

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 2017 B 02488

Numéro SIREN : 833 636 095

Nom ou dénomination : UP

Ce dépôt a été enregistré le 05/03/2024 sous le numéro de dépôt 3994

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

COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a vertical line and a small flourish at the bottom.

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	158 028	146 896	11 132	1 037	10 095	973.50
	Fonds commercial (1)	11 563 171	1 617 178	9 945 993	8 345 927	1 600 066	19.17
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	499 268		499 268	407 320	91 948	22.57
	Constructions	7 897 798	1 061 279	6 836 519	5 671 398	1 165 121	20.54
	Installations techniques, matériel et outillage	202 469	188 915	13 554	28 314	14 760	52.13
	Autres immobilisations corporelles	952 748	601 186	351 562	439 859	88 297	20.07
	Immobilisations en cours	13 872		13 872		13 872	
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	3 456 020	745 125	2 710 895	3 414 551	703 656	20.61
	Créances rattachées à des participations	310 313		310 313		310 313	
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	10 638		10 638	10 323	315	3.05
	Total II	25 064 325	4 360 579	20 703 746	18 318 729	2 385 017	13.02
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements	104 714		104 714	104 714		
	En-cours de production de biens	52 258 237		52 258 237	48 269 645	3 988 592	8.26
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis	705 416		705 416	1 528 877	823 460	53.86
	Marchandises	10 400 592		10 400 592	10 479 905	79 313	0.76
	Avances et acomptes versés sur commandes	16 214		16 214		16 214	
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	41 807 604		41 807 604	10 875 030	30 932 573	284.44
	Autres créances	13 438 814	346 337	13 092 477	10 404 334	2 688 143	25.84
	Capital souscrit - appelé, non versé						
Comptes de Régularisation	Valeurs mobilières de placement	6 617 424		6 617 424	7 218 711	601 287	8.33
	Disponibilités	11 250 589		11 250 589	4 880 211	6 370 379	130.53
	Charges constatées d'avance (3)	89 312		89 312	75 883	13 429	17.70
	Total III	136 688 917	346 337	136 342 580	93 837 309	42 505 270	45.30
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	124 293		124 293	159 323	35 030	21.99
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	161 877 534	4 706 917	157 170 618	112 315 361	44 855 257	39.94

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

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/12/2022 12	31/12/2021 12	Euros	%
CAPITAUX PROPRIES	Capital (Dont versé : 15 150 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	15 150 000	15 150 000		
	Réserves				
	Réserve légale	316 735	316 735		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées	9 066 936	4 753 430	4 313 506	90.75
	Autres réserves				
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	3 318 808	3 381 560	62 752	1.86
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	27 852 479	23 601 725	4 250 753	18.01
AUTRES FONDS PROPRIES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges	283 159	325 888	42 729	13.11
	Total III	283 159	325 888	42 729	13.11
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	18 571 539	22 457 995	3 886 456	17.31
	Concours bancaires courants	18 839 274	23 477 327	4 638 053	19.76
	Emprunts et dettes financières diverses	5 525 941	5 118 139	407 802	7.97
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		9 519	9 519	100.00
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 832 526	6 823 928	8 598	0.13
	Dettes fiscales et sociales	10 031 036	3 501 493	6 529 543	186.48
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	1 679 140	1 308 887	370 253	28.29
	Produits constatés d'avance (1)	67 555 524	25 690 460	41 865 064	162.96
	Total IV	129 034 980	88 387 748	40 647 232	45.99
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	157 170 618	112 315 361	44 855 257	39.94

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

129 034 980 88 387 748

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/12/2022 12	% CA	Exercice N-1 31/12/2021 12	% CA	Ecart N / N-1	
					Euros	%
Ventes marchandises + Production	45 615 349	100.00	50 780 729	100.00	5 165 381-	10.17-
+ Ventes de marchandises	986 570	100.00	2 940 733	100.00	1 954 163-	66.45-
- Coût d'achat des marchandises vendues	126 986	12.87	2 872 959	97.70	2 745 972-	95.58-
Marge commerciale	859 584	87.13	67 774	2.30	791 809	NS
+ Production vendue	41 463 646	92.91	56 660 058	118.44	15 196 411-	26.82-
+ Production stockée ou déstockage	3 165 132	7.09	8 820 062-	18.44-	11 985 194	135.89
+ Production immobilisée						
Production de l'exercice	44 628 779	100.00	47 839 996	100.00	3 211 218-	6.71-
- Matières premières, approvisionnements consommés	29 310 617	65.68	33 989 946	71.05	4 679 329-	13.77-
- Sous traitance directe	4 136 479	9.27	2 713 385	5.67	1 423 094	52.45
Marge brute de production	11 181 682	25.05	11 136 665	23.28	45 017	0.40
Marge brute globale	12 041 266	26.40	11 204 439	22.06	836 827	7.47
- Autres achats + charges externes	3 885 323	8.52	2 758 318	5.43	1 127 005	40.86
Valeur ajoutée	8 155 943	17.88	8 446 121	16.63	290 178-	3.44-
+ Subventions d'exploitation			56 096	0.11	56 096-	100.00-
- Impôts, taxes et versements assimilés	454 454	1.00	490 386	0.97	35 932-	7.33-
- Salaires du personnel	1 816 912	3.98	1 694 170	3.34	122 742	7.24
- Charges sociales du personnel	631 853	1.39	549 092	1.08	82 761	15.07
Excédent brut d'exploitation	5 252 723	11.52	5 768 569	11.36	515 846-	8.94-
+ Autres produits de gestion courante	71 049	0.16	2 284		68 765	NS
- Autres charges de gestion courante	11 577	0.03	92 167	0.18	80 591-	87.44-
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges	485 934	1.07	362 256	0.71	123 678	34.14
- Dotations aux amortissements	448 652	0.98	430 694	0.85	17 958	4.17
- Dotations aux provisions	28 389	0.06	318 158	0.63	289 769-	91.08-
Résultat d'exploitation	5 321 088	11.67	5 292 090	10.42	28 998	0.55
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun	236 732	0.52	218 746	0.43	17 986	8.22
+ Produits financiers	467 454	1.02	331 781	0.65	135 672	40.89
- Charges financières	1 588 555	3.48	858 559	1.69	729 995	85.03
Résultat courant	4 436 720	9.73	4 984 058	9.81	547 338-	10.98-
+ Produits exceptionnels	267 836	0.59	145		267 691	NS
- Charges exceptionnelles	299 232	0.66	80 080	0.16	219 152	273.66
Résultat exceptionnel	31 396-	0.07-	79 935-	0.16-	48 540	60.72
- Impôt sur les bénéfices	1 086 516	2.38	1 522 563	3.00	436 047-	28.64-
- Participation des salariés						
Résultat NET	3 318 808	7.28	3 381 560	6.66	62 752-	1.86-

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	986 570		986 570	2 940 733	1 954 163-	66. 45-
Production vendue de biens	35 149 345		35 149 345	53 058 066	17 908 721-	33. 75-
Production vendue de services	6 314 302		6 314 302	3 601 992	2 712 310	75. 30
Chiffre d'affaires NET	42 450 216		42 450 216	59 600 791	17 150 574-	28. 78-
Production stockée			3 165 132	8 820 062-	11 985 194	135. 89
Production immobilisée				56 096	56 096-	100. 00-
Subventions d'exploitation			485 934	362 256	123 678	34. 14
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			71 049	2 284	68 765	NS
Autres produits						
Total des Produits d'exploitation (I)			46 172 332	51 201 366	5 029 034-	9. 82-
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			47 673	32 331	15 341	47. 45
Variation de stock (marchandises)			79 313	2 840 627	2 761 314-	97. 21-
Achats de matières premières et autres approvisionnements			29 310 617	33 987 628	4 677 011-	13. 76-
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)				2 318	2 318-	100. 00-
Autres achats et charges externes *			8 021 803	5 471 703	2 550 099	46. 61
Impôts, taxes et versements assimilés			454 454	490 386	35 932-	7. 33-
Salaires et traitements			1 816 912	1 694 170	122 742	7. 24
Charges sociales			631 853	549 092	82 761	15. 07
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			448 652	430 694	17 958	4. 17
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			19 868	312 319	292 451-	93. 64-
Dotations aux provisions			8 521	5 839	2 682	45. 92
Autres charges			11 577	92 167	80 591-	87. 44-
Total des Charges d'exploitation (II)			40 851 243	45 909 276	5 058 032-	11. 02-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			5 321 088	5 292 090	28 998	0. 55
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			237 639	225 198	12 441	5. 52
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			907	6 452	5 545-	85. 94-

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

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	27 621		27 621	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	119 311	36 686	82 625	225. 22
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	320 522	295 096	25 426	8. 62
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	467 454	331 781	135 672	40. 89
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	745 219	420	744 799	NS
Intérêts et charges assimilées (4)	842 878	853 057	10 179-	1. 19-
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	457	5 082	4 624-	91. 00-
Total VI	1 588 555	858 559	729 995	85. 03
2. Résultat financier (V-VI)	1 121 101-	526 778-	594 323-	112. 82-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	4 436 720	4 984 058	547 338-	10. 98-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	267 836		267 836	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		145	145-	100. 00-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	267 836	145	267 691	NS
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	70 692	78 945	8 254-	10. 46-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	161 534	1 135	160 399	NS
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	67 006		67 006	
Total VIII	299 232	80 080	219 152	273. 66
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	31 396-	79 935-	48 540	60. 72
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	1 086 516	1 522 563	436 047-	28. 64-
Total des produits (I+III+V+VII)	47 145 261	51 758 490	4 613 229-	8. 91-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	43 826 453	48 376 930	4 550 477-	9. 41-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	3 318 808	3 381 560	62 752-	1. 86-

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

35 494 40 804

**Annexe aux comptes consolidés
Exercice clos le 31 décembre 2022**

Table des matières

1. REFERENTIEL COMPTABLE	8
2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION.....	9
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	10
4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	11
5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES.....	12

1. REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2022 reflètent la situation comptable de la société UP et de ses filiales sur une période de 12 mois.

Ces comptes consolidés annuels sont présentés conformément aux normes et dispositions légales et réglementaires actuellement applicables en France et notamment au règlement ANC 2020-01.

2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION

2.1 Liste des entreprises consolidées au 31 décembre 2022

	Pays	Méthode	% d'intérêts 31/12/22	% d'intérêts 31/12/21
UP	France	Mère	100%	100%
PERIMMO	France	IG	100%	100%
SPORTING IMMOBILIER	France	IG	100%	100%
SCCV AIGUES MARINES	France	IG	100%	100%
SCCV ALLEES DE LA REYNARDE	France	IG	100%	100%
SCCV 769 MAZARGUES	France	IG	100%	100%
SCI NATURA PARC IMMO	France	IG	100%	100%
SCCV L'APARTE	France	IG	100%	100%
SNC LE VIRTUOSE	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LA RODE	France	IG	100%	100%
SCCV ROBION LUBERON	France	IG	100%	100%
SCCV HDB	France	IG	100%	100%
SAS TCI	France	IG	100%	100%
SCCV AIX REPENTANCE	France	IG	100%	100%
SCCV COURS SAINT LOUIS	France	IG	100%	100%
SARL LEBAM	France	IG	100%	100%
SCCV 154 ROUMAGOUA	France	IG	100%	100%
SCCV PANORAMA B	France	IG	100%	100%
SNC SET CLUB RESORT	France	IG	100%	100%
SAS SET CLUB TENNIS PISCINE	France	IG	100%	100%
SARL HABSIDE RENOVATION	France	IG	100%	100%
SCCV LE VERGER	France	IG	100%	100%
SNC CASSIDIA	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LORGES	France	IG	100%	100%
SCCV RIVA BIANCA	France	IG	100%	100%
SCCV CŒUR ACCATES	France	IG	100%	100%
SCCV OPEN AIR	France	IG	100%	100%
SAS THUMINE	France	IG	100%	100%

SCCV FORT LACYDON	France	IP	88%	88%
SCCV ST CYR LA MADRAGUE	France	IP	80%	80%
SCCV LE REGENT	France	IP	80%	80%
SCCV CANTEPERDRIX	France	IP	80%	80%
SNC PARC REYNARDE	France	IP	70%	70%
SCCV LES CATALANS	France	IP	70%	70%
SNC 14 AVENUE PONTIER	France	IP	70%	70%
SNC CASSIS SENIOR	France	IP	60%	60%
SAS KOP	France	IP	51%	5%
SC 46 TAPIS VERT	France	IP	51%	0%
SCCV GARRIGUES-BEDARRIDES	France	IP	50%	50%
SCCV CŒUR PROVENCE	France	IP	50%	50%
SCCV 36 LORD DUVEEN	France	IP	50%	50%
SCI ART HOTEL	France	IP	50%	50%
SNC LE LOUIS REGE	France	IP	50%	50%
SNC CASTEL PARK	France	IP	50%	50%
SCI JARDINS DE L'ETOILE	France	IP	0%	50%
SCI 73 PERIER	France	IP	50%	50%
SNC LE PARC DU CABOT	France	IP	0%	50%
SCI VILLA REGNY	France	IP	0%	50%
SCI LES SEVERIERS	France	IP	0%	50%
SCI CAMPAGNE RIBERO	France	IP	0%	50%
SCI JARDINS DE CANTINI	France	IP	0%	50%
SCI FAUBOURG CASTELLANE	France	IP	0%	50%
SCI TERRASSES DU PORT	France	IP	0%	50%
SARL ROSSI	France	IP	50%	50%
SCI SAINT JEAN	France	IP	50%	50%
SNC DOMAINE DE LA TOUR	France	IP	50%	50%
SNC LES CHALETS DU GRAND HOTEL	France	IP	50%	50%
SAS FONT BRUN INVESTISSEMENT	France	IP	47,5%	47,5%
SCI LE MICHELET	France	IP	0%	43,0%
SCCV ARCHETYP	France	IP	37,5%	37,5%
SCI CHÂTEAU BORELY	France	IP	34%	34%
SAS PARIS BORELY	France	MEE	33%	33%
SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	France	MEE	33%	33%
SAS SET TO WORK	France	MEE	25,5%	0%
SAS JUVENAL MOZART	France	MEE	25%	0%
SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL	France	MEE	12,75%	0%
SAS SET PRO	France	MEE	12,75%	0%
SAS LIV	France	MEE	6%	0%
SARL LA LICORNE	France	MEE	5%	0%

(IG = Intégration Globale, ME = Mise en Equivalence, NC = non consolidé)

2.2 Evolution du périmètre de consolidation

- Acquisition de 46% des actions de la SAS KOP
- Constitution de la SC 46 TAPIS VERT détenue à 51%
- Acquisition de 6% des actions de la SAS LIV
- Acquisition de 5% des parts de la SARL LA LICORNE
- Sortie du périmètre d'intégration du fait de leurs liquidations des sociétés suivantes :
 - SCI LE MICHELET
 - SCI JARDINS DE L'ETOILE
 - SNC LE PARC DU CABOT
 - SCI VILLA REGNY
 - SCI LES SEVERIERS
 - SCI CAMPAGNE RIBERO
 - SCI JARDINS DE CANTINI
 - SCI FAUBOURG CASTELLANE
 - SCI TERRASSES DU PORT

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

3.1 Modalités de consolidation

La date de clôture des comptes de ces sociétés est le 31 décembre.

