTE	100,00%	-50 646	-	1 941 202	1 000
CAMI SALIE	100,00%	-	-	46 750	1 000
CAMILLEJULLI	100,00%	-76 099	-	-	1 000
CAMPUS CLAUDEL	100,00%	-25 001	-	736 831	999
CARLOTTI	100,00%	-	-	459 477	1 000
CARTIER	100,00%	-	-	231 320	1 000
CASTILLE	100,00%	-	-	23 533 784	1 000
CHATEAU DU GRAND DRAGON	50,00%	-385	-	-	-
CHATEAUGIRON 2	100,00%	-118 029	-	2 245 825	1 000
CHATELAILLON FOCH	100,00%	453 705	6 144 528	-	-42 001
CHEZINE	100,00%	85 891	-3 118	-1	-709 410
CŒUR DE VILLE	51,00%	91 720	631 290	-	833 445
COMTESSE DE SEGUR	100,00%	-	-	-1	1 000
CONCARNEAU	100,00%	-745	-3 120	-	1 001
CORDELIERS	50,00%	21 561	-	-	-
COSSERAT	100,00%	-854	-	5 604 207	1 854
COTE D'AMOUR	51,00%	779 800	10 278 641	1	935 594
COTINIERE	100,00%	-52 365	-	1 424 097	1 000
COTTAGES	100,00%	-	-	392 624	1 000
COUNORD	50,00%	-	-	-	-
CPI BONDY	100,00%	-1 038 503	4 900 320	-1	-916 159
CTM	100,00%	23 900	-	-1	1 000
CTM 2	100,00%	910 744	13 810 837	-	-114 499

DAVID D'ANGERS	100,00%	786 753	7 262 921	-	-58 500
DE GAULLE	100,00%	140	-	2	-10 661
DELAROCHE	100,00%	-	-	5 279	1 000
DENFERT ROCHEREAU	51,00%	17 773	-28 850	-1	516 910
DENIS PAPIN	100,00%	-	-	172 143	1 000
DESCHART	100,00%	-1	-	144 698	1 000
DIDELON 1	100,00%	207 328	2 467 101	-1	-178 059
DOUMER	100,00%	-208 911	21 685	1 067 974	-161 908
DU BOURG	100,00%	-113 428	-	641 993	1 000
DUNANT	51,00%	-	-	27 466 536	4 666 512
EGLISE ROMANE	100,00%	-	-	4 014 675	-56 503
EQUEURDREVILLE	100,00%	286 641	13 702 385	2 871 874	-230 500
ERABLES	100,00%	-46 485	-	1 214	-54 536
ESPADON	51,00%	7 552	-37 922	1	3 600 326
EUGENE	100,00%	-36 959	-	1 109 105	1 000
EUROPE	100,00%	-	-	290 514	1 000
EVREUX	100,00%	-	-	7 021 767	-42 999
FARJON	100,00%	-	-	812 018	1 000
FERRY	100,00%	-	-	1 163 510	-107 001
FONCIERE REALITES SANTE	100,00%	-142 503	-	1 722 606	501 159
FOUGERES	100,00%	-58 500	-	1 306 918	1 000
FOUR BANAL	100,00%	-163 016	-	1 077 768	1 000
FREGATE	100,00%	-	-	510 605	1 000
FREMOND	51,00%	1 016 261	12 380 277	1	1 288 269
FRENES	100,00%	-	-	288 265	1 000
GARE STE LUCE	100,00%	603	-	5 699 376	-73 000
GASNIER	100,00%	-1 588	-	-	-4 886
GENERAL	100,00%	-10 795	-	3 242	-5 341
GOUAZON	100,00%	-300	-	208 433	1 000
GRAVELOTTE	51,00%	-781 632	-	8 648 436	938 799
GRIO	100,00%	-	-	4 119 090	-60 804
GUIGNARDIERE	100,00%	311 347	6 582 808	1	-4 627
HARTELOIRE	100,00%	168 928	5 364 546	182 504	-63 500
HAUTE DES BANCHAIS	100,00%	1 013 476	9 454 367	13 779	-90 501
HAUTES OURMES	51,00%	-33 920	173 333	1	749 000

HEDOUIN	100,00%	-	-	478 533	1 000
HEKA	100,00%	-236 185	-	3 434 364	1 000
HILARD	100,00%	-	-	11 118 006	-31 911
HORLOGERIE	100,00%	-	-	6 152 242	-39 500
ILE DES VANNES	100,00%	-	-	1 017 138	1 000
ILOT G	100,00%	30 897	9 000	-	677
INTERIVES	100,00%	-	-	16 088 544	-206 500
IVRY	100,00%	-15 000	-	814 856	1 000
JACQUES COEUR	100,00%	-	-	210 518	1 000
JEAN BART	100,00%	-	-	967 781	-24 000
JEAN ZAY	100,00%	428 432	9 245 632	-	999
KELLER	100,00%	-109 921	-	2 306 541	1 000
KERLENA	100,00%	-	-	12 363 379	-146 502
KIRIE	100,00%	-	-	1 023 710	1 000
LA BARRE	100,00%	721 565	9 232 703	13 832 013	-118 667
LA DECOUVERTE 2	100,00%	-	-	-	1 000
LA PIERRE LEVEE	100,00%	-128 000	-	1 859 461	1 000
LA PINEDE	100,00%	759 645	5 044 179	-	100
LA PRESCHE	100,00%	-	-	5 782 420	-68 999
LA SALLE / DUPRE	51,00%	323 262	4 987 966	12 596	528 378
LA TISSERIE CA-LICOTS	100,00%	-	-	339 759	1 000
LA TISSERIE CATHEDRALE	100,00%	-	-	271 411	1 000
LA TISSERIE SILO	100,00%	-	-	47 942	1 000
LA TISSERIE VE-LOURS	100,00%	-	-	178 438	1 000
LA VANNERIE	51,00%	34 717	-39 032	-	1 419 000
LABRO LENINE	100,00%	-1	-	2 949 440	-53 503
L'AUBRIERE (EX VILLENNES)	51,00%	-	-	19 248 070	-56 500
LE CLOS GUTENBERG	51,00%	153 469	-59 775	-	827 302
LE HAVRE	51,00%	-144 616	-24 340	1	563 367
LE PRE	100,00%	1 500	-	3 519 009	-50 501
LECLERC	100,00%	4 726	-	-1	-15 424
LES ATELIERS QUELLE - AMENAGEMENT	100,00%	-209 779	-	23 172 816	-543 135

LES EYQUEMS	100,00%	-	-	2 014 024	1 000
LES JARDINS DE L'AGORA - T1	100,00%	-73 000	-	2 909 943	1 000
LES MATHES	100,00%	-	-	220 570	1 000
LES NOBELS	50,10%	-	-	226 453	1 000
LIBERTE	100,00%	-	-	243 997	1 000
LOCTUDY	100,00%	-	-	7 566 040	-212 000
LOSHEROS	70,00%	-	-	616 528	1 350 000
LOTI	51,00%	-	-	6 779 505	439 788
LOUP	100,00%	-	-	441 526	1 000
MAISONNEUVE	100,00%	34 706	7 830 251	-	-112 000
MAREUIL	100,00%	76 586	1 676 618	-1	1 000
MASSENET	100,00%	-297 500	-	8 848 854	1 000
MELVILLE	100,00%	-25 000	-	289 823	1 000
MENARD	100,00%	-44	-	5 144 508	-60 000
MEUSNIER	100,00%	-25 000	-	706 271	1 000
MONTREUIL	100,00%	-1	-	729 154	1 000
MONZIE	100,00%	-	-	-	-201 888
MOULINS	100,00%	-101 412	-	786 022	1 000
MOUTCIC - TRANCHE 1 - RPA	100,00%	-1 134 154	-	1 133 300	-23 784
NATIONALE	100,00%	-	-	1 849 875	-23 999
NOYAL CHATIL-LON	100,00%	22 819	276	-	1 000
OISEAU DE FEU	100,00%	-	-	4 824 239	-75 500
OPE ABANDON CHANTEPIE	100,00%	-81 190	-	-	1 000
OPE ABANDON SARGE	100,00%	-	-	376 295	1 000
OUCHÉ BURON	100,00%	3 662	-16 253	-	1 000
PALAIS GALLIEN	100,00%	-	-	4 459 773	1 000
PARC DES DECOUVERTES - LA DECOUVERTE - PHASE 1	100,00%	-95 524	-	21 773 690	1 994 180
PARC DES DECOUVERTES ILOT E	100,00%	-89 312	-	2 017 189	1 000
PARILLY	100,00%	-	-	1 511 383	-24 000
PARMENTIERE	100,00%	-	-	510 670	1 000
PASSY	51,00%	27 194	-	12	1 168 067
PASTEUR	100,00%	1	-	347 996	1 000

PATTON	100,00%	94 585	-	-	-1 350
PAUL VAILLANT	100,00%	-	-	296 775	1 000
PECCOT	100,00%	-	-	468 114	1 000
PETIT BOIS	100,00%	-	-	275 236	1 000
PETIT CHER	100,00%	-	-	3 672 500	-55 500
PITRE CHEVALIER	100,00%	-	-	670 727	1 000
PLACIS VERT	51,00%	-	-	12 125 847	993 464
PONT CHAILLOU	100,00%	-	-	510 424	1 000
PORCE	51,00%	120 204	216 470	-1	733 963
PORT BOYER	100,00%	-76 945	-	5 455 510	1 000
POTTIER	100,00%	-1 500	-	5 019 419	-24 000
PRUNIER	100,00%	12 069	-	-	-13 872
PYRENEES	51,00%	592 282	9 588 214	-	571 357
QUAI MADE-LEINE	100,00%	-	-	69 807	1 000
QUINCAMPOIX	100,00%	-	-	3 938	1 000
RAMEAU	100,00%	-73 001	-	2 353 638	999
REACTIF (EX AM-BARES)	50,00%	-12 500	-	-	-
RECOURANCE RPA	51,00%	-36 809	-140 245	-	3 785 467
ROMANET	51,00%	207 227	4 288 363	-	978 501
ROMPI	100,00%	-	-	357 143	1 000
ROOSEVELT	100,00%	-181 119	-	2 035 307	1 000
ROUSSEAU	51,00%	-23 245	-32 470	-1	943 422
ROUSSEAU 2	100,00%	457 051	6 851 950	2	-62 500
ROYAN CLEMENCEAU	100,00%	-	-	14 925 973	-179 499
SABLONS	100,00%	380 909	4 465 092	-	-41 499
SADI CARNOT	100,00%	-	-	7 122 651	-201 500
SAINT CLEMENT	51,00%	45 300	-26 758	-	389 837
SAINT GILDAS	100,00%	-11 191	-	-	-29 303
SAINT LUNAIRE	51,00%	-	-	1 899 220	2 021 408
SAINT MARC - AMENAGEMENT	100,00%	1	-	1 057 513	1 000
SAND	100,00%	-14 915	-9 914	-	-477 047
SAUMUR	100,00%	-31 800	-	1	-35 125
SCCV DUMUNE	100,00%	-	-	591 367	1 000
SCCV FONTAINE AUX PELERINS	100,00%	-284 000	-	3 022 395	1 000

SCCV JOSEPHINE	100,00%	-	-	290 561	1 000
SCCV LORETTE	100,00%	-	-	5 384 436	-109 000
SCCV ROCHE-FORT	100,00%	-	-	477 880	1 000
SCCV TOURVILLE	100,00%	1	-	1 626 713	1 000
SCCV VILLETTE	100,00%	-23 459	-	-	-40 500
SEIFEL	100,00%	-	-	-	1 000
SIMON	100,00%	381	-	7 891 496	-123 000
SNC DU ROI RENE	100,00%	-	-	926 858	1 000
SNC HAYET	100,00%	-24 999	-	475 016	1 000
SNC RENE BOLTZ	100,00%	-	-	1 711 165	1 000
SNC TALARDS	100,00%	-	-	9 442 762	-235 000
SNC VALLEE BARREY	100,00%	-165 500	-	3 799 096	1 000
SNC VILLE BIAIS NOZ	100,00%	-88 956	-	2 480 287	1 000
SON-TAY	100,00%	-2 400	-	519 920	1 000
SOUILLARDERIE	100,00%	1 175	-	-21	999
STADEAU	100,00%	-	-	-	-14 000
TERTRE	100,00%	-104 500	-	1 458 561	1 000
TESTUT ILOT 09A - RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE	100,00%	-25 000	-	897 608	1 000
TOULOUSE	100,00%	284 557	5 767 781	8 168 971	-232 359
VAUGIRAUD	100,00%	138 573	4 105 227	-	-36 000
VERN	100,00%	757 881	10 534 768	151	-171 000
VIA SILVA	100,00%	-	-	31 539 160	-269 001
VICTOIRE	100,00%	-	-	3 180 135	-42 500
VIETE 2	100,00%	-1	-	1 740 382	-25 500
VIGNANCOUR	100,00%	49 501	-	1 396 872	-73 501
VILLEBON - LE GRAND DOME	100,00%	-186 000	-	2 321 827	1 000
VILLES DOREES	100,00%	-	-	21 352 647	-121 632
VISITATION	100,00%	1	-	1	-68 676
WOODI	100,00%	-56 679	-	2 066 707	1 000
ZAC DES DOCKS R10	100,00%	-	-	786 387	1 000
ZAC DES DOCKS R4	100,00%	-	-	1 434 359	1 000

2. FILIALES INTERNATIONALES

- REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC (Ex-GOUPIL) - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS – capital social composé de 64 000 parts sociales d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à 100% à REALITES.

Chiffre d'affaires : 19.087.197,85 dirhams (contre 17.769.414,92 dirhams lors de l'exercice précédent)

Perte : 2.611.040,35 dirhams (contre 1.901.699,88 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 7.219.286,84 dirhams (contre 9.120.98,72 dirhams lors de l'exercice précédent)

- REALITES AFRIQUE - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS – capital social composé de 100.000 actions d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à hauteur de 97% à REALITES et 3% FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE.

Chiffre d'affaires : 12.966.984,13 dirhams (contre 12.773.934,61 dirhams lors de l'exercice précédent)

Perte : 5.911.193,9 dirhams (contre un bénéfice de 3.481.607,65 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 19.967.958,8 dirhams (contre 16.486.351,15 dirhams lors de l'exercice précédent)

- FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL AFRIQUE - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL – capital social composé de 100.000 parts sociales d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à 99,9% à REALITES AFRIQUE et 0,1% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE.

Chiffre d'affaires : nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 3.620.035,81 dirhams (contre une perte de 44.153,46 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 9.673.291,03 dirhams (contre 9.717.444,49 dirhams lors de l'exercice précédent)

- Société HOTELIERE REALITES - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SA – capital social composé de 70.000 actions d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à hauteur de 98,9987% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL France, 1% à REALITES AFRIQUE, 0,001% à REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC (Ex-GOUPIL), 0,0001% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL AFRIQUE et 0,0001% à Yoann CHOIN-JOUBERT.

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 982.947,04 dirhams (contre une perte de 443.398,77 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 67.715.262,82 dirhams (contre 68.158.661,59 dirhams lors de l'exercice précédent)

- Société PROJET PUMA-C8 - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SA – capital social composé de 200 actions d'une valeur nominale de 5.000 dirhams appartenant à hauteur de 49% à REALITES AFRIQUE, 49% à SAEDM, 1% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL Afrique et 1% à REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC (Ex-GOUPIL), 1% à Mme Houda SEBTI et 1% à M. Adel ABOUS.

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 28.529,91 dirhams (contre une perte de 63.504,64 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 904.482,36 dirhams (contre 967.987,00 dirhams lors de l'exercice précédent)

- Société ANFA 19 - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SA – capital social composé de 3.000 actions d'une valeur nominale de 10 dirhams appartenant à hauteur de 49,94% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL Afrique, 0,03% à REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC (Ex-GOUPIL), 0,03% à M. Yoann JOUBERT, et 50% à Holding Investissement Tarik, Mohammed MFADEL, Tarik MFADEL et Abdellah Yassine MFADEL ensemble

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 262.791,26 dirhams (contre une perte de 207.693,04 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 8 507 108,93 dirhams (contre 8.728.615,96 dirhams lors de l'exercice précédent)

- Société ANFA REALISATION - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SARL – capital social composé de 1.000 parts d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à hauteur de 50% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL Afrique, et 50% à Holding Investissement Tarik,

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 66.530,97 dirhams (contre une perte de 282.708,06 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : négatif à hauteur de 1.999.835,22 dirhams (contre 1.225.256,72 dirhams lors de l'exercice précédent)

- Société REALITES ZENATA - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 12 mois)

SAS – capital social composé de 3.000 actions d'une valeur nominale de 100 dirhams appartenant à hauteur de 99,9% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL Afrique et 0,01% à REALITES AFRIQUE.

Chiffre d'affaires : 155035,66 dirhams (contre 0 lors de l'exercice précédent)

Perte : 163.652,13 dirhams (contre une perte de 60.830 dirhams lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 239.170 dirhams (contre 300.000 dirhams lors de l'exercice précédent)

- Société REALITES SENEGAL - Exercice clos le 31 décembre 2021 (exercice de 12 mois)

SAS – capital social composé de 6.000 actions d'une valeur nominale de 10.000 CFA appartenant à hauteur de 0,1% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL Afrique et 99,9% à REALITES AFRIQUE.

Chiffre d'affaires : Nul (identique à l'exercice précédent)

Perte : 90.640.841 CFA (contre une perte de 90.640.841 CFA lors de l'exercice précédent)

Capitaux propres avant affectation : 60.000.000 CFA (contre 60.000.000 CFA lors de l'exercice précédent)

- REALITES PORTUGAL - Exercice clos le 31 décembre 2022 (exercice de 2 mois)

SA – de droit Portugais au capital social composé de 10.000 actions d'une valeur nominale de 5 euros appartenant à hauteur de 100% à FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE

Chiffre d'affaires : nul

Perte : 1.794 euros

Capitaux propres avant affectation : 50.000 euros

AFFECTATION

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Compte tenu des performances réalisées en 2022, le Conseil d'Administration proposera à la prochaine assemblée générale des actionnaires un dividende unitaire de 0,99€, soit une distribution maximale de XX euros.