Les états financiers des sociétés dans lesquelles UP exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif, sont consolidés suivant la méthode de l'intégration globale.

Les créances et les dettes réciproques ainsi que les produits et les charges réciproques sont éliminés dans leur totalité.

Les méthodes d'évaluation des sociétés du Groupe sont homogènes avec celles utilisées par la société mère.

3.2 Ecart d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisitions représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation
- La quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs non affectés sont inscrits à l'actif immobilisé sur la ligne « Ecart d'acquisition ».

Conformément au règlement ANC n°2015-07 du 23 novembre 2015, les écarts d'acquisition ne font pas l'objet d'une dotation/reprise en résultat. En contrepartie, un test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice.

Une dépréciation des écarts d'acquisition positifs, égale à la différence entre la valeur nette comptable et la valeur d'utilité, déterminée en fonction des flux nets de trésorerie attendus, est constituée lorsque cette dernière valeur est inférieure à l'autre terme énoncé.

3.3 Immobilisations incorporelles et corporelles

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

Les amortissements des immobilisations corporelles sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- Constructions	5 à 80 ans suivants la nature des composants
- Agencements et aménagements	5 à 10 ans
- Matériel de transport	4 ans
- Matériel de bureau et informatique	3 ans
- Mobilier	5 à 10 ans

3.4 Créances et autres actifs

Les créances et autres actifs sont valorisés à leur valeur nominale. Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur brute, une dépréciation est comptabilisée du montant de la différence.

3.5 Autres règles et méthodes comptables

3.5.1 Indemnités de départ à la retraite

Les droits acquis par les salariés de la société PERIMMO ont été calculés suivant une méthode actuarielle. Cette société n'a pas souscrit de contrat « indemnités de fin de carrière » et ne dispose pas de capitaux différés en couverture.

La méthode préférentielle a été appliquée : la provision pour IDR a été comptabilisée.

3.5.2 Stock et encours

- Détermination du coût d'entrée

Le coût d'entrée comprend le coût d'acquisition (charge foncière), les frais d'acquisition, ainsi que toutes les charges liées à l'opération immobilière (travaux, honoraires, frais techniques, à l'exception des frais de financement et de commercialisation).

- Cas particulier des ventes par lots

Les opérations vendues par lots ont été déstockées en fonction du chiffre d'affaires réalisé rapporté au chiffre d'affaires prévisionnel.

- Dépréciation

Une évaluation par bien immobilier est effectuée à la clôture des comptes. Si celle-ci fait ressortir une moins-value latente éventuelle par rapport au coût d'entrée, une provision pour dépréciation est constituée à due concurrence.

4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

- A la date d'arrêté des comptes 2022, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation malgré la situation de conflit en UKRAINE en-cours depuis mars 2022.
- La société UP a pour la première année l'obligation légale de présenter des comptes consolidés. Elle est à ce titre la société mère consolidante du groupe.
- Au 31/12/2022, les titres des sociétés suivantes qui sont intégrés par une mise en équivalence sont retenus pour une valeur nulle compte tenu des capitaux propres négatifs de ces dernières à cette date :
 - SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER
 - SAS LIV
 - SARL LA LICORNE
 - SAS JUVENAL MOZART
 - SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL
 - SAS SET PRO
- Au titre de l'exercice 2022, il a été constitué dans les comptes de la filiale THUMINE une provision pour dépréciation des titres de sa filiale à 100%, la SARL MAS DES OLIVIERS pour un montant de 745 125 €. Cette provision qui aurait dû être constatée avant l'acquisition par PERIMMO des titres THUMINE, a été neutralisée dans les comptes consolidés. L'écart d'acquisition des titres THUMINE ayant été affecté en stock à l'origine, la neutralisation de la provision a donc été effectuée par une variation de stock d'égale montant.

5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES

5.1 POSTES DU BILAN

5.1.1 Immobilisations incorporelles

Les mouvements des immobilisations incorporelles sur l'exercice se présentent comme suit :

<i>Immobilisations incorporelles</i>	<i>Montants au 31/12/21</i>	<i>Entrée de périmètre</i>	<i>Augmentat°</i>	<i>Diminut°</i>	<i>Autres variations</i>	<i>Montants au 31/12/22</i>
Valeurs brutes	10 108 950					11 721 199
<i>Dont écart d'acquisition</i>	9 963 272		1 600 066	167		11 563 171
<i>Dont concessions, brevets, licences</i>	145 678		12 350			158 028
Amortissements	1 761 985		2 255	167		1 764 073
Immobilisations incorporelles nettes	8 346 965		1 610 161	0		9 957 126

Le détail du poste « écart d'acquisition » est le suivant :

SOCIÉTÉS	Date acquisit ^o	Modalité	Capital initial	Réserves & résultats	Totalité des capitaux	% acquis	Part acquise en valeur	Prix acquisition	Ecart acquisition	Ecart acquisition	Cumul amort gr ^o	Ecart résiduel
Sporting Immobilier	02/02/2006	Achat	552 000	1 046 822	1 598 822	100,00%	1 598 822	3 216 000	1 617 178	1 617 178	1 617 178	0
Perimmo	22/12/2017	Achat	400 000	28 040 455	28 440 455	100,00%	28 440 455	36 000 000	7 559 545	7 559 545	0	7 559 545
Set Club Tennis Piscine	05/03/2019	Achat	1 000	-156 752	-155 752	100,00%	-155 752	630 630	786 382	786 382	0	786 382
KOP	02/05/2022	Achat	10 000	-2 006 259	-2 006 259	51,00%	-2 006 259	5 100	2 011 359	1 600 066	0	1 600 066
CUMUL			963 000	28 930 525	29 893 525	4	29 893 525	39 851 730	11 974 464	11 563 171	1 617 178	9 945 993

L'écart d'acquisition constaté à la suite de l'achat des titres de la société KOP sur l'exercice et d'un montant total de 2 011 359 € a été affecté comme suit :

- Part de l'immeuble détenu par la société IMMOBILIERE ARTHOTEL : 1 081 747 € en valeur brute, soit une valeur nette de 811 310 € après impôt latent différé
- Part du fonds de commerce détenu par la société JUVENAL MOZART : 1 600 066 en valeur brute, soit une valeur nette de 1 200 050 € après impôt latent différé

5.1.2 Immobilisations corporelles

Les mouvements des immobilisations corporelles sur l'exercice se présentent comme suit :

<i>Immobilisations corporelles</i>	<i>Montants au 31/12/21</i>	<i>Entrée de périmètre</i>	<i>Augmentat°</i>	<i>Diminut°</i>	<i>Autres variations</i>	<i>Montants au 31/12/22</i>
Valeurs brutes	8 511 693		1 740 784	686 322		9 566 155
<i>Dont terrain</i>	407 320		91 948			499 268
<i>Dont construction</i>	6 639 102		1 619 074	346 506		7 911 670
<i>Dont matériel et outillage</i>	202 469					202 469
<i>Dont installat°, agencements</i>	521 490		16 012	283 998		253 504
<i>Dont matériel de transport</i>	256 824					256 824
<i>Dont matériel de bureau et mobiliers</i>	482 049		13 750	55 818		439 981
<i>Dont autres</i>	2 439					2 439
<i>Dont avances et acomptes</i>	0					0
Amortissements	1 964 800		411 368	524 788		1 851 380
Immobilisations corporelles nettes	6 546 893					7 714 775

5.1.3 Titres mis en équivalence

<i>Titres mis en équivalence</i>	<i>Valeur brute 31/12/2021</i>	<i>Augmentation</i>	<i>Diminution</i>	<i>Valeur brute 31/12/2022</i>
PARIS BORELY	2 668 646	39 639		2 708 285
GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	0			0
KOP	720		720	0
SET TO WORK	0	2 550		2 550
IMMOBILIERE ARTHOTEL	0			0
JUVENAL MOZART	0			0
SET PRO	0			0
LIV	0			0
LA LICORNE	0			0
TOTAL	2 669 366	42 189	720	2 710 835

Les titres mis en équivalence représentent la quote-part de capitaux propres détenue par UP dans ses filiales.

5.1.4 Immobilisations financières

Les mouvements des immobilisations financières se présentent comme suit :

<i>Immobilisations financières</i>	Montants au 31/12/21	Entrée de périmètre	Augmentat°	Diminut°	Montants au 31/12/22
Valeurs brutes	755 508		315		755 823
Provision	0		745 125		745 125
Immobilisations financières nettes	755 508				10 698

5.1.5 Stocks

<i>Stock</i>	Montants au 31/12/22	Montants au 31/12/21
STOCK SAINT JEAN	104 714	104 714
STOCK PARC DE LA REYNARDE	777 648	854 095
STOCK COURS SAINT LOUIS	1 217 490	1 155 997
STOCK ALLEES DE LA REYNARDE	5 781 761	522 769
STOCK ST CYR LA MADRAGUE	77 551	77 551
STOCK CANTEPERDRIX	2 895 784	2 844 531
STOCK 769 MAZARGUES	195 994	195 994
STOCK LE VIRTUOSE	30 253	77 974
STOCK DOMAINE DE LA RODE	0	1 332 882
STOCK GARRIGUES-BEDARRIDES	1 207 758	3 187 849
STOCK SAS TCI	688 485	688 485
STOCK SCCV FORT LACYDON	15 820 714	7 393 762
STOCK PERIMMO PHOCEENS	6 560 126	6 588 631
STOCK SCCV LE REGENT	509 422	14 697 262
STOCK PERIMMO ST MARTIN DE CRAU	1 234 046	1 234 046
STOCK PERIMMO NANS LES PINS	825 643	825 643
STOCK PERIMMO FRANCOIS MOISSON	312 800	250 000
STOK SPORTING IMMOBILIER RUE DES ABEILLES	1 844	39 006
STOCK SCCV 154 ROUMAGOUA	787 921	770 125
STOCK SCCV PANORAMA B	0	2 662 470

STOCK SNC LES CHALETS DU GRAND HOTEL	3 763 895	854 631
STOCK SNC SET CLUB RESORT	10 187 480	6 915 063
STOCK LE VERGER	505 166	458 723
STOCK FONT BRUN INVESTISSEMENT	6 033 968	4 066 787
STOCK CASSIDIA	155 897	50 638
STOCK DOMAINE DE LORGES	33 644	23 508
STOCK RIVA BIANCA	28 598	12 998
STOCK ARCHETYP	65 963	11 779
STOCK THUMINE	3 643 246	2 485 230
STOCK OPEN AIR	21 149	0
Total stock net	63 468 960	60 383 143

5.1.6 Echéances des créances clients

<i>Etat des créances au 31/12/2022</i>	Montants au 31/12/22	- 1 an	+ 1 an
Créances clients	41 807 604	41 807 604	
Provision	0	0	
Total créance sur la clientèle	41 807 604	41 807 604	

5.1.7 Trésorerie, actions et autres titres à revenu variable

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées suivant la méthode du premier entré et premier sorti. Une provision est constituée lorsque la valeur de marché est inférieure à la valeur comptable.

<i>Trésorerie nette</i>	Montants au 31/12/22	Montants au 31/12/21
Valeurs mobilières de placement	6 617 424	7 218 711
Provision pour dépréciation des VMP	0	0
Disponibilité	11 250 589	4 880 211
Découverts	18 839 274	23 477 327
Total Trésorerie nette	-971 261	-11 378 405

5.1.8 Variation des capitaux propres

<i>Variation des capitaux propres</i>	<i>Total</i>
Capitaux Propres au 01/01/22	23 601 725
Résultat consolidé 2022	3 318 808
Variations de périmètre	931 946
Capitaux Propres au 31/12/22	27 852 479
Dont intérêts minoritaires	0

Le capital social de UP est de 15 150 000 €. Il est composé de 151 500 actions ordinaires, entièrement libérées.

5.1.9 Provisions pour risques et charges

L'analyse des variations des provisions sur l'exercice est la suivante :

<i>Nature des provisions</i>	<i>Montants au 31/12/21</i>	<i>Augmentat°</i>	<i>Diminut°</i>	<i>Montants au 31/12/22</i>
Jardins de l'étoile : litiges	8 878			8 878
Terrasses du port : litiges	78 769			78 769
Campagne Ribéro : litiges	38 475		30 000	8 475
Rossi Investissement : litiges	6 000			6 000
Le Michelet : litiges	21 250		21 250	0
Castel Park : litiges	2 961			2 961
36 Lord Duveen : litiges	8 263			8 263
Domaine de la Tour : litige	105 000			105 000
IDR	56 293	8 521		64 814
Total provisions	325 889	8 521	51 250	283 160

5.1.10 Autres passifs

<i>Autres passifs</i>	Montants au 31/12/21	- 1 an	+ 1 an	Montants au 31/12/21
Dettes fournisseurs	6 832 526	6 832 526		6 823 928
Dettes fiscales et sociales	10 031 036	10 031 036		3 501 493
Autres dettes	1 679 140	1 679 140		1 308 887
Produits constatés d'avance	67 555 524	3 937 942	63 617 582	25 690 460
TOTAL	86 098 226	22 480 644	63 617 582	37 324 768

5.2 POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Le chiffre d'affaires de la société se compose des ventes de biens et des prestations de services facturées aux divers programmes immobiliers.