Par ce dividende, REALITES souhaite récompenser la fidélité de ses actionnaires malgré les investissements et les dépenses nécessaires à la forte croissance du groupe.

Nous vous proposerons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 16.408.971,72 euros.

L'affectation proposée sera la suivante :

Origines	
Bénéfice de l'exercice	16.408.971,72 EUROS
Compte « Autres Réserves »	11.064.090,54 EUROS
Affectations	
Au compte de « réserve légale »	820.448,59 EUROS
Réserve spéciale oeuvres d'arts (réserves réglementées)	4.705,00 euros
Dividendes versés aux actionnaires	XX EUROS

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de XX euros.

Dans le cas où, lors de la mise en paiement du dividende, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, le bénéfice correspondant aux dividendes non versés en raison de ces actions serait affecté au compte « Autres Réserves ».

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les dividendes distribués au titres des trois derniers exercices sociaux clos par la société et le montant des dividendes éligibles à l'abattement prévu au paragraphe 3.2° de l'article 158 du Code Général des Impôts correspondant (compte tenu de l'option par certains associés bénéficiaires de la distribution pour le prélèvement forfaitaire libératoire en application de l'article 117 quater du Code Général des Impôts), ont été les suivants :

Exercice/Date de distribution	Dividende Net	Montant des dividendes éligibles à l'abattement	Montant des dividendes distribués non éligibles à l'abattement
Exercice clos le 31 décembre 2019		-	
Exercice clos le 31 décembre 2020	2.464.864,50 euros	-	2.464.864,50 euros
Exercice clos le 31 décembre 2021	6.438.169,80 euros	-	6.438.169,80 EUROS

-TABLEAU DES RESULTATS

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

-DÉPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT (DÉPENSES SOMPTUAIRES) :

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 comprennent des charges d'amortissements visées par l'article 39-4 du Code Général des Impôts pour un montant de 295 158 euros, correspondant à un montant d'impôt théorique de 73 789 euros.

-CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT (FRAIS GENERAUX) :

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ne comprennent pas de charges visées par l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

DÉLAIS DE PAIEMENT CLIENTS ET FOURNISSEURS

En application de l'article D441-4 du Code de commerce, vous trouverez ci-dessous le tableau récapitulatif des factures fournisseur reçues et des factures clients émises dont le terme est échu et non réglées à la date de clôture de l'exercice, soit au 31 décembre 2022

	Article D. 441 I. -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 I. -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) Tranche de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	985					1 444	375					446
Montant total des factures concernées	3 281 518 €	1 943 650 €	246 279 €	- 77 623 €	11 119 €	2 123 425 €	6 580 541 €	7 249 901 €	2 673 201 €	19 176 €	-228 691 €	9 713 587 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)	11 %	6 %	1 %	0 %	0 %	7 %						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)							24 %	3 %	6 %	0 %	3 %	12 %
(B) Factures exclues du (1) relatives à des dettes et créances 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 (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels : 45 jours fin de mois - Délais légaux : 60 jours						- Délais contractuels : 45 jours fin de mois - Délais légaux : 60 jours					

PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons que 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.

CONVENTIONS DE L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DE COMMERCE

Les conventions relevant de l'article L.225-38 du Code de commerce intervenues ou poursuivies entre le 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2022 sont relatées dans le rapport des commissaires aux comptes.

Des précisions concernant la nature de ces conventions et leurs incidences financières pour la Société sont apportées dans le rapport spécial établi par les commissaires aux comptes.

Dans ces conditions, après avoir pris connaissance des termes du rapport spécial établi par les Commissaires aux comptes, nous vous demanderons de bien vouloir approuver l'ensemble des conventions relevant de l'article L. 225-38 du Code de commerce mentionnées dans ce rapport.

ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Nous vous informons que le mandat de l'un de vos commissaires aux comptes arrive à expiration à l'issue des délibérations de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, savoir :

EMERGENCE AUDIT

Société par Actions Simplifiée, RCS 338 339 872 Paris, 141 Avenue de Wagram, 75017 PARIS 17

Nous proposerons à l'approbation de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2022 le renouvellement de son mandat pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale à tenir en 2029 et appelée à se prononcer sur les comptes clos le 31 décembre 2028.

Nous proposerons également à l'approbation de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2022 la nomination d'un nouvel administrateur pour une durée de 4 exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale à tenir en 2027 et appelée à se prononcer sur les comptes clos le 31 décembre 2026, savoir :

Stéphanie CHOIN-JOUBERT

Née le 13 février 1984 à Charleville-Mézières (08)

Demeurant professionnellement au 1 Impasse Claude Nougaro CS 10333 - 44803 Saint-Herblain

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS AU TITRE DE LEUR ACTIVITÉ

Nous vous proposons de fixer la rémunération liée à l'activité des administrateurs pour l'année 2023 soit identique à celle de l'année passée, soit à un montant maximum de 120.000 euros.

Seuls les administrateurs indépendants reçoivent une rémunération au titre de leur activité d'administrateur. Ils reçoivent également une rémunération spécifique supplémentaire s'ils prennent la présidence d'un comité.

La rémunération des administrateurs indépendant est déterminée sur une base annuelle, au prorata de la présence aux Conseils d'Administration et aux comités.

USAGE DES DÉLÉGATIONS EN MATIÈRE DE RACHAT D'ACTIONS

Lors de l'Assemblée Générale mixte des actionnaires en date du 19 mai 2022, l'Assemblée Générale avait approuvé des délégations de compétence et notamment une délégation relative à la possibilité pour la Société de racheter ses propres actions conformément à l'article L.225-209 et suivants du Code de commerce.

Dans ce cadre, la Société avait mis en place à compter d'octobre 2021 un programme de rachat d'actions REALITES FR0011858190 au travers d'un contrat souscrit auprès de Portzamparc (achat par tous moyens y compris par achat de blocs de titres) avec durée de validité jusqu'au 30 avril 2022. Le programme de rachat d'actions a été prorogé jusqu'au 31 mai 2022 par une décision du Conseil d'Administration du 24 mars 2022, qui a également décidé de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions à compter du 20 mai 2022 et jusqu'au 30 juin 2023. Ce programme a été mis à jour selon une décision du Conseil d'Administration du 06 octobre 2022.

Durant l'exercice 2022, 30.186 actions ont été acquises via ce programme de rachat d'actions, pour un prix pondéré moyen d'environ 30,83€, soit un prix d'acquisition global d'actions de 930.585,45 euros (hors frais Portzamparc s'élevant à 2.299,83€ sur l'exercice). Un total 42.356 actions REALITES achetées dans le cadre du programme de rachat d'actions ont été remises en paiement sur l'exercice 2022.

La Société a également mis en place dans ce cadre un contrat de liquidité à compter du 05 octobre 2021 confié à KEPLER CAPITAL MARKETS SA (KEPLER CHEUVREUX) et portant sur les actions ordinaires de la Société. Les moyens affectés au crédit du compte de liquidité sont de 900.000€ à la date du 31/12/2022.

Ainsi, au 31 décembre 2022, la Société détient 62.322 actions propres (détenues dans le cadre du programme de rachat d'actions et du contrat de liquidité ensemble).

ACTIONNAIRES DÉTENANT PLUS DE 5% DU CAPITAL ET/OU DES DROITS DE VOTE AU 31 DÉCEMBRE 2022

	Actions	%	Droits de vote	%
oRigine	2.505.948	57.55%	4.827.480	68.48%
GRAND R	339.161	7.79%	582.911	8.27%
Financière du Nogentais	666.667	15.31%	666.667	9.46%

Conformément aux dispositions de l'article L.233-13 du Code de Commerce, nous vous informons par ailleurs qu'aucune déclaration de franchissement de seuil n'a été effectuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Une augmentation de capital de la société REALITES a été constatée par décision du Président en date du 08 juillet 2022 réservée aux souscripteurs suivants :

- La société FINANCIERE DU NOGENTAIS pour 666.667 actions,
- La société oRigine, pour 66.667 actions ;
- la société Grand R pour 44.444 actions ;

ÉTAT RÉCAPITULATIF DES OPERATIONS SUR TITRES DES DIRIGEANTS ET PERSONNES ASSIMILÉES DURANT L'EXERCICE 2022

Nous vous informons, conformément aux dispositions des articles 3 et 19 du Règlement (UE) n° 596/2014 du 16 avril 2014 sur les abus de marché («règlement MAR»), que toutes les opérations réalisées sur les actions et titres de créance de la Société par les dirigeants et personnes assimilées de la société REALITES ont été déclarées auprès de l'AMF.

Voici l'état récapitulatif des opérations réalisées lors de l'exercice 2022.

	Nombre de titres acquis	Nombre de titres cédés
oRigine	69 695	38 620
DB2(Christophe de Brebisson)	950	5 086
DUNE (Fabrice Cahierc)	863	0
AZIMUT (Arnaud Ponroy)	0	4 000
Yoann Choin-Joubert	12	7
YJ Invest (Yoann Choin-Joubert)	3 192	3 525
Christophe de Brebisson	1 249	5 383
Luc Belot	400	0
Thomas LIERMAN	0	0

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Conformément à l'article L 225-37 du Code de commerce, nous vous présentons ci-dessous notre rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Nous vous rappelons que REALITES a opté pour l'exercice d'une direction générale exercée par le Président du Conseil d'Administration, Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT.

Lors de sa réunion du 06 octobre 2022, le Conseil d'Administration de REALITES a décidé du rattachement de la société au code de gouvernance MIDDLENEXT. Une refonte du règlement intérieur du conseil d'administration a été effectuée de sorte à ce que celui-ci soit conforme à un maximum des recommandations de ce code de gouvernance.

Ce règlement intérieur décrit la composition, les missions du conseil d'administration et de ses comités spécialisés ainsi que les règles régissant leur fonctionnement, conformément aux dispositions du Code de gouvernance MIDDLENEXT.

Il rappelle également les règles déontologiques qui s'imposent aux membres du conseil, notamment en matière boursière en tenant compte du Règlement (UE) no 596/2014 du 16 avril 2014 sur les abus de marché, ainsi que les procédures liées à la prévention des conflits d'intérêts.

Le règlement intérieur du conseil est disponible sur le site internet de la Société.

Du fait de la récente adoption du code de gouvernance, et de la structuration actuelle de l'actionnariat de la Société, les recommandations suivantes ne sont pas encore suivies pour l'instant par la société REALITES :

RECOMMANDATION NON APPLIQUÉE	JUSTIFICATIONS
Récapitulatif de l'avancement du plan de formation triennal destiné aux membres du Conseil	Le règlement intérieur du Conseil prévoit un plan de formation triennal des administrateurs adapté aux spécificités de l'entreprise, qui est en cours de finalisation avant sa mise en œuvre auprès des administrateurs.
Politique de diversité et d'équité au sein de l'entreprise	La politique de l'entreprise en terme de diversité, d'équité, d'absence de discrimination est en cours d'évolution. Nos engagements actuels, sur la diversité et l'égalité de traitement est déjà disponible dans notre Rapport d'Impact Sociétal. S'agissant d'un engagement fort pour REALITES, elle sera publiée directement sur le site internet du groupe, et sera reprise dans le prochain rapport sur le gouvernement d'entreprise.
Les membres du Conseil sont amenés à évaluer les travaux du Conseil sur l'exercice.	Cette pratique est prévue au titre de l'exercice 2022 par le règlement intérieur du Conseil, mais l'évaluation des travaux du conseil aura lieu pour la première fois lors du 1er semestre 2023, et sera donc reprise dans le prochain rapport sur le gouvernement d'entreprise.

GOUVERNANCE

Le Règlement Intérieur du Conseil d'Administration prévoit que ce dernier doit se réunir à minima 4 fois par an. Sur la totalité de l'exercice 2022, le Conseil d'Administration s'est réuni 13 fois, avec un taux de participation de 95,58%.

Les membres du Conseil d'Administration sont :

Nom	FONCTION	DATE DE NOMINATION	Date de fin de mandat
Yoann CHOIN-JOUBERT	PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL	DÉCEMBRE 2003 - DERNIER RENOUVELLEMENT LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE STATUANT SUR DU 19 MAI 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
Thomas LIERMAN	DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ ET ADMINISTRATEUR	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 19 MAI 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
Christophe de BREBISSON	ADMINISTRATEUR	DÉCEMBRE 2003 – DERNIER RENOUVELLEMENT LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 17 MAI 2021	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024
Karine BACHELIER	ADMINISTRATRICE	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 19 MAI 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
FABRICE CAHIERC	ADMINISTRATEUR	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15 MAI 2020	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
Arnaud PONROY	ADMINISTRATEUR	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15 MAI 2020	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
Cristina PEICUTI	ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15 MAI 2020	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023
Isabelle DRENO	ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 19 MAI 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
Noémie BARBIER	ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE	COOPTATION PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 29 JUILLET 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
Foncière du Nogentais (Pascal MAIRE)	ADMINISTRATEUR	COOPTATION PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 JUILLET 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
GRAND R (Marc BERNARD)	ADMINISTRATEUR	LORS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 19 MAI 2022	Lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

3 RAPPORT SUR LA GESTION DE LA SOCIÉTÉ REALITES

À la fin de l'exercice 2022, trois des membres permanents du Conseil d'Administration sont des administrateurs indépendants. L'indépendance des administrateurs est évaluée au regard des critères fixé par le Conseil d'Administration et prévus par le règlement intérieur du Conseil lors de leur nomination, et une fois par an ensuite.

Un membre est indépendant lorsque ses liens avec la Société ne peuvent compromettre sa liberté de jugement.

Ainsi un membre indépendant ne doit pas :

- Être ni salarié, ni mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son groupe et ne pas l'avoir été au cours des cinq dernières années ;
- Être ou avoir été au cours des deux dernières années, client, fournisseur ou banquier significatif de la Société ou de son groupe ou pour lequel la Société ou son groupe représente une part significative de l'activité ;
- Être actionnaire de référence de la Société ou détenir un pourcentage de droits de vote significatif de la Société ou d'une société du Groupe ;
- Avoir de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de la Société ;
- Avoir été auditeur de la Société ou de son groupe au cours des six dernières années.

Afin d'assister le Conseil d'Administration dans sa mission, ce dernier à la possibilité de créer les trois comités spéciaux suivants :

- Comité d'Audit et des Risques : au minimum 2 réunions par an
- Comité Nominations et Rémunérations : au minimum 2 réunions par an
- Comité Stratégie et RSE : au minimum 2 réunions par an

Un plan de succession et de continuité est en place en cas d'impossibilité ou de carence d'un administrateur ou d'un dirigeant de la société, et des assurances hommes-clés ont également été souscrites.

TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES RÉMUNÉRATIONS DUES OU VERSÉES AU TITRE DE L'EXERCICE 2022 À CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL

Nous vous présentons la synthèse de rémunération de chacun des dirigeants mandataires social de la société REALITES, selon la recommandation du code de gouvernance Middlednext :

Yoann CHOIN-JOUBERT Président Directeur Général et Administrateur	Exercice 2022	
	Montants attribués	Montants versés
Rémunération fixe * (la rémunération directe du Président Directeur Général n'a débuté qu'au 1er juin 2023)	350 000€ Brut annuel	204 166,69 €
Rémunération variable	Maximum 350 000€ brut selon objectifs	/ (le montant de la rémunération variable définitive au titre de l'exercice 2022 n'a pas encore été arrêté)
Rémunération au titre du mandat d'administrateur	0	0
Stock-options et attributions gratuites d'actions	0	0
Avantages en nature (GSC, prévoyance)	N/A	1417,5 €
Total		205 584,19 €

Luc BELOT Directeur Général Délégué	Exercice 2022	
	Montants attribués	Montants versés
Rémunération fixe	120 000€ brut annuels	120 000,00 €
Rémunération variable	Maximum 120 000€ brut selon objectifs	80 000 €
Rémunération au titre du mandat d'administrateur	0	0
Stock-options et attributions gratuites d'actions	0	0
Avantages en nature (GSC, prévoyance)	N/A	8570,14 €
Total		208 570,14 €

Thomas LIERMAN Directeur Général Délégué et Administrateur	Exercice 2022	
	Montants attribués	Montants versés
Rémunération fixe	250 000€ brut annuels	244 166,74 €
Rémunération variable	Maximum 120 000€ brut selon objectifs	/ (le montant de la rémunération variable définitive au titre de l'exercice 2022 n'a pas encore été arrêté)
Rémunération au titre du mandat d'administrateur	0	0
Stock-options et attributions gratuites d'actions	0	0
Avantages en nature (GSC, prévoyance)	N/A	8021,3 €
Total		252 188,04 €

CONVENTION AVEC DES PARTIES LIEES

En accord avec les dispositions de l'article L. 225-37-4 alinéa 2° du code de commerce nous vous informons qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 aucune convention portant sur des opérations non courantes ou à des conditions anormales de marché n'a été conclue entre un mandataire de la Société ou un actionnaire détenant plus de 10% du capital de la Société et l'une de ses filiales dont REALITES détient plus de 50% du capital autrement qu'à des conditions normales.