La ventilation du chiffre d'affaires est la suivante :

<i>Ventilation du Chiffre d'affaires</i>	Exercice 2022
Ventes de marchandises	986 570
Production vendue de Services	6 314 302
Production vendue de Biens	35 149 345
TOTAL	42 450 217

5.3 ENGAGEMENTS FINANCIERS

5.3.1 Engagements reçus

Néant

5.3.2 Engagements donnés

1) Caution à hauteur de 25 000 € au titre des garanties d'actif et de passif données et relatives à la cession en date du 10 octobre 2019 de l'intégralité des actions des SAS JUVENAL MOZART et IMMOBILIERE ARTHOTEL.

2) Cautionnements solidaires en garantie du paiement des indemnités d'immobilisation prévues dans le cadre des promesses de vente relatives aux terrains suivants :

- Les Gisclans Quartier des Glaudes 13720 La Bouilladisse – 75 000 €
- 84 Bd Jean Jaurès 13340 Rognac – 30 000 €
- Rue Lamartine et rue du 4 septembre 13340 Rognac – 18 000 €
- 18 et 20 rue de la Ciotat 13260 Cassis – 395 000 €
- Lieudit « Saint Martin » 13880 Velaux – 75 000 €

5.3.3 Dettes garanties par des sûretés réelles

- Nantissement des titres de la société PERIMMO
- Nantissement de deux contrats de capitalisation d'un montant total de 4 000 000 € à l'origine
- Nantissement de 3 comptes bancaires rémunérés à hauteur de 2 000 000 €
- Nantissement de comptes de titres financiers à hauteur de 350 000 €
- Nantissement de contrats d'assurance vie à hauteur de 2 650 000 €
- Hypothèque conventionnelle à hauteur de 6 950 000 €

5.4 EFFECTIF MOYEN ET PIDR

<i>Effectif moyen</i>	Exercice 2022	Exercice 2021
PERIMMO	12	12

Les engagements de retraite au 31 décembre 2022 s'élèvent à 64 814 €.



Farouk BOULBAHRI



COMMISSAIRES AUX COMPTES CHIFFRE D'AFFAIRES

UP

Société par actions simplifiée

260 Rue Guillaume du Vair

Château de la Pioline

13290 AIX EN PROVENCE

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR
LES COMPTES CONSOLIDES**

Exercice clos le 31 décembre 2022

UP

Société par actions simplifiée

260 Rue Guillaume du Vair
Château de la Pioline
13290 AIX EN PROVENCE

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux associés de UP,

1 – Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société UP relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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, à la fin de cet exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2 – Fondement de l’opinion

2.1 – 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 consolidés » du présent rapport.

2.2 – Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d’audit dans le respect des règles d’indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01 janvier 2022 à la date d’émission de notre rapport, et notamment nous n’avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

3 – 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 consolidés de l’exercice.

Les appréciations ainsi portées s’inscrivent dans le contexte de l’audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

La note « principes, méthodes et modalités de consolidation » de l’annexe des comptes consolidés expose notamment les règles méthodes comptables relatives aux méthodes de consolidation.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l’annexe des comptes consolidés et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

4 – Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes consolidés des informations relatives aux prises de participations et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion du président.

5 - Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 l'entité ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le président.

6 – Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

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

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

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

Fait à Marseille, le 14 septembre 2023

Les commissaires aux comptes

Farouk Boulbahri

Commissaire aux comptes

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Pour Audita

Patrice Sejnera

Commissaire aux comptes

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a prominent, sweeping initial stroke followed by several smaller, connected strokes.

ANNEXE

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés 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 consolidés ;
 - 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 l'entité 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.
- Concernant l'information financière de l'entité, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimé sur ces comptes.

ANNEXE

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés 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 consolidés ;
- 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 l'entité 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.
- Concernant l'information financière de l'entité, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimé sur ces comptes.

SAS UP

260 Rue Guillaume du Vair
Château de la Pioline
13290 AIX-EN-PROVENCE

**COMPTES CONSOLIDES DE
L'EXERCICE**

**du 1er janvier 2022
au 31 décembre 2022**

Comptes consolidés au 31 Décembre 2022

BILAN ACTIF

Montants en Euros

Notes	31/12/2022			31/12/2021
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Frais d'établissement				
Marques et nom commercial				
Concessions, brevets, licences	158 028	146 896	11 132	1 037
Total Immobilisations incorporelles	5.1.1 158 028	146 896	11 132	1 037
Ecart d'acquisition	5.1.1 11 563 171	1 617 178	9 945 993	8 345 927
Terrains	499 268		499 268	407 320
Constructions	7 911 670	1 061 279	6 850 391	5 671 398
Installations techniques, matériel et outillage	202 469	188 915	13 554	28 314
Autres immobilisations corporelles	952 747	601 187	351 560	439 859
Avances et acomptes	-		-	-
Total Immobilisations corporelles	5.1.2 9 566 154	1 851 381	7 714 773	6 546 891
Titres mis en équivalence	5.1.3 2 710 835		2 710 835	2 669 366
Autres participations	745 185	745 125	60	745 185
Prêts	310 313		310 313	
Autres immobilisations financières	10 638		10 638	10 323
Total Immobilisations financières	5.1.4 1 066 136	745 125	321 011	755 508
	25 064 324	4 360 580	20 703 744	18 318 729
ACTIF CIRCULANT				
Stocks	5.1.5 63 468 959		63 468 959	60 383 140
Avances et acomptes versés sur commandes	16 214		16 214	-
Clients et comptes rattachés	5.1.6 41 807 604		41 807 604	10 875 030
Autres créances	13 438 816	346 338	13 092 478	10 404 334
Valeurs mobilières de placement	5.1.7 6 617 424		6 617 424	7 218 711
Disponibilités	5.1.7 11 250 589		11 250 589	4 880 211
Charges constatées d'avance	89 312		89 312	75 883
	136 688 918	346 338	136 342 580	93 837 309
Frais d'émission d'emprunts	124 293		124 293	159 323
TOTAL GENERAL	161 877 535	4 706 918	157 170 617	112 315 361

Comptes consolidés au 31 Décembre 2022

BILAN PASSIF

Montants en Euros

		31/12/2022	31/12/2021
	Notes	Net	Net
CAPITAUX PROPRES			
Capital		15 150 000	15 150 000
Réserve légale		316 735	316 735
Reserves consolidées		9 066 936	4 753 430
Résultat de l'exercice (part du groupe)		3 318 808	3 381 560
Capitaux propres (part du groupe)	5.1.8	27 852 479	23 601 725
Intérêts minoritaires			
Provision règlementées	5.1.9		
Autres fonds propres			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	5.1.9	283 159	325 888
DETTES			
Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	5.1.7	37 410 813	45 935 322
Emprunts et dettes financières divers		5 525 941	5 118 139
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			9 519
Fournisseurs et comptes rattachés	5.1.10	6 832 526	6 823 928
Dettes fiscales et sociales	5.1.10	10 031 036	3 501 493
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5.1.10		
Autres dettes	5.1.10	1 679 140	1 308 887
Produits constatés d'avance	5.1.10	67 555 524	25 690 460
		129 034 980	88 387 748
TOTAL GENERAL		157 170 618	112 315 361

Comptes consolidés au 31 Décembre 2022

COMPTE DE RESULTAT

Montants en Euros

	Notes	31/12/2022	31/12/2021
Produits d'exploitation			
Ventes de marchandises		986 570	2 940 733
Production vendue		41 463 646	56 660 058
Production stockée		3 165 132	- 8 820 062
Production immobilisée		-	-
Subvention d'exploitation		-	56 096
Reprises sur provisions et transferts de charges		485 934	362 256
Autres produits		71 049	2 284
		46 172 331	51 201 365
Charges d'exploitation			
Achats de marchandises		47 673	32 331
Variation des stocks de marchandises		79 313	2 840 627
Achats de matières premières		29 310 617	33 987 628
Variation des stocks de matières		-	2 318
Autres achats et charges externes		8 021 803	5 471 703
Impôts, taxes et versements assimilés		454 454	490 386
Salaires et traitements		1 816 912	1 694 170
Charges sociales		631 853	549 092
Dotations aux amortissements et provisions		477 041	748 852
Autres charges		11 577	92 168
		40 851 243	45 909 275
RESULTAT D'EXPLOITATION		5 321 088	5 292 090
Produits financiers			
Autres intérêts et produits assimilés		146 932	36 686
Reprises sur provisions et transferts de charges		320 522	295 096
Gains de change		-	-
Gains sur opérations financières		-	-
		467 454	331 782
Charges financières			
Dotations aux amortissements et aux provisions		745 219	420
Intérêts et charges assimilées		842 878	853 057
Pertes sur opérations financières		457	5 082
		1 588 554	858 559
RESULTAT FINANCIER		- 1 121 100	- 526 777
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		4 199 988	4 765 313
Produits exceptionnels			
Sur opérations de gestion		267 836	-
Sur opérations en capital		-	145
Reprises sur provisions et transferts de charges		-	-
		267 836	145
Charges exceptionnelles			
Sur opérations de gestion		70 692	78 946
Sur opérations en capital		161 534	1 135
Dotations nettes aux amortissements et provisions		67 006	-
		299 232	80 081
RESULTAT EXCEPTIONNEL		- 31 396	- 79 936

Participation des salariés		-	-
Impôts sur les bénéfices		1 086 516	1 522 563
Quote part du résultat des sociétés mises en équivalence		236 732	218 746
Amortissements des écarts d'acquisition			
Total des produits		47 144 353	51 752 038
Total des charges		43 825 545	48 370 478
BENEFICE OU PERTE		3 318 808	3 381 560
Résultat, part du groupe		3 318 808	3 381 560
Résultat, part des minoritaires			
Résultat par action (€)		21,91	22,32

Comptes consolidés au 31 Décembre 2022
TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE
Montants en Euros

	2022	2021
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
Résultat net des sociétés intégrées (hors mise en équivalence)	3 318 808	3 381 560
<i>Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :</i>		
+/-Mise en équivalence	-236 732	-218 746
+ Dotations aux provisions règlementées		
+ Dotations aux provisions	773 608	318 578
- Reprises provisions	-61 470	0
+ Dotations aux amortissements	515 658	430 694
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés	161 534	1 135
- Produits des cessions d'éléments d'actifs	0	-145
+/- Divers		0
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	4 471 406	3 913 076
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	12 985 001	-5 296 553
Flux net de trésorerie généré par l'activité (A)	17 456 407	-1 383 477
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations	-3 705 296	-351 945
Cessions d'immobilisations		145
Variation du besoin en fonds de roulement d'investissement		
Incidence des variations de périmètre	134 687	1 755 549
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)	-3 570 609	1 403 749
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Comptes courants d'associés	407 802	1 804 652
Emission d'emprunt	-3 886 456	-4 895 822
Distribution de réserves		
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (C)	-3 478 654	-3 091 170
VARIATION DE LA TRESORERIE (A+B+C)	10 407 144	-3 070 898

Comptes consolidés au 31 Décembre 2022

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

Montants en Euros

<u>Trésorerie</u>	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Valeurs mobilières de placement	6 617 424	7 218 711
Disponibilités	11 250 589	4 880 211
Concours bancaires courants	-18 839 274	-23 477 327
	-971 261	-11 378 405
Variation de trésorerie	10 407 144	
<u>Variation du besoin en fond de roulement lié à l'activité</u>	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021
Stock	63 468 959	60 383 146
Avances et acomptes versés sur commandes	16 214	0
Créances clients et comptes rattachés	41 807 604	10 875 030
Autres créances (hors cessions d'immobilisations)	13 438 814	10 740 930
Charges constatées d'avance	89 312	75 883
Frais d'émission d'emprunts	124 293	159 323
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 832 526	6 823 928
Dettes fiscales et sociales	10 031 036	3 501 493
Autres dettes	1 679 140	1 318 406
Produits constatés d'avance	67 555 524	25 690 460
Variation du périmètre	-931 946	0
BFR	31 915 024	44 900 025
Variation BFR (Besoin)	-12 985 001	
<u>Variation du besoin en fond de roulement d'investissement</u>		
Variation des dettes sur immobilisations et des emprunts de crédit-bail		
Variation des créances sur immobilisations		
Variation du besoin en fond de roulement d'investissement	0	0

**Annexe aux comptes consolidés
Exercice clos le 31 décembre 2022**

Table des matières

1. REFERENTIEL COMPTABLE	8
2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION.....	9
3. REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	10
4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....	11
5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES.....	12

1. REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2022 reflètent la situation comptable de la société UP et de ses filiales sur une période de 12 mois.

Ces comptes consolidés annuels sont présentés conformément aux normes et dispositions légales et réglementaires actuellement applicables en France et notamment au règlement ANC 2020-01.