LISTE DES MANDATS EXERCES DANS D'AUTRES SOCIÉTÉS PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX AU 31/12/2022

Mandataire concerné	Société dans laquelle est exercée le mandat	SIREN	Mandat exercé
Yoann CHOIN-JOUBERT, Président du Conseil d'Administration et Directeur Général	oRigine SAS	481 926 822	PRESIDENT
	YJ INVEST	828 868 711	GERANT
	HEURUS	798 174 215	Représentant permanent de REALITES au sein du Conseil d'Administration
	LE LOFT	892 281 106	GERANT
	VILLABELLA	832 475 751	GERANT
	SCI SHALOM	820 596 351	GERANT
	FONDS DE DOTATION REALITES		PRESIDENT
	FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL AFRIQUE	422 999	GERANT
	GROUPE REALITES IMMOBILIER OUEST	502 773 971	GERANT
	REALITES MAITRISE D'OUVRAGE MAROC	417.263	ADMINISTRATEUR
	Société HOTELLIERE REALITES	451.501	PRESIDENT
	ANFA 19	435.669	ADMINISTRATEUR
	FINANCIERE REALITES	519 587 596	GERANT
	FIR 2	839 161 700	GERANT
	REALITES SAILING TEAM	913 223 277	GERANT
Christophe de BREISSON Administrateur	RHINO ROUGE	829 221 795	GERANT
	SOGORO	531 590 446	GERANT
	DB2	484 041 710	GERANT
	SCI CHEVAL MAGIQUE	512 603 820	GERANT
	REALITES ENTERTAINMENT	900 702 663	ADMINISTRATEUR
	MERLIN AVIATION 11 SARL	820 898 021	GERANT
	SARL APPART DU CHANTEL	820 809 655	GERANT
	SAS WAVE 2017-1	833 756 885	PRESIDENT
	EOLE	892 172 784	GERANT

Chaque administrateur exerçant un mandat de dirigeant ne peut accepter plus de deux autres mandats d'administrateur dans des sociétés cotées, y compris étrangères, extérieures à son groupe.

Mandataire concerné	Société dans laquelle est exercée le mandat	SIREN	Mandat exercé
Fabrice CAHIERC Administrateur	REALITES SAILING TEAM	913 223 277	GERANT
	DUNE	823 871 082	PRESIDENT
	Association CLASSE MULTI50 OCEAN FIFTY	531 596 153	ADMINISTRATEUR
	TRESORIER	892 281 106	GERANT
	LAN KWAI FONG	829 327 162	DIRECTEUR GENERAL
	OMNI.D	822 558 805	PRESIDENT
	AZIMUT	B218426	GERANT
	PLANET WARRIORS		PRESIDENT
Cristina PEICUTI Administratrice indépendante		NÉANT	
Arnaud PONROY Administrateur	AZIMUT	B218426	GERANT
	CASSIOPEE LDA	516 359 509	GERANT
	LICORNE DOREE UNIPESOAL LDA	516 058 304	GERANT
	FT	813 575 743	GERANT
	PUREZAS	500 208 360	GERANT
	FENIX PROMO	516 959 646	GERANT
Thomas LIERMAN Directeur Général Délégué et Administrateur	FIR 2	839 161 700	GERANT
	FINANCIERE REALITES	519 587 596	GERANT
	REALITES AMENAGEMENT	498 108 976	GERANT
Luc BELOT Directeur Général Délégué	REALITES HUB 5	832 973 796	DIRECTEUR GENERAL
	INNOVAPOLIS	835 112 764	PRESIDENT
Isabelle DRENO Administratrice indépendante	PLUCHON RADIATEUR	523 153 021	GERANTE
	ROUDOUDOU ET CHOUPEPTE	443 735 204	GERANTE
	KALIMERA SAS	910 984 343	PRESIDENTE
Karine BACHELIER Administrateur		NEANT	
Marc BERNARD (représentant permanent de GRAND R en qualité d'administrateur)	GRAND R	891 718 488	DIRECTEUR GENERAL
	MANCOR	835 407 537	PRESIDENT
	ACCESSIM	893 980 540	PRESIDENT
	FONCIERE MANCOR	909 783 623	GERANT
Pascal MAIRE (représentant permanent de FINANCIERE DU NOGENTAIS en qualité d'administrateur)	LINK GROUP	842 259 442	ADMINISTRATEUR INDEPENDANT
	SCI SFP	419 863 147	GERANT
	SCI JPP	398 681 858	GERANT
Noémie BARBIER Administratrice indépendante		NEANT	

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES DÉLÉGATIONS EN COURS DE VALIDITÉ

Nature de l'autorisation au profit du Conseil d'administration	Montant nominal maximum	Prix d'émission	Montant nominal maximum global (19 ^e résolution)	Droit Préférentiel de Souscription	Durée
9^e résolution Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre visée au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier (placement privé)	Actions (immédiates ou à terme) : 20% du capital social sur 12 mois Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 12.000.000 €	Prix fixé par le CA Le prix des actions nouvelles sera au moins égal à l'un ou l'autre des montants suivants : (i) cours moyen pondéré de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris le jour précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ; (ii) moyenne pondérée des cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris sur une période maximale de six (6) mois précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10%	Actions ordinaires : 23.000.000 € Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 30.000.000 €	non	26 mois
10^e résolution Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance réservées à des catégories de bénéficiaires avec suppression du droit préférentiel de souscription (cf. définition de catégorie de bénéficiaires ci-après) Catégories de bénéficiaires visées : « - sociétés de gestion ou fonds d'investissement (en ce compris tout FCPE, FCPR ou FIP investissant à titre habituel dans des valeurs de croissance dites « small caps » (c'est-à-dire dont la capitalisation, lorsqu'elles sont cotées, n'excède pas 1.000.000.000 euros) ; - personnes physiques ou morales investissant à titre habituel ou ayant déjà investi dans le secteur de l'immobilier, en ce compris tout investissement déjà réalisé dans la Société ; - (i) salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qu'elle contrôle et/ou qui la contrôle au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce, et/ou (ii) toute société dont les salariés et/ou mandataires visés au (i) ci-avant détiendraient, seuls et/ou conjointement, directement ou indirectement, le contrôle au sens de l'article L. 233-3 I du Code de commerce	Actions (immédiates ou à terme) : 12.000.000 €	Prix fixé par le CA Le prix des actions nouvelles sera au moins égal à l'un ou l'autre des montants suivants : (i) cours moyen pondéré de l'action de la Société sur le Marché Euronext Growth Paris le jour précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ; (ii) moyenne pondérée des cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris sur une période maximale de six (6) mois précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% Précision : dans le cas où, dans les six (6) mois précédant une décision d'augmentation de capital prise au titre de la présente délégation, la Société aurait procédé à une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires nouvelles, à l'exception de toute augmentation de capital réalisée en conséquence de l'exercice de valeur(s) mobilière(s) donnant accès à des actions de la Société, le prix d'émission des actions nouvelles devra être égal au prix d'émission fixé dans le cadre de cette précédente augmentation de capital.	Actions ordinaires : 23.000.000 € Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 30.000.000 €	non	18 mois
11^e résolution Augmentation de capital social par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance avec maintien du droit préférentiel de souscription	Actions (immédiates ou à terme) 12.000.000 € Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 15.000.000 €			oui	26 mois

Nature de l'autorisation au profit du Conseil d'administration	Montant nominal maximum	Prix d'émission	Montant nominal maximum global (19 ^e résolution)	Droit Préférentiel de Souscription	Durée
12^e résolution Augmentation de capital par émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créance avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public	Actions (immédiates ou à terme) 12.000.000 € Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 15.000.000 €	Le prix des actions nouvelles sera au moins égal à l'un ou l'autre des montants suivants : (i) cours moyen pondéré de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris le jour précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10% ; (ii) moyenne pondérée des cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris sur une période maximale de six (6) mois précédant la date de fixation du prix d'émission, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10%	Actions ordinaires : 23.000.000 € Valeurs mobilières représentatives de titres de créance donnant accès au capital : 30.000.000 €	non	26 mois
13^e résolution Attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions au profit de salariés ou mandataires sociaux de la Société ou de sociétés liées	5% du capital social	Prix au moins égal à la moyenne des derniers cours de l'action de la Société sur le marché Euronext Growth Paris aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision du CA, sans pouvoir être inférieure à 80% du cours moyen d'achat par la Société pour l'ensemble des actions qu'elle aura préalablement achetées.		non	38 mois
15^e résolution Augmentation de capital social réservée aux salariés	Limité à 3% du montant du capital social				38 mois
16^e résolution Augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres	12.000.000 €				26 mois
17^e résolution Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription (option de sur-allocation)	Limité à 15 % de l'émission initiale			oui / non	18 mois / 26 mois
18^e résolution Programme de rachat d'actions	Limité à 10% du capital social et 19.672.180,00 euros	Le prix maximum d'achat ne pourra excéder 80 euros			18 mois
19^e résolution Réduction du capital social de la Société par annulation des actions détenues en propre par la Société	Limité à 10% du capital social				18 mois

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous donniez au Directeur Général, quitus de sa gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Nous vous invitons, après la lecture des rapports présentés par vos commissaires aux comptes, à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Le xx xx 2023,
 Le Président du Conseil d'Administration

TABLEAU FINANCIER ÉTABLI CONFORMÉMENT À L'ARTICLE R.225-102 DU CODE DE COMMERCE

Tableau Financier	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
I - Situation financière en fin d'exercice :					
Capital social	28.435.139,67	23.356.249,33	23.356.249,33	16 927 999,79	16 927 999,79
Nombre d'actions ordinaires	4 354 539	3 576 761	3 576 761	2 592 343	2 592 343
Nombre d'actions à dividendes prioritaire	-	-	-	-	-
Nombre maximal d'actions futures à créer	-	-	-	-	-
Par conversion d'obligation	-	-	-	-	-
Par exercice de droits de souscription	-	-	-	-	-
II - Résultat global des opérations effectives :					
Chiffres d'affaires hors taxes	47 202 349,75	31 814 314,86	22 564 439,90	21 177 419,42	16 483 328,90
Résultat avant impôts, participation et dotation	12 085 747,64	1 656 305,20	13 317 584,69	2 391 187,52	275 178,75
Impôts sur les bénéfices	-4 149 775,00	-2 769 001,85	-2 013 369,07	-1 488 401,00	-1 606 515,00
Participation des salariés	323 156,78	588 001,50			
Résultat après impôts, participation et dotation	16 408 971,72	1 457 637,10	14 544 377,95	1 034 058,49	-685 214,32
Montant des bénéfices distribués	4 310 993,61	6 438 169,80	2 503 732,70	-	1 710 946,38
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
Résultat après impôts avant dotation	3,73	1,24	4,29	1,50	0,69
Résultat après impôts et dotation	3,77	0,41	4,07	0,40	-0,26
Dividende versé à chaque action	0,99	1,80	0,70	-	0,66
IV - Personnel :					
Effectif moyen des salariés de l'exercice	205,00	134,00	106,00	80,78	39,15
Montant de la masse salariale	11 243 631,35	7 134 953,99	4 618 735,80	3 890 493,36	1 778 471,77
Cotisations sociales et avantages sociaux	5 004 924,07	3 248 210,93	1 882 794,33	2 081 510,11	693 422,66

REALITES

Société anonyme
Au capital de 28 435 139,67 €

1 Impasse Claude Nougaro
CS 10333
44803 ST HERBLAIN CEDEX

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2022

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

REALITES

A l'Assemblée Générale de la société **REALITES**

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société REALITES 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 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.

Comme indiqué dans la note de l'Annexe présentant les règles et méthodes comptables relatives aux "Immobilisations financières", votre société constitue des provisions pour dépréciation des immobilisations financières lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute comptable. Nous avons examiné les modalités d'application ainsi que les hypothèses utilisées.

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 la section du rapport de gestion du Conseil d'administration consacrée au 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 vote 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.

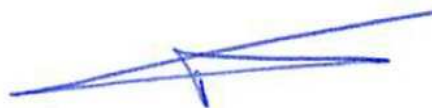
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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.

Fait à Paris La Défense et Paris, le 2 mai 2023
Les commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Philippe Bourhis', written over a horizontal blue line.

Représenté par Philippe Bourhis

EMARGENCE AUDIT

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Julien TOKARZ', written over a horizontal blue line. Below the signature, the text 'Julien TOKARZ (2 mai 2023 10:04 GMT+2)' is printed in a small blue font.

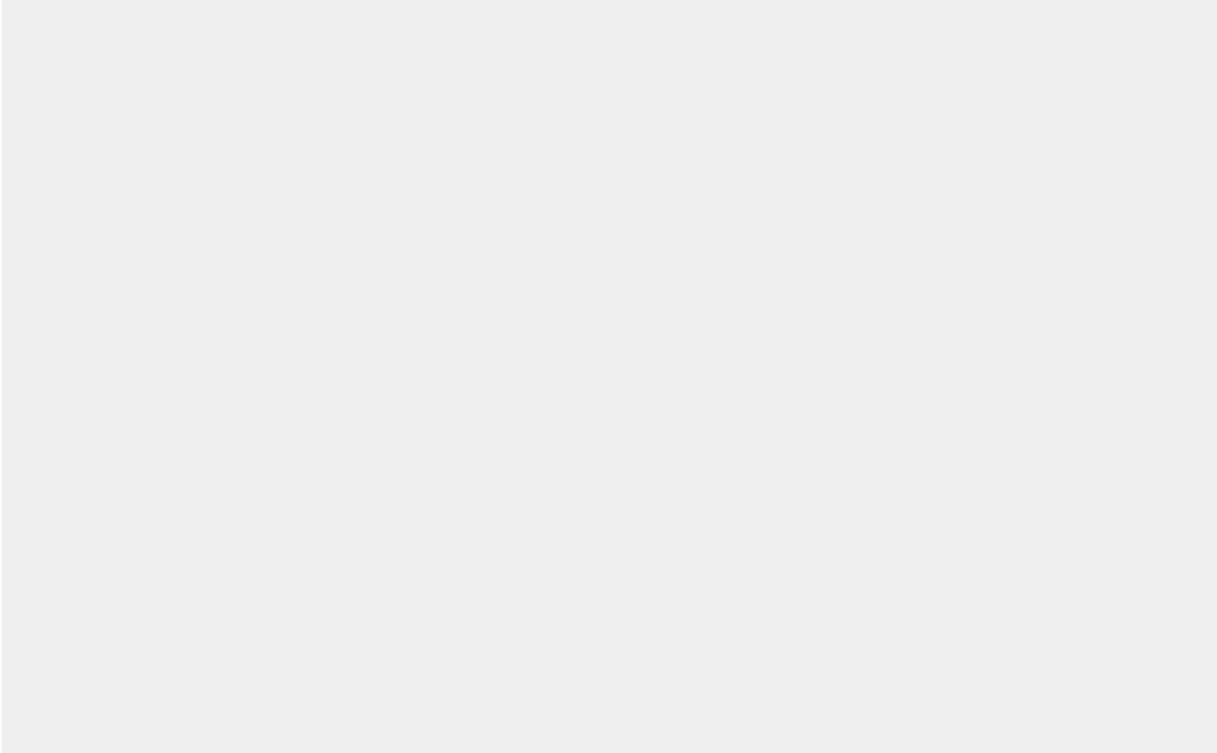
Représenté par Julien TOKARZ

REALITES

1 impasse Claude Nougaro

44800 SAINT HERBLAIN

Comptes au 31/12/2022



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

Annexes

Règles et méthodes comptables	8
Immobilisations	11
Amortissements	12
Provisions et dépréciations	13
Créances et dettes	14
Informations transaction avec les parties liées	15
Produits à recevoir	16
Charges et produits constatés d'avance	17
Variation des capitaux propres	19
Composition du capital social	20
Engagements reçus et donnés 2022	21
Engagements de crédit-bail	22
Information relative à l'intégration fiscale	23
Effectif moyen	25
Filiales et participations	26

Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2022	31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement	203 248	20 492	182 756	
Concessions, brevets et droits similaires	3 406 555	1 650 871	1 755 684	723 995
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	561 288	2 500	558 788	746 995
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	3 293 911	507 355	2 786 556	2 905 312
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	10 889 081	5 058 005	5 831 076	5 601 535
Immobilisations en cours	24 819		24 819	105 916
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	44 235 036	10 000	44 225 036	43 981 520
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	1 399		1 399	1 399
Prêts	57 454		57 454	28 679
Autres immobilisations financières	1 908 050		1 908 050	2 362 199
ACTIF IMMOBILISE	64 580 840	7 249 223	57 331 617	56 457 549
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	-4 892		-4 892	1 063
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	40 832 286	700	40 831 586	25 992 818
Autres créances	128 270 593	1 295 685	126 974 908	83 555 791
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	7 686 889		7 686 889	6 456 005
(dont actions propres :)				
Disponibilités	40 485 785		40 485 785	54 077 155
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 045 765		1 045 765	1 218 395
ACTIF CIRCULANT	218 316 427	1 296 385	217 020 042	171 301 227
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	282 897 267	8 545 608	274 351 659	227 758 777

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel (dont versé : 28 435 140)	28 435 140	23 356 249
Primes d'émission, de fusion, d'apport	44 739 593	15 694 854
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	1 498 720	1 425 838
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	46 635	41 930
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes 46 635)	11 064 091	16 005 198
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	16 408 972	1 457 637
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	102 193 150	57 981 707
Produits des émissions de titres participatifs	26 800 000	26 800 000
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES	26 800 000	26 800 000
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	35 002 956	32 251 637
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	71 231 318	65 735 581
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	11 843 259	22 923 414
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 423 837	7 311 395
Dettes fiscales et sociales	10 078 046	7 000 496
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	822 010	846 500
Autres dettes	6 839 342	6 784 739
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	117 741	123 307
DETTES	145 358 509	142 977 070
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	274 351 659	227 758 777