2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION

2.1 Liste des entreprises consolidées au 31 décembre 2022

	Pays	Méthode	% d'intérêts 31/12/22	% d'intérêts 31/12/21
UP	France	Mère	100%	100%
PERIMMO	France	IG	100%	100%
SPORTING IMMOBILIER	France	IG	100%	100%
SCCV AIGUES MARINES	France	IG	100%	100%
SCCV ALLEES DE LA REYNARDE	France	IG	100%	100%
SCCV 769 MAZARGUES	France	IG	100%	100%
SCI NATURA PARC IMMO	France	IG	100%	100%
SCCV L'APARTE	France	IG	100%	100%
SNC LE VIRTUOSE	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LA RODE	France	IG	100%	100%
SCCV ROBION LUBERON	France	IG	100%	100%
SCCV HDB	France	IG	100%	100%
SAS TCI	France	IG	100%	100%
SCCV AIX REPENTANCE	France	IG	100%	100%
SCCV COURS SAINT LOUIS	France	IG	100%	100%
SARL LEBAM	France	IG	100%	100%
SCCV 154 ROUMAGOUA	France	IG	100%	100%
SCCV PANORAMA B	France	IG	100%	100%
SNC SET CLUB RESORT	France	IG	100%	100%
SAS SET CLUB TENNIS PISCINE	France	IG	100%	100%
SARL HABSIDE RENOVATION	France	IG	100%	100%
SCCV LE VERGER	France	IG	100%	100%
SNC CASSIDIA	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LORGES	France	IG	100%	100%
SCCV RIVA BIANCA	France	IG	100%	100%
SCCV CŒUR ACCATES	France	IG	100%	100%
SCCV OPEN AIR	France	IG	100%	100%
SAS THUMINE	France	IG	100%	100%

SCCV FORT LACYDON	France	IP	88%	88%
SCCV ST CYR LA MADRAGUE	France	IP	80%	80%
SCCV LE REGENT	France	IP	80%	80%
SCCV CANTEPERDRIX	France	IP	80%	80%
SNC PARC REYNARDE	France	IP	70%	70%
SCCV LES CATALANS	France	IP	70%	70%
SNC 14 AVENUE PONTIER	France	IP	70%	70%
SNC CASSIS SENIOR	France	IP	60%	60%
SAS KOP	France	IP	51%	5%
SC 46 TAPIS VERT	France	IP	51%	0%
SCCV GARRIGUES-BEDARRIDES	France	IP	50%	50%
SCCV CŒUR PROVENCE	France	IP	50%	50%
SCCV 36 LORD DUVEEN	France	IP	50%	50%
SCI ART HOTEL	France	IP	50%	50%
SNC LE LOUIS REGE	France	IP	50%	50%
SNC CASTEL PARK	France	IP	50%	50%
SCI JARDINS DE L'ETOILE	France	IP	0%	50%
SCI 73 PERIER	France	IP	50%	50%
SNC LE PARC DU CABOT	France	IP	0%	50%
SCI VILLA REGNY	France	IP	0%	50%
SCI LES SEVERIERS	France	IP	0%	50%
SCI CAMPAGNE RIBERO	France	IP	0%	50%
SCI JARDINS DE CANTINI	France	IP	0%	50%
SCI FAUBOURG CASTELLANE	France	IP	0%	50%
SCI TERRASSES DU PORT	France	IP	0%	50%
SARL ROSSI	France	IP	50%	50%
SCI SAINT JEAN	France	IP	50%	50%
SNC DOMAINE DE LA TOUR	France	IP	50%	50%
SNC LES CHALET DU GRAND HOTEL	France	IP	50%	50%
SAS FONT BRUN INVESTISSEMENT	France	IP	47,5%	47,5%
SCI LE MICHELET	France	IP	0%	43,0%
SCCV ARCHETYP	France	IP	37,5%	37,5%
SCI CHÂTEAU BORELY	France	IP	34%	34%
SAS PARIS BORELY	France	MEE	33%	33%
SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	France	MEE	33%	33%
SAS SET TO WORK	France	MEE	25,5%	0%
SAS JUVENAL MOZART	France	MEE	25%	0%
SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL	France	MEE	12,75%	0%
SAS SET PRO	France	MEE	12,75%	0%
SAS LIV	France	MEE	6%	0%
SARL LA LICORNE	France	MEE	5%	0%

(IG = Intégration Globale, ME = Mise en Equivalence, NC = non consolidé)

2.2 Evolution du périmètre de consolidation

- Acquisition de 46% des actions de la SAS KOP
- Constitution de la SC 46 TAPIS VERT détenue à 51%
- Acquisition de 6% des actions de la SAS LIV
- Acquisition de 5% des parts de la SARL LA LICORNE
- Sortie du périmètre d'intégration du fait de leurs liquidations des sociétés suivantes :
 - SCI LE MICHELET
 - SCI JARDINS DE L'ETOILE
 - SNC LE PARC DU CABOT
 - SCI VILLA REGNY
 - SCI LES SEVERIERS
 - SCI CAMPAGNE RIBERO
 - SCI JARDINS DE CANTINI
 - SCI FAUBOURG CASTELLANE
 - SCI TERRASSES DU PORT

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

3.1 Modalités de consolidation

La date de clôture des comptes de ces sociétés est le 31 décembre.

Les états financiers des sociétés dans lesquelles UP exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif, sont consolidés suivant la méthode de l'intégration globale.

Les créances et les dettes réciproques ainsi que les produits et les charges réciproques sont éliminés dans leur totalité.

Les méthodes d'évaluation des sociétés du Groupe sont homogènes avec celles utilisées par la société mère.

3.2 Ecarts d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisitions représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation
- La quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs non affectés sont inscrits à l'actif immobilisé sur la ligne « Ecarts d'acquisition ».

Conformément au règlement ANC n°2015-07 du 23 novembre 2015, les écarts d'acquisition ne font pas l'objet d'une dotation/reprise en résultat. En contrepartie, un test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice.

Une dépréciation des écarts d'acquisition positifs, égale à la différence entre la valeur nette comptable et la valeur d'utilité, déterminée en fonction des flux nets de trésorerie attendus, est constituée lorsque cette dernière valeur est inférieure à l'autre terme énoncé.

3.3 Immobilisations incorporelles et corporelles

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

Les amortissements des immobilisations corporelles sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- Constructions	5 à 80 ans suivants la nature des composants
- Agencements et aménagements	5 à 10 ans
- Matériel de transport	4 ans
- Matériel de bureau et informatique	3 ans
- Mobilier	5 à 10 ans

3.4 Créances et autres actifs

Les créances et autres actifs sont valorisés à leur valeur nominale. Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur brute, une dépréciation est comptabilisée du montant de la différence.

3.5 Autres règles et méthodes comptables

3.5.1 Indemnités de départ à la retraite

Les droits acquis par les salariés de la société PERIMMO ont été calculés suivant une méthode actuarielle. Cette société n'a pas souscrit de contrat « indemnités de fin de carrière » et ne dispose pas de capitaux différés en couverture.

La méthode préférentielle a été appliquée : la provision pour IDR a été comptabilisée.

3.5.2 Stock et encours

- Détermination du coût d'entrée

Le coût d'entrée comprend le coût d'acquisition (charge foncière), les frais d'acquisition, ainsi que toutes les charges liées à l'opération immobilière (travaux, honoraires, frais techniques, à l'exception des frais de financement et de commercialisation).

- Cas particulier des ventes par lots

Les opérations vendues par lots ont été déstockées en fonction du chiffre d'affaires réalisé rapporté au chiffre d'affaires prévisionnel.

- Dépréciation

Une évaluation par bien immobilier est effectuée à la clôture des comptes. Si celle-ci fait ressortir une moins-value latente éventuelle par rapport au coût d'entrée, une provision pour dépréciation est constituée à due concurrence.

4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

- A la date d'arrêté des comptes 2022, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation malgré la situation de conflit en UKRAINE en-cours depuis mars 2022.
- La société UP a pour la première année l'obligation légale de présenter des comptes consolidés. Elle est à ce titre la société mère consolidante du groupe.
- Au 31/12/2022, les titres des sociétés suivantes qui sont intégrés par une mise en équivalence sont retenus pour une valeur nulle compte tenu des capitaux propres négatifs de ces dernières à cette date :
 - SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER
 - SAS LIV
 - SARL LA LICORNE
 - SAS JUVENAL MOZART
 - SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL
 - SAS SET PRO
- Au titre de l'exercice 2022, il a été constitué dans les comptes de la filiale THUMINE une provision pour dépréciation des titres de sa filiale à 100%, la SARL MAS DES OLIVIERS pour un montant de 745 125 €. Cette provision qui aurait dû être constatée avant l'acquisition par PERIMMO des titres THUMINE, a été neutralisée dans les comptes consolidés. L'écart d'acquisition des titres THUMINE ayant été affecté en stock à l'origine, la neutralisation de la provision a donc été effectuée par une variation de stock d'égal montant.

5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES

5.1 POSTES DU BILAN

5.1.1 Immobilisations incorporelles

Les mouvements des immobilisations incorporelles sur l'exercice se présentent comme suit :

<i>Immobilisations incorporelles</i>	<i>Montants au 31/12/21</i>	<i>Entrée de périmètre</i>	<i>Augmentat°</i>	<i>Diminut°</i>	<i>Autres variations</i>	<i>Montants au 31/12/22</i>
Valeurs brutes	10 108 950					11 721 199
<i>Dont écart d'acquisition</i>	9 963 272		1 600 066	167		11 563 171
<i>Dont concessions, brevets, licences</i>	145 678		12 350			158 028
Amortissements	1 761 985		2 255	167		1 764 073
Immobilisations incorporelles nettes	8 346 965		1 610 161	0		9 957 126

Le détail du poste « écart d'acquisition » est le suivant :

SOCIÉTÉS	Date acquise ¹	Modalité	Capital initial	Réserves & résultats	Totalité des capitaux	% acquis	Part acquise en valeur	Prix acquisition	Écart acquisition	Écart acquisition	Cumul amort. exercé ²	Écart résiduel
Sporting Immobilier	02.02.2006	Achat	552 000	1 046 822	1 598 822	100,00%	1 598 822	3 216 000	1 617 178	1 617 178	1 617 178	0
Perimmo	22.12.2017	Achat	400 000	28 040 455	28 440 455	100,00%	28 440 455	36 000 000	7 559 545	7 559 545	0	7 559 545
Set Club Tennis Piscines	05.03.2019	Achat	1 000	-156 752	-155 752	100,00%	-155 752	630 630	786 382	786 382	0	786 382
KOP	02.05.2022	Achat	10 000	-2 006 259	-2 006 259	51,00%	-2 006 259	5 100	2 011 359	1 600 066	0	1 600 066
CUMUL			963 000	28 930 525	29 893 525	4	29 883 525	39 851 730	11 974 464	11 563 171	1 617 178	9 945 993

L'écart d'acquisition constaté à la suite de l'achat des titres de la société KOP sur l'exercice et d'un montant total de 2 011 359 € a été affecté comme suit :

- Part de l'immeuble détenu par la société IMMOBILIERE ARTHOTEL : 1 081 747 € en valeur brute, soit une valeur nette de 811 310 € après impôt latent différé
- Part du fonds de commerce détenu par la société JUVENAL MOZART : 1 600 066 en valeur brute, soit une valeur nette de 1 200 050 € après impôt latent différé

5.1.2 Immobilisations corporelles

Les mouvements des immobilisations corporelles sur l'exercice se présentent comme suit :

<i>Immobilisations corporelles</i>	<i>Montants au 31/12/21</i>	<i>Entrée de périmètre</i>	<i>Augmentat°</i>	<i>Diminut°</i>	<i>Autres variations</i>	<i>Montants au 31/12/22</i>
Valeurs brutes	8 511 693		1 740 784	686 322		9 566 155
<i>Dont terrain</i>	407 320		91 948			499 268
<i>Dont construction</i>	6 639 102		1 619 074	346 506		7 911 670
<i>Dont matériel et outillage</i>	202 469					202 469
<i>Dont installat°, agencements</i>	521 490		16 012	283 998		253 504
<i>Dont matériel de transport</i>	256 824					256 824
<i>Dont matériel de bureau et mobiliers</i>	482 049		13 750	55 818		439 981
<i>Dont autres</i>	2 439					2 439
<i>Dont avances et acomptes</i>	0					0
Amortissements	1 964 800		411 368	524 788		1 851 380
Immobilisations corporelles nettes	6 546 893					7 714 775

5.1.3 Titres mis en équivalence

<i>Titres mis en équivalence</i>	<i>Valeur brute 31/12/2021</i>	<i>Augmentation</i>	<i>Diminution</i>	<i>Valeur brute 31/12/2022</i>
PARIS BORELY	2 668 646	39 639		2 708 285
GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	0			0
KOP	720		720	0
SET TO WORK	0	2 550		2 550
IMMOBILIERE ARTHOTEL	0			0
JUVENAL MOZART	0			0
SET PRO	0			0
LIV	0			0
LA LICORNE	0			0
TOTAL	2 669 366	42 189	720	2 710 835

Les titres mis en équivalence représentent la quote-part de capitaux propres détenue par UP dans ses filiales.

5.1.4 Immobilisations financières

Les mouvements des immobilisations financières se présentent comme suit :

<i>Immobilisations financières</i>	Montants au 31/12/21	Entrée de périmètre	Augmentat°	Diminut°	Montants au 31/12/22
Valeurs brutes	755 508		315		755 823
Provision	0		745 125		745 125
Immobilisations financières nettes	755 508				10 698

5.1.5 Stocks

<i>Stock</i>	Montants au 31/12/22	Montants au 31/12/21
STOCK SAINT JEAN	104 714	104 714
STOCK PARC DE LA REYNARDE	777 648	854 095
STOCK COURS SAINT LOUIS	1 217 490	1 155 997
STOCK ALLEES DE LA REYNARDE	5 781 761	522 769
STOCK ST CYR LA MADRAGUE	77 551	77 551
STOCK CANTEPERDRIX	2 895 784	2 844 531
STOCK 769 MAZARGUES	195 994	195 994
STOCK LE VIRTUOSE	30 253	77 974
STOCK DOMAINE DE LA RODE	0	1 332 882
STOCK GARRIGUES-BEDARRIDES	1 207 758	3 187 849
STOCK SAS TCI	688 485	688 485
STOCK SCCV FORT LACYDON	15 820 714	7 393 762
STOCK PERIMMO PHOCEENS	6 560 126	6 588 631
STOCK SCCV LE REGENT	509 422	14 697 262
STOCK PERIMMO ST MARTIN DE CRAU	1 234 046	1 234 046
STOCK PERIMMO NANS LES PINS	825 643	825 643
STOCK PERIMMO FRANCOIS MOISSON	312 800	250 000
STOK SPORTING IMMOBILIER RUE DES ABEILLES	1 844	39 006
STOCK SCCV 154 ROUMAGOUA	787 921	770 125
STOCK SCCV PANORAMA B	0	2 662 470

STOCK SNC LES CHALETS DU GRAND HOTEL	3 763 895	854 631
STOCK SNC SET CLUB RESORT	10 187 480	6 915 063
STOCK LE VERGER	505 166	458 723
STOCK FONT BRUN INVESTISSEMENT	6 033 968	4 066 787
STOCK CASSIDIA	155 897	50 638
STOCK DOMAINE DE LORGES	33 644	23 508
STOCK RIVA BIANCA	28 598	12 998
STOCK ARCHETYP	65 963	11 779
STOCK THUMINE	3 643 246	2 485 230
STOCK OPEN AIR	21 149	0
Total stock net	63 468 960	60 383 143

5.1.6 Echéances des créances clients

<i>Etat des créances au 31/12/2022</i>	Montants au 31/12/22	- 1 an	+ 1 an
Créances clients	41 807 604	41 807 604	
Provision	0	0	
Total créance sur la clientèle	41 807 604	41 807 604	

5.1.7 Trésorerie, actions et autres titres à revenu variable

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées suivant la méthode du premier entré et premier sorti. Une provision est constituée lorsque la valeur de marché est inférieure à la valeur comptable.

<i>Trésorerie nette</i>	Montants au 31/12/22	Montants au 31/12/21
Valeurs mobilières de placement	6 617 424	7 218 711
Provision pour dépréciation des VMP	0	0
Disponibilité	11 250 589	4 880 211
Découverts	18 839 274	23 477 327
Total Trésorerie nette	-971 261	-11 378 405

5.1.8 Variation des capitaux propres

<i>Variation des capitaux propres</i>	<i>Total</i>
Capitaux Propres au 01/01/22	23 601 725
Résultat consolidé 2022	3 318 808
Variations de périmètre	931 946
Capitaux Propres au 31/12/22	27 852 479
Dont intérêts minoritaires	0

Le capital social de UP est de 15 150 000 €. Il est composé de 151 500 actions ordinaires, entièrement libérées.

5.1.9 Provisions pour risques et charges

L'analyse des variations des provisions sur l'exercice est la suivante :

<i>Nature des provisions</i>	<i>Montants au 31/12/21</i>	<i>Augmentat°</i>	<i>Diminut°</i>	<i>Montants au 31/12/22</i>
Jardins de l'étoile : litiges	8 878			8 878
Terrasses du port : litiges	78 769			78 769
Campagne Ribéro : litiges	38 475		30 000	8 475
Rossi Investissement : litiges	6 000			6 000
Le Michelet : litiges	21 250		21 250	0
Castel Park : litiges	2 961			2 961
36 Lord Duveen : litiges	8 263			8 263
Domaine de la Tour : litige	105 000			105 000
IDR	56 293	8 521		64 814
Total provisions	325 889	8 521	51 250	283 160

5.1.10 Autres passifs

<i>Autres passifs</i>	Montants au 31/12/21	- 1 an	+ 1 an	Montants au 31/12/21
Dettes fournisseurs	6 832 526	6 832 526		6 823 928
Dettes fiscales et sociales	10 031 036	10 031 036		3 501 493
Autres dettes	1 679 140	1 679 140		1 308 887
Produits constatés d'avance	67 555 524	3 937 942	63 617 582	25 690 460
TOTAL	86 098 226	22 480 644	63 617 582	37 324 768

5.2 POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Le chiffre d'affaires de la société se compose des ventes de biens et des prestations de services facturées aux divers programmes immobiliers.

La ventilation du chiffre d'affaires est la suivante :

<i>Ventilation du Chiffre d'affaires</i>	Exercice 2022
Ventes de marchandises	986 570
Production vendue de Services	6 314 302
Production vendue de Biens	35 149 345
TOTAL	42 450 217

5.3 ENGAGEMENTS FINANCIERS**5.3.1 Engagements reçus**

Néant

5.3.2 Engagements donnés

1) Caution à hauteur de 25 000 € au titre des garanties d'actif et de passif données et relatives à la cession en date du 10 octobre 2019 de l'intégralité des actions des SAS JUVENAL MOZART et IMMOBILIERE ARTHOTEL.

2) Cautionnements solidaires en garantie du paiement des indemnités d'immobilisation prévues dans le cadre des promesses de vente relatives aux terrains suivants :

- Les Gisclans Quartier des Glaudes 13720 La Bouilladisse – 75 000 €
- 84 Bd Jean Jaurès 13340 Rognac – 30 000 €
- Rue Lamartine et rue du 4 septembre 13340 Rognac – 18 000 €
- 18 et 20 rue de la Ciotat 13260 Cassis – 395 000 €
- Lieudit « Saint Martin » 13880 Velaux – 75 000 €

5.3.3 Dettes garanties par des sûretés réelles

- Nantissement des titres de la société PERIMMO
- Nantissement de deux contrats de capitalisation d'un montant total de 4 000 000 € à l'origine
- Nantissement de 3 comptes bancaires rémunérés à hauteur de 2 000 000 €
- Nantissement de comptes de titres financiers à hauteur de 350 000 €
- Nantissement de contrats d'assurance vie à hauteur de 2 650 000 €
- Hypothèque conventionnelle à hauteur de 6 950 000 €

5.4 EFFECTIF MOYEN ET PIDR

<i>Effectif moyen</i>	Exercice 2022	Exercice 2021
PERIMMO	12	12

Les engagements de retraite au 31 décembre 2022 s'élèvent à 64 814 €.

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

RAPPORT SUR LA GESTION DU GROUPE

COMPTES CONSOLIDES CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

Chers Associés,

Je nous ai réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle conformément aux dispositions de la loi à l'effet notamment de vous présenter mon rapport sur la gestion du Groupe relatif aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022, et pour soumettre à votre approbation lesdits comptes.

PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES

Les comptes consolidés que je sou mets à notre approbation ont été établis conformément aux normes et dispositions légales et réglementaires actuellement en France et notamment aux règles ANC 2020-01.

PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés intégrées dans nos comptes consolidés sont les suivantes :

	Pays	Méthode	% d'intérêts 31/12/22	% d'intérêts 31/12/21
UP	France	Mère	100%	100%
PERIMMO	France	IG	100%	100%
SPORTING IMMOBILIER	France	IG	100%	100%
SCCV AIGUES MARINES	France	IG	100%	100%
SCCV ALLEES DE LA REYNARDE	France	IG	100%	100%
SCCV 769 MAZARGUES	France	IG	100%	100%
SCI NATURA PARC IMMO	France	IG	100%	100%
SCCV L'APARTE	France	IG	100%	100%
SNC LE VIRTUOSE	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LA RODE	France	IG	100%	100%
SCCV ROBION LUBERON	France	IG	100%	100%
SCCV HDB	France	IG	100%	100%
SAS TCI	France	IG	100%	100%

SCCV AIX REPENTANCE	France	IG	100%	100%
SCCV COURS SAINT LOUIS	France	IG	100%	100%
SARL LEBAM	France	IG	100%	100%
SCCV 154 ROUMAGOUA	France	IG	100%	100%
SCCV PANORAMA B	France	IG	100%	100%
SNC SET CLUB RESORT	France	IG	100%	100%
SAS SET CLUB TENNIS PISCINE	France	IG	100%	100%
SARL HABSIDE RENOVATION	France	IG	100%	100%
SCCV LE VERGER	France	IG	100%	100%
SNC CASSIDIA	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LORGES	France	IG	100%	100%
SCCV RIVA BIANCA	France	IG	100%	100%
SCCV CŒUR ACCATES	France	IG	100%	100%
SCCV OPEN AIR	France	IG	100%	100%
SAS THUMINE	France	IG	100%	100%
SCCV FORT LACYDON	France	IP	88%	88%
SCCV ST CYR LA MADRAGUE	France	IP	80%	80%
SCCV LE REGENT	France	IP	80%	80%
SCCV CANTEPERDRIX	France	IP	80%	80%
SNC PARC REYNARDE	France	IP	70%	70%
SCCV LES CATALANS	France	IP	70%	70%
SNC 14 AVENUE PONTIER	France	IP	70%	70%
SNC CASSIS SENIOR	France	IP	60%	60%
SAS KOP	France	IP	51%	5%
SC 46 TAPIS VERT	France	IP	51%	0%
SCCV GARRIGUES-BEDARRIDES	France	IP	50%	50%
SCCV CŒUR PROVENCE	France	IP	50%	50%
SCCV 36 LORD DUVEEN	France	IP	50%	50%
SCI ART HOTEL	France	IP	50%	50%
SNC LE LOUIS REGE	France	IP	50%	50%
SNC CASTEL PARK	France	IP	50%	50%
SCI JARDINS DE L'ETOILE	France	IP	0%	50%
SCI 73 PERIER	France	IP	50%	50%
SNC LE PARC DU CABOT	France	IP	0%	50%
SCI VILLA REGNY	France	IP	0%	50%
SCI LES SEVERIERS	France	IP	0%	50%
SCI CAMPAGNE RIBERO	France	IP	0%	50%
SCI JARDINS DE CANTINI	France	IP	0%	50%
SCI FAUBOURG CASTELLANE	France	IP	0%	50%
SCI TERRASSES DU PORT	France	IP	0%	50%
SARL ROSSI	France	IP	50%	50%
SCI SAINT JEAN	France	IP	50%	50%
SNC DOMAINE DE LA TOUR	France	IP	50%	50%
SNC LES CHALETS DU GRAND HOTEL	France	IP	50%	50%
SAS FONT BRUN INVESTISSEMENT	France	IP	47,5%	47,5%
SCI LE MICHELET	France	IP	0%	43,0%
SCCV ARCHETYP	France	IP	37,5%	37,5%
SCI CHÂTEAU BORELY	France	IP	34%	34%

Y₂

SAS PARIS BORELY	France	MEE	33%	33%
SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	France	MEE	33%	33%
SAS SET TO WORK	France	MEE	25,5%	0%
SAS JUVENAL MOZART	France	MEE	25%	0%
SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL	France	MEE	12,75%	0%
SAS SET PRO	France	MEE	12,75%	0%
SAS LIV	France	MEE	6%	0%
SARL LA LICORNE	France	MEE	5%	0%

(IG = Intégration Globale, ME = Mise en Equivalence, NC = non consolidé)

Toutes précisions figurent dans l'annexe des comptes consolidés.

Concernant le périmètre de consolidation, il convient de noter au cours de l'exercice 2022, les évolutions suivantes par rapport à l'exercice clos au 31 décembre 2021 :

- Acquisition de 46% des actions de la **SAS KOP**, Société par Actions Simplifiée, au capital de dix mille euros (10.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 852 893 395, portant ainsi la participation de notre Société de 5% de son capital au 31 décembre 2022 à 51 %.

Cette société a pour objet la prise de participation par tous moyens de toutes sociétés commerciales ou civiles en vue de s'en assurer le contrôle et la direction ; la gestion et la cession des actions ou parts ainsi détenues par voie d'acquisition, apport, fusion, souscription ou tout autre procédé ; toutes opérations de conseil aux entreprises, la réalisation de toutes prestations de services associés en matière de direction, finances, commerce, informatique, recrutement et gestion des ressources humaines, et autres ; la constitution d'un « pool » de trésorerie trouvant sa manifestation dans toutes opérations de crédit au profit de toutes autres sociétés sur lesquelles elle exerce, directement ou indirectement, un pouvoir de contrôle effectif ; l'emprunt de toutes sommes auprès de tous organismes financiers, afin de permettre la réalisation de l'objet social.

Cette Société détient :

- 49% du capital de la **SAS JUVENAL MOZART**, Société par Actions Simplifiée, au capital d'un million deux cent mille euros (1.200.000 €), dont le siège social se situe 320, Avenue Wolfgang Amadeus Mozart, 13100 AIX-EN-PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro B 522 805 423. Cette société a pour principales activités la propriété, le financement et la gestion directe ou indirecte de tous restaurants, bars, hôtels de toute nature et de toute catégorie.
- 25% du capital de la **SAS IMMOBILIERE ART HOTEL**, Société par Actions Simplifiée, au capital de neuf cent dix mille euros (910.000 €), dont le siège social se situe 320, Avenue Wolfgang Amadeus Mozart, 13100 AIX-EN-PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro B 522 801 331. Cette société a pour principales activités l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers appartenant à la société.
- 50% du capital de la **SAS SET TO WORK**, Société par Actions Simplifiée, au capital de dix mille euros (10.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 919 979 070. Cette société a pour principales activités la propriété et la

gestion directe ou indirecte de toutes activités se rapportant à l'exploitation et à la mise en valeur d'un centre de sport, de bien être, de tourisme et d'éducation.

- 25% du capital de la **SAS SET PRO**, Société par Actions Simplifiée, au capital d'un million six cent mille euros (1.600.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 919 980 946. Cette société a pour principales activités l'acquisition, la cession, la location, la construction et la rénovation, et d'une manière générale, la détention, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens mobiliers ou immobiliers.

- Acquisition de 6% des actions de la **SAS LIEU IDEAL VIE**, Société par Actions Simplifiée, au capital de quatorze mille deux cent quatre-vingt-sept euros (14.287 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 920 017 946.

Cette société a pour objet toutes opérations d'intermédiation dans l'achat, la vente, l'échange, d'immeubles, notamment en VEFA, à usage d'habitation ou à usage industriel ou commercial, la transaction immobilière, plus précisément toutes activités d'intermédiaires en achat, vente de biens immobiliers, fonciers ou commerciaux ; la transaction de fonds de commerce, l'estimation et l'évaluation de biens immobiliers, expertise immobilière ; l'acquisition et la gestion de tous titres de participations et toutes valeurs mobilières, la participation directe ou indirecte à toutes opérations financières, immobilières, mobilières, commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

- Acquisition de 5% des parts sociales de la **SARL LA LICORNE**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège est au 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 820 207 108.

Cette société a pour objet la propriété par voie d'acquisition sous toutes formes, d'immeubles déjà bâtis ou non bâtis pour y construire un ou plusieurs immeubles ou immeubles déjà bâtis pour démolir les bâtiments existants et en édifie d'autres, en vue de leur vente en totalité ou par fraction ; la construction, la vente « clé en mains » ou en l'état futur d'achèvement, et l'aménagement foncier de tous immeubles à usage d'habitation, commercial, professionnel ou industriel ; l'activité de marchand de biens.

- Souscription, lors de sa constitution, de 51% des parts de la **SC TAPIS VERT**, Société Civile, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 912 906 930, étant précisé que 0,10% de capital restant étaient détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition, la propriété ou la copropriété par tous moyens d'un immeuble situé à MARSEILLE (Bouches du Rhône) 13001, 46-48 Rue Tapis Vert ; la réfection, la rénovation, la réhabilitation ainsi que la réalisation de tous travaux d'aménagement, de construction, de transformation et d'amélioration d'immeubles dont la société est propriétaire ou copropriétaire ; l'administration, la gestion, la mise en valeur et l'exploitation directe ou indirecte, notamment par bail, location ou autrement d'immeubles dont la société est propriétaire ou copropriétaire.