Rubriques	France	Exportation	31/12/2022	31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	47 089 106	113 244	47 202 350	31 814 315
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	47 089 106	113 244	47 202 350	31 814 315
Production stockée				
Production immobilisée			187 501	273 449
Subventions d'exploitation			184 604	43 616
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			148 921	119 089
Autres produits			1 104	32 655
PRODUITS D'EXPLOITATION			47 724 480	32 283 124
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			26 770 422	21 458 392
Impôts, taxes et versements assimilés			732 144	534 224
Salaires et traitements			11 243 631	7 134 954
Charges sociales			5 004 924	3 248 211
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 118 878	1 684 600
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			98 172	41 186
CHARGES D'EXPLOITATION			45 968 171	34 101 568
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 756 309	-1 818 444
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée			4 987	
Perte supportée ou bénéfice transféré			921	8 639
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			18 282 022	4 543 580
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			16	14
Autres intérêts et produits assimilés			61 599	125 902
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change			19	16
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				19 393
PRODUITS FINANCIERS			18 343 655	4 688 905
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			10 000	
Intérêts et charges assimilées			8 008 282	4 518 128
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			8 018 282	4 518 128
RESULTAT FINANCIER			10 325 373	170 778
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			12 085 748	-1 656 305

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	85 800	72
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 400 173	1 579 875
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 485 973	1 579 947
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	391	7 628
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 988 976	639 377
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 989 367	647 005
RESULTAT EXCEPTIONNEL	496 606	932 942
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	323 157	588 002
Impôts sur les bénéfices	-4 149 775	-2 769 002
TOTAL DES PRODUITS	70 559 095	38 551 977
TOTAL DES CHARGES	54 150 123	37 094 340
BENEFICE OU PERTE	16 408 972	1 457 637

Annexes

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 MARQUANTS DE L'EXERCICE

Le 03 janvier 2022, REALITES a décidé d'augmenter le solde espèces de son contrat de liquidité confié à KEPLER CAPITAL MARKETS SA (KEPLER CHEUVREUX), par un apport complémentaire d'un montant de 400 000 euros. Cet apport numéraire a pour but de rééquilibrer les moyens espèces et titres, d'améliorer la régularité de la cotation du titre et d'éviter les décalages de cours qui ne seraient pas justifiés par la tendance du marché. Le solde du contrat de liquidité s'élève désormais à 900 000 euros.

Par deux décisions du 24 mars 2022 et du 06 octobre 2022, la société REALITES a décidé de la prorogation du programme de rachat d'action jusqu'au 31 mai 2022, ainsi que de la mise en place d'un nouveau programme de rachat d'actions à compter du 20 mai 2022 et jusqu'au 30 juin 2023, portant sur un maximum de 100 000 actions REALITES, à un prix pouvant aller jusqu'à 80€ par action, confié à Portzamparc.

Le 08 juillet 2022, la société REALITES a finalisé son augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription d'un montant total de 35 000 010 € en faisant entrer à son capital la société Financière du Nogentais à hauteur de 15,31%. 777 778 nouvelles actions ordinaires ont été émises, pour un prix de souscription de 45€ par action, comprenant 6,53€ de valeur nominale et 38,47€ de prime d'émission.

REALITES a finalisé sa première émission d'obligations vertes via la plateforme de financement participatif spécialisée dans des entreprises porteuses d'innovations sociales et écologiques LITA.co le 1er septembre 2022, pour plus d'1,5 millions d'euros, visant à financer la réduction de l'empreinte carbone de REALITES. Les obligations sont d'un nominal de 100e, d'une maturité de 5 ans et portent intérêt au taux annuel de 6%.

Une deuxième tranche d'1,5 millions d'euros a été ouverte à la souscription le 19 octobre 2022, et finalisée le 15 janvier 2023.

Le 07 septembre 2022, REALITES a investi 6,5 millions d'euros dans la société BURN Manufacturing Co., fabricant de foyers de cuisson améliorés pour les populations africaines. Il s'agit d'un projet permettant à REALITES de compenser l'intégralité de son empreinte carbone direct, s'intégrant dans sa stratégie carbone.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES Et INCORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements de dépréciation économiquement justifiés sont calculés sur la durée de vie prévue estimée des immobilisations selon le mode linéaire.

Immobilisations corporelles et incorporelles	Amortissements pour dépréciation	Amortissements fiscalement pratiqués
Logiciel	3 à 5 ans	3 à 5 ans
Constructions	15 ans	15 ans
Install. générales agencés, aménagés	2 à 10 ans	2 à 10 ans
Matériel de transport	5 ans	5 ans
Matériel de bureau et informatique	3 ans	3 ans
Mobilier	2 à 10 ans	2 à 10 ans

Les immobilisations produites en interne comprennent tous les coûts directement attribuables à la production et à la mise en état de marche de l'actif concerné. Ces coûts incluent :

- ♦ le coût d'acquisition des biens utilisés pour la construction de l'actif ;
- ♦ le coût des salariés qui participent à la construction et à la mise en service de l'actif ;
- ♦ les autres coûts nécessaires et inévitables pour produire et mettre en état de marche l'actif en vue de son utilisation comme prévue par l'entreprise.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'achat y compris les frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

CREANCES

Les créances ont été inscrites pour leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée sur les créances par voie de provision, lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Les dépréciations sont évaluées créance par créance.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE

Le montant des engagements de retraite au 31/12/2022 s'élève à 98 582.88 euros. 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 : 14 %

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			203 248
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 658 766		1 497 284
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre	3 011 562		
Constructions sur sol d'autrui	282 350		
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	4 121 229		522 478
Matériel de transport	65 293		1 032
Matériel de bureau, informatique, mobilier	5 185 255		1 288 121
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	105 916		15 758
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 771 604		1 827 389
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	43 981 520		3 039 374
Autres titres immobilisés	1 399		
Prêts et autres immobilisations financières	2 390 878		4 045 802
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	46 373 797		7 085 176
TOTAL GENERAL	61 804 166		10 613 096

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT			203 248	
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES	618 899	-430 692	3 967 843	
Terrains				
Constructions sur sol propre			3 011 562	
Constructions sur sol d'autrui			282 350	
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			4 643 707	
Matériel de transport			66 325	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		294 327	6 179 049	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	96 854		24 819	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	96 854	294 327	14 207 811	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		2 785 858	44 235 036	
Autres titres immobilisés			1 399	
Prêts et autres immobilisations financières		4 471 176	1 965 504	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		7 257 034	46 201 938	
TOTAL GENERAL	715 753	7 120 669	64 580 840	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement		20 492		20 492
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	1 187 776	465 595		1 653 371
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 187 776	486 087		1 673 863
Terrains				
Constructions sur sol propre	228 524	99 932		328 456
Constructions sur sol d'autrui	160 075	18 823		178 899
Constructions installations générales,agenc.,aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	1 467 231	416 487		1 883 718
Matériel de transport	39 456	5 534		44 990
Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 263 554	1 092 015	226 273	3 129 297
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 158 841	1 632 792	226 273	5 565 360
TOTAL GENERAL	5 346 617	2 118 878	226 273	7 239 223

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				

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				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
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		10 000		10 000
	700	700	700	700
		1 295 685		1 295 685
DEPRECIATIONS	700	1 306 385	700	1 306 385
TOTAL GENERAL	700	1 306 385	700	1 306 385
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		700 10 000 1 295 685		
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	57 454		57 454
Autres immobilisations financières	1 908 050	1 908 050	
Clients douteux ou litigieux	840		840
Autres créances clients	40 831 446	40 831 446	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	21 019	21 019	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	709 390	709 390	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 882 980	2 882 980	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	122 368 500	122 368 500	
Débiteurs divers	2 288 704	2 288 704	
Charges constatées d'avance	1 045 765	1 045 765	
TOTAL GENERAL	172 114 148	172 055 854	58 294
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	28 775		
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	35 002 956	26 983 456	8 019 500	
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	77 071	77 071		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	71 154 247	32 098 752	26 336 521	12 718 974
Emprunts et dettes financières divers	2 647 864	1 512 278	1 135 586	
Fournisseurs et comptes rattachés	9 423 837	9 423 837		
Personnel et comptes rattachés	2 128 504	2 128 504		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 420 707	1 420 707		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	6 310 114	6 310 114		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	218 722	218 722		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	822 010	822 010		
Groupe et associés	9 195 395	9 195 395		
Autres dettes	6 839 342	6 839 342		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	117 741	117 741		
TOTAL GENERAL	145 358 509	97 147 928	35 491 607	12 718 974
Emprunts souscrits en cours d'exercice	34 077 885			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	29 210 022			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

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

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
	TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	18 971 522,00	5 610 084,47	13 361 437,53
AUTRES CREANCES				
	TOTAL AUTRES CREANCES	357 092,89	207 145,02	149 947,87
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	86 889,03	56 005,48	30 883,55
	TOTAL PRODUITS A RECEVOIR	19 415 503,92	5 873 234,97	13 542 268,95

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 045 765,17	1 218 394,55	-172 629,38
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		1 045 765,17	1 218 394,55	-172 629,38
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
48700000	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	-117 740,53	-123 307,28	5 566,75
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-117 740,53	-123 307,28	5 566,75