- Sortie du périmètre d'intégration du fait de leurs liquidations des sociétés suivantes :

- La **SCI LE MICHELET**, dans laquelle la **Société « PERIMMO »** détenait une participation de 43%, a été liquidée de manière amiable le 31 octobre 2022.
- Les **SCI JARDINS DES ETOILES, SNC LE PARC DU CABOT, SCI VILLA REGNY, SCI LES SEVERIERS, SCI CAMPAGNE RIBERO, SCI JARDINS DE CANTINI, SCI FAUBOURG CASTELLANE**, dans lesquelles la **Société « PERIMMO »** détenait une participation indirecte, ont été liquidées de manière amiable en date du 12 décembre 2022.

Par ailleurs, il est à signaler l'absence de cession de participations au sein du Groupe au cours de l'exercice écoulé.

Toutes précisions et justifications figurent dans l'annexe aux comptes consolidés.

SITUATION ET ACTIVITE DU GROUPE

*Le début de l'exercice 2022 a été de nouveau marqué par la crise sanitaire liée à la propagation du virus COVID 19 en France (et partout dans le monde) ce qui a entraîné de nouvelles mesures gouvernementales pour lutter contre l'épidémie et notamment l'obligation généralisée pour les entreprises de fixer à compter du 3 janvier 2022 et pour une durée de trois (3) semaines un nombre minimal de trois (3) jours de télétravail par semaine pour les postes qui le permettaient. Les sociétés du Groupe concernées par cette mesure ont respecté les prescriptions gouvernementales.

*Il est à signaler qu'au 31 décembre 2021, le Groupe constitué par notre Société et les sociétés qu'elle contrôle a dépassé deux des trois seuils fixés par la loi et les règlements en matière d'obligation de consolidation des comptes.

En conséquence, notre Société a l'obligation légale d'établir des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2022. Elle est, à ce titre, la société mère consolidante du Groupe. Ces comptes doivent être certifiés par deux (2) Commissaires aux Comptes. A ce titre, aux termes du procès-verbal en date du 27 décembre 2022, l'Assemblée Générale a décidé de nommer dans le cadre d'un audit classique, pour une durée de six (6) exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle devant statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2027 :

- **Monsieur BOULBAHRI Farouk**, 171 bis, Chemin de la Madrague Ville, 13002 MARSEILLE, en qualité de Commissaire aux Comptes Titulaire ;
- La **Société « KEROVA »**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de dix mille euros (10.000 €), dont le siège social se situe désormais 70 Rue Saint-Jacques, 13066 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 891 802 332, en qualité de Commissaire aux Comptes Suppléant.

Ces comptes consolidés seront présentés à la collectivité des associés en vue de leur approbation lors de la présente Assemblée. Ces comptes consolidés devront faire l'objet d'une publication conformément à la loi et aux règlements.

* Au 31 décembre 2022, la Direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation malgré la situation de conflit en UKRAINE en cours depuis le mois de mars 2022.

* Au 31 décembre 2022, les titres des sociétés suivantes qui sont intégrés par une mise en équivalence sont retenus pour une valeur nulle compte tenu des capitaux propres négatifs de

ces dernières à cette date :

- **SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER ;**
- **SAS LIEU IDEAL DE VIE ;**
- **SARL LA LICORNE ;**
- **SAS JUVENAL MOZART ;**
- **SAS IMMOBILIERE ART HOTEL ;**
- **SAS SET PRO.**

*Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, il a été constitué dans les comptes de la **SASU THUMINE** une provision pour dépréciation des titres de sa filiale à 100%, l'**EURL MAS DES OLIVIERS**, pour un montant de sept cent quarante-cinq mille cent vingt-cinq euros (745.125 €). Cette provision, qui aurait dû être constatée avant l'acquisition par la **SASU PERIMMO**, a été neutralisée dans les comptes consolidés. L'écart d'acquisition des titres de la **SASU THUMINE**, ayant été affecté en stock à l'origine, la neutralisation de la provision a donc été effectuée par une variation de stock d'égal montant.

*Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, notre Groupe a :

- Réalisé trois (3) lancements commerciaux :
 - ECLOSE MARSEILLE 11 ;
 - INFINITY LA CIOTAT ;
 - LUMEN AIX-EN-PROVENCE.
- Réalisé trois (3) livraisons de programmes :
 - PRADO ALTO MARSEILLE 8 ;
 - RN8 GEMENOS ;
 - PANORAMA AIX-EN-PROVENCE.
- Obtenu six (6) permis construire obtenus :
 - ROUMAGOUA LA CIOTAT ;
 - OPEN AIR MARSEILLE 11 ;
 - LE VERGER MARSEILLE 9 ;
 - ARCHETYP LA BOUILLADISSE ;
 - EASY ROGNAC ;
 - SCULPT CASSIS.
- Mise en place le magazine n°2 sur l'environnement de la construction à destination des partenaires, élus.
- Porté le projet PLUS BELLE MA VILLE dans le cadre de l'association des TRANSFORMERS.

ACTIVITE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Il est rappelé qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, notre Société a pris le contrôle de la **Société « PERIMMO »**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de quatre cent mille euros (400.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de

MARSEILLE sous le numéro B 419 541 503.

Au 31 décembre 2022, notre Société détenait 100% du capital et des droits de vote de cette société.

Cette société a pour objet :

- Toutes opérations immobilières, d'entremises et de transactions, de promotion, de gestion de programme et de gestion immobilière,
- L'activité de marchand de biens, savoir l'acquisition en vue de la revente de tous immeubles, parties d'immeubles, ainsi que la souscription ou l'acquisition de droits sociaux représentatifs de tels biens,
- La réalisation, l'étude économique et technique inhérent auxdites opérations ainsi que toutes opérations de commerce, d'études ou d'intermédiaires à l'exclusion de celles entrant dans le champ d'application de la réglementation de la profession d'agent immobilier,
- Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusions, d'alliances, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de trois millions trois cent soixante-cinq mille six cent trente-six euros (3.365.636 €), a enregistré un bénéfice de trois millions huit cent quatre-vingt-seize mille trois cent cinquante-neuf euros (3.896.359 €) et ses capitaux propres s'élevaient à trente et un millions quatre-vingt-onze mille quatre cent quatre-vingt-deux euros (31.091.482 €).

Au 31 décembre 2022, la **Société PERIMMO** détenait les participations suivantes :

*100% du capital de la **SASU THUMINE**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de huit cent cinquante mille cinq cents euros (850.500 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 479 579 104.

Cette société a pour objet la prise de participation ou d'intérêt sous quelque forme que ce soit, dans toute société et entreprise commerciale, industrielle, financière, mobilière ou immobilière ; la gestion de portefeuille de valeurs mobilières ; la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles apportés à la société ou de ceux que la société se propose d'acquérir ; toutes prestations dans le domaine de l'assistance, le conseil, l'information et la coordination en matière commerciale, administrative et technique.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé un chiffre d'affaires, a enregistré une perte de huit cent cinquante-six mille cinq cent quatre-vingt-douze euros (-856.592 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins soixante mille huit cent quarante et un euros (-60.841 €).

Cette société détient 100% du capital de l'**EURL MAS DES OLIVIERS**, Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle, au capital de quarante mille euros (40.000 €), dont le siège social se situe désormais 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro 328 931 720 ayant enregistré une perte de deux cent quinze mille et sept cent soixante-douze euros (215.772 €) au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

*47,50% du capital de la **SAS FONT BRUN INVESTISSEMENT**, Société par Actions Simplifiée, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social se situe 2256 Avenue de Font Brun, 83320 CARQUEIRANNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le numéro 878 888 882.

Y 7

Cette société a pour objet la promotion immobilière ; la négociation commerciale et l'apport d'affaires concernant notamment l'immobilier ; le conseil commercial et marketing ; l'activité de marchand de biens ; la création, l'acquisition, l'exploitation, la mise en gérance, la prise à bail ou en gérance, la vente de tous fonds de commerce.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, n'a pas enregistré de résultat et ses capitaux propres s'élevaient à sept mille huit cents euros (7.800 €).

*51% du capital de la **SAS KOP**, Société par Actions Simplifiée, au capital de dix mille euros (10.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 852 893 395.

Cette société a pour objet la prise de participation par tous moyens de toutes sociétés commerciales ou civiles en vue de s'en assurer le contrôle et la direction ; la gestion et la cession des actions ou parts ainsi détenues par voie d'acquisition, apport, fusion, souscription ou tout autre procédé ; toutes opérations de conseil aux entreprises, la réalisation de toutes prestations de services associés en matière de direction, finances, commerce, informatique, recrutement et gestion des ressources humaines, et autres ; la constitution d'un « pool » de trésorerie trouvant sa manifestation dans toutes opérations de crédit au profit de toutes autres sociétés sur lesquelles elle exerce, directement ou indirectement, un pouvoir de contrôle effectif ; l'emprunt de toutes sommes auprès de tous organismes financiers, afin de permettre la réalisation de l'objet social.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé de chiffre d'affaires de soixante-douze mille euros (72.000 €), a enregistré une perte de soixante-six mille quatre cent seize euros (-66.416 €) et ses capitaux propres s'élevaient à soixante-dix-neuf mille trois cent cinquante-huit euros (79.358 €).

Cette **Société KOP** détient elle-même :

- 49% du capital de la **SAS JUVENAL MOZART**, Société par Actions Simplifiée, au capital d'un million deux cent mille euros (1.200.000 €), dont le siège social se situe 320, Avenue Wolfgang Amadeus Mozart, 13100 AIX-EN-PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro B 522 805 423. Cette société a pour principales activités la propriété, le financement et la gestion directe ou indirecte de tous restaurants, bars, hôtels de toute nature et de toute catégorie. Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de dix millions deux cent sept mille et quatre cent un euros (10.207.401 €), a enregistré une perte de quatre cent trente-sept mille sept cent cinq euros (-437.705 €) et ses capitaux propres négatifs s'élevaient à moins quatre millions cinq cent soixante et onze mille neuf cent trente euros (-4.571.930 €).
- 25% du capital de la **SAS IMMOBILIERE ART HOTEL**, Société par Actions Simplifiée, au capital de neuf cent dix mille euros (910.000 €), dont le siège social se situe 320, Avenue Wolfgang Amadeus Mozart, 13100 AIX-EN-PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro B 522 801 331. Cette société a pour principales activités l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers appartenant à la société. Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires d'un million cinq cent quatorze mille sept cent vingt-trois euros (1.514.723 €), a enregistré une perte de cinq cent vingt-huit mille cinq cent quatre-vingt-cinq euros (-528.585 €) et ses capitaux propres négatifs s'élevaient à moins un million vingt-cinq mille neuf cent quatre-vingt-sept euros (-1.025.987 €).

- 50% du capital de la **SAS SET TO WORK**, Société par Actions Simplifiée, au capital de dix mille euros (10.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 919 979 070. Cette société a pour principales activités la propriété et la gestion directe ou indirecte de toutes activités se rapportant à l'exploitation et à la mise en valeur d'un centre de sport, de bien être, de tourisme et d'éducation. Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de quarante-deux euros (-42 €) et ses capitaux propres s'élevaient à neuf mille neuf cent seize euros (9.916 €).
- 25% du capital de la **SAS SET PRO**, Société par Actions Simplifiée, au capital d'un million six cent mille euros (1.600.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 919 980 946. Cette société a pour principales activités l'acquisition, la cession, la location, la construction et la rénovation, et d'une manière générale, la détention, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens mobiliers ou immobiliers. Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de seize mille six cent vingt-quatre euros (-16.624 €) et ses capitaux propres négatifs s'élevaient à six mille six cent vingt-quatre euros (-6.624 €).

*50% du capital de la **SARL HABSIDE RENOVATION**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de cinq mille euros (5.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 881 238 257, étant précisé que les 50% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'activité de contractant général non réalisateur de travaux ; l'activité de marchand de biens, à savoir l'achat en vue de leur revente de tout ou partie d'immeubles, d'actions ou de parts sociales de sociétés immobilières ; toutes prestations connexes ou annexes à ces activités.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de quatre millions six cent soixante-dix-sept mille deux cent trente-deux euros (4.677.232 €), a enregistré un bénéfice de deux cent treize mille cinq cent quarante-neuf euros (213.549 €) et ses capitaux propres s'élevaient à trois cent trente-neuf mille trois cent quinze euros (339.315 €).

La **Société PERIMMO** détient également les sociétés suivantes :

*80% du capital de la **SCCV LE VERGER**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 882 625 379, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition de parcelles de terrains constituant l'ILOT BE3 situées sur le site dit « ZAC de Vallon Régny, 13009 MARSEILLE » ; la construction d'un ou plusieurs immeubles sur ce terrain après démolition des bâtiments existants s'il y a lieu, la division de ce ou ces immeubles en locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit ou desdits immeubles en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement la location provisoire de tout ou

partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille soixante-cinq euros (-2.065 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins mille soixante-cinq euros (-1.065 €).

*80% du capital de la **SCCV L'APARTE**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 830 504 650, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain sis sur la commune de SALON DE PROVENCE, 13300, 242 avenue du 22 août 1944, la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants s'il y a lieu, la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de vingt-deux mille cent quarante-sept euros (22.147 €) et ses capitaux propres s'élevaient à vingt-trois mille cent quarante-sept euros (23.147 €).

*80% du capital de la **SNC DOMAINE DE LA RODE**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 833 420 193, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un tènement immobilier comprenant des bâtiments d'habitation et des dépendances avec terrain attenant sis à L'ISLE SUR SORGUES 84800, 353 Route de Carpentras, la construction sur ce tènement après démolition d'une partie des bâtiments existants, de locaux d'habitation et de locaux commerciaux, la division de cet immeuble en lots sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou en fraction soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires d'un million quatre cent quatre-vingt-quinze mille quatre cent cinquante-six euros (1.495.456 €), a enregistré un bénéfice de trois cent quatre-vingt-cinq mille sept cent quarante-six euros (385.746 €) et ses capitaux propres s'élevaient à trois cent quatre-vingt-six mille sept cent quarante-six euros (386.746 €).

*70% du capital de la **SCCV LES CATALANS**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 834 040 941, ayant pour objet l'acquisition de millièmes indivis à déterminer d'un immeuble à usage de station-service, avec un local à usage de garage, un local à usage d'aire de lavage et un bureau sis à MARSEILLE, 13007, 75, Promenade de la Corniche Kennedy, la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, la division de cet immeuble en logements, un local d'activité non encore affecté et places de stationnements sous le régime de la copropriété,

la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de dix-neuf mille cinq cent quarante-neuf euros (19.549 €), a enregistré un bénéfice de vingt-deux mille quatre cent quatorze euros (22.414 €) et ses capitaux propres s'élevaient à vingt-trois mille quatre cent quatorze euros (23.414 €).

*80% du capital de la **SNC LE VIRTUOSE**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social se situe 25, Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 834 036 535, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'une maison à usage d'habitation avec terrain attenant, sise à LA ROQUE d'ANTHERON, 13640, 5 avenue Paul Onorati ; la construction sur ce terrain, après démolition d'une partie des bâtiments existants, la division de cet immeuble en logements et locaux sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou en fraction soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille neuf cent vingt-neuf euros (-1.929 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins neuf cent vingt-neuf euros (-929 €).

*80% du capital de la **SCCV ROBION LUBERON**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 834 036 675, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'une parcelle de terrain devant être détachée d'une plus grande unité foncière sise à ROBION (84440), Chemin du Temps Perdu et Route de Caramède, sur laquelle existe une petite construction à usage de vestiaires, et d'une parcelle de terrain devant être détachée d'une plus grande unité foncière sise à ROBION (84440), 209 Chemin de la Gare, la construction sur ce terrain, après démolition d'une partie des bâtiments existants, la division de cet immeuble en logements sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou en fraction soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de vingt-trois mille neuf cent quatre-vingt-onze euros (23.991 €) et ses capitaux propres s'élevaient à vingt-quatre mille neuf cent quatre-vingt-onze euros (24.991 €).

*60% du capital de la **SCCV ST-CYR LA MADRAGUE**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe RD 559, Résidence Santa Gusta, Fontaine, 13600 LA CIOTAT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de

MARSEILLE sous le numéro D 834 046 062, étant précisé que 20% du capital est également détenu par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain sur lequel est édifée une construction à usage d'habitation sis à Saint-Cyr Sur Mer, 83270, 6 Boulevard Anatole Ducros, la construction sur ce terrain, après démolition des bâtiments existants, la division de cet immeuble en logements et locaux sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou en fraction soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille cent trente-cinq euros (-1.135 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent trente-cinq euros (-135 €).

*80% du capital de la **SCCV 769 MAZARGUES**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 813 796 810, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de MARSEILLE (13009), 769 Avenue de Mazargues ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de vingt-huit mille sept cent sept euros (-28.707 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins vingt-sept mille sept cent sept euros (-27.707 €).

La **Société PERIMMO** détient aussi les sociétés suivantes :

*70% du capital de la **SCCV AIGUES MARINES**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 532 452 398, étant précisé que les 30% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de MARSEILLE (13015), 180 avenue des Aygalades ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille cinq cent vingt-huit euros (-2.528 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins mille cinq cent vingt-huit euros (-1.528 €).

*99,90% du capital de la **SCCV AIX-REPENTANCE**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 824 257 273, étant précisé que les 0,10% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain sis sur la commune d'AIX-EN-PROVENCE,

13090, 260, Chemin de Repentance ; la construction sur ce terrain après la démolition des bâtiments existants s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de quarante-cinq mille deux cent onze euros (45.211 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins quarante-quatre mille deux cent onze euros (-44.211 €).

*80% du capital de la **SCCV LES ALLEES DE LA REYNARDE**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 793 312 174, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de MARSEILLE (13011), 141 avenue de Saint Menet ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de six cent soixante-quatorze mille six cent quarante-huit euros (-674.648 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins six cent soixante-treize mille six cent quarante-huit euros (-673.648 €).

*60% du capital de la **SNC CASSIS SENIOR**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 792 005 670, ayant pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de CASSIS (13260), Quartier du Brégradan ; la construction sur ce terrain d'une Résidence de Services Senior, d'un centre médical et de bâtiments annexes ; la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de trente-deux mille sept cent quatre-vingt-sept euros (-32.797 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins trente et un mille sept cent quatre-vingt-dix-sept euros (-31.797 €).

*50% du capital de la **SCCV CŒUR PROVENCE**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 815 403 670, ayant pour objet l'acquisition de terrains à bâtir sur la commune d'AUBAGNE (13400), 27 et 31 avenue des Goums et 138 avenue de Laute ; la construction sur ces terrains après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ces immeubles en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de trois mille cinq cent cinquante-cinq euros (3.555 €) et ses capitaux propres s'élevaient à quatre mille cinq cent cinquante-cinq euros (4.555 €).

*99,90% du capital de la **SCCV COURS SAINT-LOUIS**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 813 821 238, étant précisé que les 0,10% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition de terrains sur la commune d'AIX-EN-PROVENCE (13100), Cours Saint-Louis et Avenue Sainte Victoire ; la construction sur ces terrains après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ces immeubles en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille deux cent soixante-douze euros (-2.272 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins mille deux cent soixante-douze euros (-1.272 €).

*80% du capital de la **SCCV FORT LACYDON**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 819 447 657, étant précisé que 8% du capital est détenu par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de MARSEILLE (13007), 176 Rampe St Maurice ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de neuf cent vingt-deux mille quatre cent quatorze euros (-922.414 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins neuf cent vingt et un mille quatre cent quatorze euros (-921.414 €).

La **Société PERIMMO** détient aussi les participations dans les sociétés suivantes :

*100% du capital de la **SASU SPORTING IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de cinq cent cinquante-deux mille euros (552.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 061 802 161, ayant pour activité toutes opérations immobilières, d'entremises, de transactions, de promotion, de gestion de programme, de gestion immobilière, marchand de biens, réalisation, études économiques et techniques, toutes opérations de commerce, études d'intermédiaires à l'exclusion de celles entrant dans le champ d'application de la réglementation de la profession d'agent immobilier.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de deux millions sept cent quarante et un mille sept cent vingt-quatre euros (2.741.724 €), a enregistré un bénéfice de sept cent quatre-vingt-onze mille six cent vingt et un euros (791.621 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux millions deux cent douze mille six cent vingt-neuf euros (2.212.629 €).

*100% du capital de la **SAS T.C.I.**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 803 973 965, ayant pour objet l'acquisition, la détention, l'administration, la disposition notamment par vente, et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, biens immobiliers et droits portant sur des immeubles ; les opérations de marchands de biens.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte

de vingt mille six cent trente-neuf euros (-20.639 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent trente-quatre mille six cent vingt-sept euros (-134.627 €).

*70% du capital de la **SNC PARC DE LA REYNARDE**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 513 010 231, ayant pour activité l'acquisition sous forme de marchand de biens, d'un ensemble immobilier sis à la Reynarde, 123 Boulevard de la Millières, 13011 MARSEILLE.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires d'un million quatre cent cinquante-sept mille cent trente-sept euros (1.457.137 €), a enregistré un bénéfice d'un million huit mille deux cent huit euros (1.008.208 €) et ses capitaux propres s'élevaient à un million neuf mille deux cent huit euros (1.009.208 €).

*50% du capital de la **SCI SAINT JEAN**, Société Civile Immobilière, au capital de deux mille euros (2.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro D 498 540 301, ayant pour objet l'acquisition d'un ensemble immobilier situé 4bis Traverse du Portugal à MARSEILLE (13010), et éventuellement de tous terrains contigus ou annexes, utiles à la réalisation de l'objet social, la construction sur ces terrains d'un ensemble immobilier réservé pour les plus de ⅓ à l'habitation, destiné à la vente, la vente en totalité ou par fractions et accessoirement la location des immeubles avant ou après leur achèvement.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille six cent quatre-vingt-dix-sept euros (-1.697 €) et ses capitaux propres s'élevaient à trois cent trois euros (303 €).

*50% du capital de la **SNC DOMAINE DE LA TOUR**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro B 500 411 012, ayant pour objet l'acquisition d'une parcelle de terre d'environ 23 728 m² sur laquelle sont édifiés divers bâtiments à usage d'entrepôts et dépendances à détacher d'une propriété plus importante dénommée «Domaine de la Tour», l'acquisition d'un immeuble sis à la CLOTAT, Quartier de la Tour, contigu et enclavé dans la parcelle ci-dessus désignée, et consistant en une grande maison de maître, élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre Section AX numéro 65, et éventuellement de tous terrains bâtis ou non bâtis contigus ou annexes, utiles à la réalisation de l'objet social, la construction sur ces terrains d'un ensemble immobilier réservé pour les plus de ⅓ à l'habitation, destiné à la vente, la vente en totalité ou par fractions et accessoirement la location des immeubles avant ou après leur achèvement.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de six mille sept cent trente et un euros (-6.731 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cinq mille sept cent trente et un euros (-5.731 €).

*50% du capital de la **SCCV 36 LORD DUVEEN**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro D 527 982 094, ayant pour objet l'acquisition d'un immeuble situé au 36, boulevard Lord Duveen à MARSEILLE (13008), figurant au cadastre pour 13a94ca ; la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier réservé à l'habitation, destiné à la vente ; la vente en totalité

ou par fractions, et accessoirement la location, des immeubles avant ou après leur achèvement. Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de onze mille trois cent quatre-vingt-onze euros (11.391 €) et ses capitaux propres s'élevaient à douze mille trois cent quatre-vingt-onze euros (12.391 €).

*50% du capital de la **SCI ART HOTEL**, Société Civile Immobilière, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, CS50068, 59562 LA MADELEINE CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro D 510 185 879, ayant pour objet l'acquisition de différentes parcelles de terrain comprises dans le périmètre de la ZAC SEXTIUS MIRABEAU ; la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier réservé à l'habitation, destiné à la vente et d'un ensemble hôtelier ; la vente en totalité ou par fractions, et accessoirement la location, des immeubles avant ou après leur achèvement.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de vingt-sept mille six cent vingt-huit euros (27.628 €) et ses capitaux propres s'élevaient à vingt-huit mille six cent vingt-huit euros (28.628 €).

*75% du capital de la **SCI NATURA PARC IMMO**, Société Civile Immobilière, au capital de deux mille euros (2.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 811 272 228, étant précisé que les 25% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet la construction de locaux commerciaux sis 141 avenue de Saint Menet, Domaine de la Reynarde, 13011 MARSEILLE en vue de leur mise en location ; l'administration, la gestion par location ou autrement, achats, ventes desdits locaux commerciaux.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de six cent quatre-vingt-dix mille neuf cent quatre-vingt-un euros (690.981 €), a enregistré un bénéfice de deux cent quatre-vingt-dix-huit mille cinquante-trois euros (298.053 €) et ses capitaux propres s'élevaient à trois cent mille cinquante-trois euros (300.053 €).

*50% du capital de la **SNC LE LOUIS REGE**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe désormais 7 Boulevard de Dunkerque, 13007 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 752 702 969, ayant pour activité l'acquisition, la détention et la gestion de tous instruments financiers tels que titres de participation, valeurs mobilières, droits sociaux de toute nature dans toutes sociétés ; gestion desdites participations ; centralisation et gestion de trésorerie avec les sociétés dans lesquelles elle a une participation ; prestations de services pour le compte de ses filiales.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de quarante-neuf mille cinq cent quarante-huit euros (49.548 €) et ses capitaux propres s'élevaient à cinquante mille cinq cent quarante-huit euros (50.548 €).

La Société **SNC LE LOUIS REGE** détient elle-même :

- 100% du capital de la Société « **SNC CASTEL PARK** », Société en Nom Collectif, au capital de deux mille euros (2.000 €), dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 443 305 164. Cette société a pour principales activités l'acquisition d'un terrain à MARSEILLE, 13009, 83 Boulevard du Redon, et éventuellement de tous terrains bâtis ou non

bâties, contigus ou annexés, utiles à la réalisation de l'objet social et éventuellement la promotion immobilière sur ces terrains.

- 100% du capital de la **Société « SCI LE 73 PERIER »**, Société Civile Immobilière, au capital de mille cinq cent vingt-quatre euros (1.524 €), dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, CS50068, 59562 LA MADELEINE CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro B 437 774 854. Cette société a pour principales activités la construction et la vente de logements.

- 100% du capital de la **SARL ROSSI INVESTISSEMENTS**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de quinze mille euros (15.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, CS50068, 59562 LA MADELEINE CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro B 409 890 852, ayant pour activité l'administration, l'exploitation par bail, location ou autre, toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet, opérations de promotion immobilière.

Ces trois sociétés n'ont quasiment eu aucune activité courant 2022.

La **Société PERIMMO** détient aussi des participations dans les sociétés suivantes en plus de celles déjà énumérées :

*34% du capital de la **SCI CHATEAU BORELY**, Société Civile Immobilière, au capital de trois mille euros (3.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro D 450 567 573.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de cent trente et un mille quatre euros (131.004 €) et ses capitaux propres s'élevaient à cent trente-quatre mille quatre euros (134.004 €).

Aux termes d'une Assemblée Générale en date du 25 juin 2018, la collectivité des associés de cette société a décidé sa dissolution anticipée.

*33% du capital de la **SAS PARIS BORELY**, Société par Actions Simplifiée, au capital de quatre-vingt-dix mille euros (90.000 €), dont le siège social se situe 60 Rue Saint Jacques, 13006 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 487 606 378, ayant pour objet l'acquisition, l'administration, la prise à bail, l'exploitation à bail, location, sous location, ou autrement d'un bien immobilier à usage d'hôtel ou de tous fonds d'hôtel.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires d'un million deux cent dix-huit mille deux cent un euros (1.218.201 €), a enregistré un bénéfice de sept cent vingt mille cent dix-neuf euros (720.119 €) et ses capitaux propres s'élevaient à huit millions deux cent six mille neuf cent vingt-quatre euros (8.206.924 €).

*33,22% du capital de la **SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER**, Société par Actions Simplifiée, au capital d'un million cinq cent cinq mille euros (1.505.000 €), dont le siège social se situe Château de la Pioline, 260 Rue Guillaume du Vair, 13090 AIX-EN-PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro B 814 014 999, ayant pour objet l'acquisition, la détention, la gestion et l'exploitation d'un établissement hôtelier sis à SAINT-CHAFFRAY (05330), Place du Téléphérique, 32 Rue du Centre, comprenant restaurant, hôtel, bar, brasserie, dancing, y compris avec vente d'alcools.