Compte	Libellé	31/12/2022	31/12/2021	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
	TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	4 186 451,75	2 890 529,59	1 295 922,16
DETTE FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
	TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	4 506 888,62	2 835 218,72	1 671 669,90
DETTE SUR IMMOBILISATIONS				
	TOTAL DETTES SUR IMMOBILISATIONS	71 652,91		71 652,91
AUTRES DETTES				
	TOTAL AUTRES DETTES	819 459,93	1 667 298,65	-847 838,72
DETTE FISCALES ET SOCIALES				
	TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES	3 020 456,23	2 319 612,57	700 843,66
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
	TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	6 824,74	8 291,38	-1 466,64
	TOTAL CHARGES A PAYER	12 611 734,18	9 720 950,91	2 890 783,27

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		57 981 707
Distributions sur résultats antérieurs		6 321 157
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		51 660 550
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		5 078 891
Variations des primes liées au capital		29 044 737
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		16 408 972
	SOLDE	50 532 600
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		102 193 150

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	4 354 539	777 778		6,53
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

ENGAGEMENTS RECUS				
Garantie	accordés par	Dette garantie	Initial	En-cours
Caution	Etat	Prêt participatif relance	18 100 000 €	18 100 000 €
Nantissement compte titre REALITES MAITRISE D'OUVRAGE	RMO	Prêt	24 000 000 €	24 000 000 €
Caution	Etat	PGE	21 500 000 €	18 953 000 €
			63 600 000 €	61 053 000 €

ENGAGEMENTS DONNES					
Garantie	Société	Dette garantie	Au profit de	Initial	En-cours
Caution	SAS FONCIERE REALITES	Prêt	Banque	2 109 000 €	1 589 572 €
Caution	SAS UP2PLAY LES SABLES	Prêt	Banque	4 500 000 €	3 147 312 €
Caution	SAS UP2PLAY TARBES	Prêt	Banque	4 200 000 €	4 104 247 €
Caution	HEURUS	BEFA	Bailleur	16 065 965 €	16 065 965 €
Caution	HEURUS	Prêt	Banque	2 580 000 €	1 368 639 €
Caution	BIRD	Autre Dette	Financier	36 938 499 €	34 942 443 €
Caution	REALITES ETUDIANT	Prêt	Banque	2 500 000 €	1 428 571 €
Caution	RBT INDUSTRIE	Prêt	Banque	896 000 €	719 932 €
Caution	LES NEPTUNES	Prêt	Banque	250 000 €	204 726 €
Caution	REALITES MAITRISE D'USAGE	Prêt	Banque	1 550 000 €	1 351 375 €
				71 589 464 €	64 922 782 €

Résultat par action

	Résultat net (1)	Nombre moyen d'actions	Résultat par action (2)
Total actions			
Résultat de base par action	16 409	3 965 650	4,14
Bons de souscription d'actions	0	0	0
Résultat net dilué par action	16 409	3 965 650	4,14

(1) En milliers d'euros

(2) En euros

Rubriques	Terrains	Constructions	Matériel outillage	Autres immobilisations	Total
VALEUR D'ORIGINE					
AMORTISSEMENTS					
Cumul exercices antérieurs		1 064 754			1 064 754
Exercice en cours		125 265			125 265
TOTAL		1 190 019			1 190 019
VALEUR NETTE					
		-1 190 019			-1 190 019
REDEVANCES PAYEES					
Cumul exercices antérieurs		3 821 089			3 821 089
Exercice en cours		537 495			537 495
TOTAL		4 358 584			4 358 584
REDEVANCES A PAYER					
A un an au plus		429 321			429 321
A plus d'un an et moins de 5 ans		1 953 182			1 953 182
A plus de cinq ans		1 435 810			1 435 810
TOTAL		3 818 313			3 818 313
VALEUR RESIDUELLE					
Montant pris en charge ds exerc.					

INFORMATIONS RELATIVES A L'INTEGRATION FISCALE

Répartition de l'impôt groupe :

- SARL ALIENOR BY HEURUS	=	0 €
- SARL AVEL BY HEURUS	=	0 €
- SARL BEATRIX BY HEURUS	=	0 €
- SARL BIRD	=	0 €
- SARL BLANCHE DE CASTILLE BY HEURUS	=	0 €
- SARL EPONA BY HEURUS	=	0 €
- SARL FINANCIERE REALITES	=	0 €
- SARL FIR CDC	=	0 €
- SAS FIRIF	=	0 €
- SNC FIR 2	=	796 009 €
- SCI FONCIERE 49	=	0 €
- FONCIERE DE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES	=	0 €
- SAS FONCIERE REALITES	=	0 €
- SAS FOR INVEST	=	0 €
- SARL FONCIERE REALITES SANTE	=	0 €
- SARL GRIOT	=	0 €
- SARL HEOL BY HEURUS	=	0 €
- SAS HEURUS	=	0 €
- SARL KALON BY HEURUS	=	0 €
- SARL INGENIERIE PATRIMONIALE REALITES	=	0 €
- SAS LES NEPTUNES HOLDING	=	0 €
- SARL ODYSSEE BY HEURUS	=	0 €
- SARL OLYMPE BY HEURUS	=	0 €
- SARL PARC DES DECOUVERTES	=	0 €
- SAS REALITES BUILD TECHNOLOGIE	=	0 €
- SAS RBT ENVIRONNEMENT	=	0 €
- SAS RBT INGENIERIE	=	11 356 €
- SAS RBT MANUTENTION	=	0 €
- SA REALITES	=	- 4 300 003 €
- SARL REALITES AMENAGEMENT	=	0 €
- SAS REALITES HUB 5	=	11 284 €
- SAS REALITES LIVE AND CO	=	64 349 €
- SAS REALITES MAITRISE D'OUVRAGE	=	3 405 002 €
- SAS REALITES MAITRISE D'USAGE	=	0 €
- SAS REALITES SANTE	=	0 €
- SAS REALITES SPORT	=	0 €
- SAS REALITES INVESTISSEMENTS ET INNOVATION	=	0 €
- SARL STEREDENN BY HEURUS	=	0 €
- SCI HUCILE	=	11 990 €
- SCI REALITES RENNES	=	12 €

Impôt comptabilisé dans la société = 0 €

Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire = 0 €

Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale = 0 €

Déficits reportables sur ses résultats propres à l'intégration fiscale = - 19 161 945 € dont 0 € antérieur à l'intégration fiscale

Déficits reportables des sociétés intégrées à l'intégration fiscale = - 67 232 254 € dont 3 436 906 € antérieurs

INFORMATIONS RELATIVES AUX ACTIONS PROPRES DETENUES

La société REALITES a acquis des actions propres sur l'exercice 2022, pour un montant total de 930 585.45 €. Des cessions ont également eu lieu sur l'exercice pour 1 126 054.90 €.

Le nombre d'actions propres détenues à la clôture représente 1.43 % du capital social.

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes liés à sa mission de contrôle légal des comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 245 606 €.

INFORMATIONS RELATIVES AU CONTRAT DE SWAP CONTRACTE DANS LE CADRE DU CREDIT BAIL IMMOBILIER

REALITES a souscrit un contrat de swap de taux dans le cadre du crédit-bail immobilier de son siège social :

- Couverture : 70% du financement
- Notionnel : 4 514 316,79 €
- Taux acheté : fixe 3.6975%
- Date de souscription : 06/07/2011
- Date de départ : 30/06/2013
- Date du terme : 30/06/2023
- Juste valeur au 31 décembre 2022 : - 16 597.45 €

REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION

Les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'Administration sur l'exercice 2022 s'élèvent à 94 216 euros.

COMPTES CONSOLIDES

REALITES SA établit des comptes consolidés en normes IFRS dans laquelle elle est la société mère.

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Effectifs cadres	149	
Effectifs non cadres	56	
TOTAL	205	

Dénomination	Capital	Capitaux propres	% de détention	Valeur brute des titres	Valeur nette comptable 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
BIRD AM	15 000 000 €	4 548 331 €	100%	15 009 000 €	15 009 000 €	16 356 929 €	- €	- €	4 980 868 €
FINANCIERE REALITES INTERNATIONAL FRANCE	200 000 €	420 570 €	100%	1 303 688 €	1 303 688 €	32 554 709 €		- €	520 570 €
FONCIERE REALITES	2 000 000 €	458 891 €	100%	5 022 621 €	5 022 621 €	35 419 469 €	- €	613 937 €	1 756 077 €
REALITES MAITRISE D'OUVRAGE	14 439 500 €	14 841 878 €	100%	15 143 549 €	15 143 549 €	- €	- €	56 198 192 €	11 419 497 €
REALITES MAITRISE D'USAGE	93 360 €	3 579 520 €	100%	4 510 290 €	4 510 290 €	8 290 009 €	- €	954 508 €	831 770 €
REALITES INVESTISSEMENT ET INNOVATION	100 000 €	2 228 150 €	100%	100 000 €	100 000 €	5 095 139 €	- €	208 400 €	1 359 968 €
REALITES BUILD TECHNOLOGIE	910 000 €	643 091 €	100%	910 000 €	910 000 €	13 440 090 €	- €	627 911 €	79 704 €