Au 30 septembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de deux millions neuf cent

cinq mille neuf cent soixante-trois euros (2.905.963 €), a enregistré un bénéfice d'un million six cent vingt-sept mille deux cent cinquante et un euros (1.627.251 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins deux cent vingt-huit mille quinze euros (-228.015 €).

*80% du capital de la **SCCV LE REGENT**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 751 772 906, ayant pour objet la construction d'un ou plusieurs immeubles en vue de leur vente en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de vingt-trois millions quarante-six mille cinq cent quatre-vingt-quatorze euros (23.046.594 €), a enregistré un bénéfice de deux millions six cent soixante-huit mille six cent cinquante-deux euros (2.668.652 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux millions six cent soixante-neuf mille six cent cinquante-deux euros (2.669.652 €).

*50% du capital de la **SCCV GARRIGUES-BEDARRIDES**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 839 065 018.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain sis à BEDARRIDES, 84370, ZAC des Garrigues, consistant en trois macro-lots à détacher de diverses parcelles de terrain ; la construction sur ce terrain après démolition d'une partie des bâtiments existants s'il y a lieu, la division de ces immeubles en logements sous le régime de la copropriété, la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de huit millions neuf cent neuf mille quatre cent cinq euros (8.909.405 €), a enregistré un bénéfice de neuf cent soixante-dix mille huit cent cinquante-neuf euros (970.859 €) et ses capitaux propres s'élevaient à neuf cent soixante et onze mille huit cent cinquante-neuf euros (971.859 €).

*40% du capital de la **SCCV CANTEPERDRIX**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 839 515 970, étant précisé que 40% du capital est détenu par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un ou plusieurs terrains nus ou sur lesquels sont édifiés des bâtiments ; la construction sur ces terrains après démolition d'une partie des bâtiments existants s'il y a lieu, la division de ces immeubles en logements sous le régime de la copropriété, la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille deux cent soixante-treize euros (-2.273 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins mille deux cent soixante-treize euros (-1.273 €).

*80% du capital de la **SCCV HDB**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 843 831 793, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à AIX-EN-PROVENCE, 13100, Les Hauts de Brunet, consistant en une parcelle de terrain à bâtir devant être détachée d'une parcelle de plus grande importance ; la construction sur ce terrain après démolition d'une partie des bâtiments existants s'il y a lieu, la division de cet immeubles en locaux sous le régime de la copropriété, la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de cinquante-six mille six cent six euros (-56.606 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cinquante-cinq mille six cent six euros (-55.606 €).

*70% du capital de la **SNC 14 AVENUE PONTIER**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 841 423 239, ayant pour objet l'acquisition d'une propriété dénommée « Clos Saint Jean-Baptiste » sise à AIX-EN-PROVENCE, 13100, 14 Avenue Pontier, se composant d'un terrain sur lequel est édifié une maison à usage d'habitation et des dépendances ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, la division de cet immeuble en locaux sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de mille cinq cent quarante et un euros (1.541 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux mille cinq cent quarante et un euros (2.541 €).

La **Société PERIMMO** détient également des participations dans les sociétés suivantes :

*50% du capital de la **SARL LEBAM**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 844 249 136, étant précisé que les 50% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet la location, pour son propre compte, d'espaces intérieurs et/ou extérieurs pour l'organisation de réunions, de réceptions, de séminaires, d'événements éphémères ; l'organisation et la gestion d'événements éphémères tels que notamment réunions, réceptions, séminaires, avec ou sans restauration ; la gestion des réservations, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, d'espaces intérieurs et/ou extérieurs pour l'organisation de réunions, de réceptions, de séminaires, d'événements éphémères, avec ou sans restauration.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de vingt-deux mille cinq cents euros (22.500 €), a enregistré un bénéfice de mille vingt-six euros (1.026 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins deux cent quarante-neuf mille cinq cent trente et un euros (-249.531 €).

*50% du capital de la **SNC LES CHALETS DU GRAND HOTEL**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 879 818 995.

Cette société a pour objet l'acquisition de plusieurs parcelles de terrain à détacher de parcelles de plus grande importance sises à SAINT-CHAFFREY, 05330, Place du Téléphérique, 32 Rue du Centre ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes ; la souscription de tout emprunt nécessaire à la réalisation de l'objet social et la constitution de toute garantie financière à cet effet.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de vingt mille sept cent quatre-vingt-dix-sept euros (-20.797 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins dix-neuf mille sept cent quatre-vingt-dix-sept euros (-19.797 €).

*80% du capital de la **SNC SET CLUB RESORT**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 877 553 115, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet la promotion immobilière, à savoir l'acquisition de terrains, de droits et biens immobiliers ; la construction en vue de la vente, après démolition éventuelle de toutes ou parties des constructions existantes, d'un ensemble immobilier ; placement dudit ensemble sous le régime de la copropriété ; la souscription de tout emprunt nécessaire à la réalisation de l'objet social et la constitution de toute garantie financière à cet effet ; la vente en totalité ou par lots, après achèvement ou en cours de construction ou sur plan dudit ensemble ; accessoirement, la location, l'administration, la gestion et l'entretien de tout ou partie de l'ensemble immobilier, en instance de vente.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de deux mille cinq cent quarante-six euros (2.546 €), a enregistré une perte de neuf cent quarante-six mille quatre cent quatre-vingt-dix euros (-946.490 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins neuf cent quarante-cinq mille quatre cent quatre-vingt-dix euros (-945.490 €).

*80% du capital de la **SCCV 154 ROUMAGOUA**, Société Civile de Construction-Vente, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 845 172 642, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à LA CIOTAT, 13600, 154 Chemin de Roumagoua ; la construction sur ce terrain, après démolition d'une partie des bâtiments

existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille cinq cents euros (-1.500 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cinq cents euros (-500 €).

*80% du capital de la **SCCV PANORAMA B**, Société Civile de Construction-Vente, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 848 099 347, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'une propriété dénommée « Villa Le Perchoir » sise à AIX-EN-PROVENCE, 13100, 189 Avenue Fernand Benoît, se composant d'une propriété bâtie, de dépendances et d'un terrain attenant ; la construction sur ce terrain, après démolition des bâtiments existants ; la division de cet immeuble en locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de six millions soixante-dix mille neuf cent quatre-vingt-quinze euros (6.070.995 €), a enregistré un bénéfice de huit cent trente-sept mille six cent seize euros (837.616 €) et ses capitaux propres s'élevaient à huit cent trente-huit mille six cent seize euros (838.616 €).

*100% du capital de la **SAS SET CLUB TENNIS PISCINE**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 1335 Chemin du Granet, 13090 AIX-EN-PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro B 803 812 106.

Cette société a pour objet l'organisation, la gestion d'activités sportives et de loisirs ; l'exploitation directe ou indirecte de tous fonds de commerce de bars, restaurants, cabaret, hôtellerie, loisir sous toutes formes que ce soit.

Au 31 décembre 2022, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de trois cent cinquante-six mille sept cent soixante-dix euros (356.770 €), a enregistré une perte de quarante-neuf mille quatre cent dix-sept euros (-49.417 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins neuf cent dix-huit mille neuf cent soixante-cinq euros (-918.965 €).

*37,50% du capital de la **SCCV ARCHETYP**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 895 210 995.

Cette société a pour objet l'acquisition de parcelles de terrain constituant l'ILOT MAGNE situés entre l'Impasse des Loches et le Chemin de Magné à LA BOUILLADISSE (13720) ; la construction d'un ou plusieurs immeubles sur ce terrain après démolition des bâtiments existants s'il y a lieu, la division de ces immeubles en logements sous le régime de la copropriété ; la vente dudit ou desdits immeubles en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions soit en

l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille cent euros (-1.100 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent euros (-100 €).

*50% du capital de la **SCCV OPEN AIR**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 908 341 175, étant précisé que les 520% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition de parcelles de terrain à bâtir sises 92 Chemin des Accates, 13011 MARSEILLE, cadastrées 861H numéros 20 pour partie, 297 et 299 ; la construction d'un ou plusieurs immeubles sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ce ou ces immeubles en logements sous le régime de la copropriété ; la vente dudit ou desdits immeubles en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille cent euros (-1.100 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent euros (-100 €).

*50% du capital de la **SCCV CŒUR ACCATES**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 908 341 175, étant précisé que les 520% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition de parcelles de terrain à bâtir sises 92 Chemin des Accates, 13011 MARSEILLE, cadastrées 861H numéros 185 pour partie, 186, 187 pour partie, 188 pour partie, 191 pour partie, 303 pour partie et 305 pour partie ; la construction d'un ou plusieurs immeubles sur ces terrains après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ce ou ces immeubles en logements sous le régime de la copropriété ; la vente dudit ou desdits immeubles en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille cent euros (-1.100 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent euros (-100 €).

*80% du capital de la **SNC CASSIDIA**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 899 891 907, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un immeuble sis 20 Rue de La Ciotat, 13260 CASSIS, consistant en un terrain avec une maison élevée d'un rez-de-chaussée de deux étages et dépendances dont une avec un sous-sol, cadastré Section CC numéro 26 Lieudit 20 Rue de La

Ciotat, pour une surface de 22 ares et 14 ca et d'un immeuble sis 18 Rue de La Ciotat, 13260 CASSIS consistant en un terrain avec une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée d'un étage cadastré Section CC numéro 25 Lieudit 18 Rue de La Ciotat, pour une surface de 10 ares et 20 ca ; la construction d'un ou plusieurs immeubles sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ce ou ces immeubles en logements sous le régime de la copropriété ; la vente dudit ou desdits immeubles en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille deux cent soixante-six euros (-2.266 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins mille deux cent soixante-six euros (-1.266 €).

Enfin, la **Société PERIMMO** détient également les participations suivantes :

*80% du capital de la **SNC DOMAINE DE LORGES**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 894 523 190, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un ensemble immobilier sis Chemin de L'Orge, 83860 NANS LES PINS, composé de cinq bâtiments cadastrés Section C, numéros 8, 10 et 11, Lieudit L'ORGE pour une surface totale de 91 ares et 10 centiares ; la construction d'un ou plusieurs immeubles sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ce ou ces immeubles en logements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit ou desdits immeubles en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille cent soixante-six euros (-1.166 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent soixante-six euros (-166 €).

*10% du capital de la **SCI RIVA BIANCA**, Société Civile Immobilière, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 893 389 247, étant précisé que les 90% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition de terrain, l'aménagement, la construction d'immeubles, la vente par lots ou en bloc, la location de biens lui appartenant.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille cent euros (-1.100 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent euros (-100 €).

*5% du capital de la **SARL LA LICORNE**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège est au 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 820 207 108.

Cette société a pour objet la propriété par voie d'acquisition sous toutes formes, d'immeubles

déjà bâtis ou non bâtis pour y construire un ou plusieurs immeubles ou immeubles déjà bâtis pour démolir les bâtiments existants et en édifier d'autres, en vue de leur vente en totalité ou par fraction ; la construction, la vente « clé en mains » ou en l'état futur d'achèvement, et l'aménagement foncier de tous immeubles à usage d'habitation, commercial, professionnel ou industriel ; l'activité de marchand de biens.

Au 31 décembre 2022, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de trente-cinq mille sept cent soixante-dix-huit euros (-35.778 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins quarante et un mille quarante-huit euros (-41.048 €).

*50,90% du capital de la **SC TAPIS VERT**, Société Civile, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 912 906 930, étant précisé que 0,10% de capital sont aussi détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition, la propriété ou la copropriété par tous moyens d'un immeuble situé à MARSEILLE (Bouches du Rhône) 13001, 46-48 Rue Tapis Vert ; la réfection, la rénovation, la réhabilitation ainsi que la réalisation de tous travaux d'aménagement, de construction, de transformation et d'amélioration d'immeubles dont la société est propriétaire ou copropriétaire ; l'administration, la gestion, la mise en valeur et l'exploitation directe ou indirecte, notamment par bail, location ou autrement d'immeubles dont la société est propriétaire ou copropriétaire.

Cette société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE le 27 avril 2022 et a clôturé son premier exercice social au 31 décembre 2022.

Cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux cent vingt et un euros (-221 €) et ses capitaux propres s'élevaient à sept cent soixante-dix-neuf euros (779 €).

*6% du capital de la **SAS LIEU IDEAL VIE**, Société par Actions Simplifiée, au capital de quatorze mille deux cent quatre-vingt-sept euros (14.287 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 920 017 946.

Cette société a pour objet toutes opérations d'intermédiation dans l'achat, la vente, l'échange, d'immeubles, notamment en VEFA, à usage d'habitation ou à usage industriel ou commercial, la transaction immobilière, plus précisément toutes activités d'intermédiaires en achat, vente de biens immobiliers, fonciers ou commerciaux ; la transaction de fonds de commerce, l'estimation et l'évaluation de biens immobiliers, expertise immobilière ; l'acquisition et la gestion de tous titres de participations et toutes valeurs mobilières, la participation directe ou indirecte à toutes opérations financières, immobilières, mobilières, commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. Une procédure de liquidation judiciaire simplifiée a été ouverte le 7 juin 2023.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, le périmètre de consolidation a évolué de manière suivante :

- Acquisition d'une participation portant sur 46% du capital de la **SAS KOP**, sus-désignée, portant ainsi le pourcentage de détention dans cette société à 51% ;
- Acquisition d'une participation de 5% du capital de la **SARL LICORNE**, sus-désignée ;
- Souscription d'une participation de 51% du capital de la **SC 46 TAPIS VERT**, sus-désignée, lors de sa constitution.
- Souscription d'une participation de 6% du capital la **SAS « LIEU IDEAL DE VIE »**, lors de

l'augmentation de son capital.

- Sortie du périmètre d'intégration du fait de leurs liquidations des sociétés suivantes :
 - SCI LE MICHELET
 - SCI JARDINS DE L'ETOILE
 - SNC LE PARC DU CABOT
 - SCI VILLA REGNY
 - SCI LES SEVERIERS
 - SCI CAMPAGNE RIBERO
 - SCI JARDINS DE CANTINI
 - SCI FAUBOURG CASTELLANE

Ces sociétés ont été radiées du registre national des entreprises en date du 31 octobre 2022 pour les unes et du 12 décembre 2022 pour les autres.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS DU GROUPE

Les principaux éléments des comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2022 sont les suivants :

*Le chiffre d'affaires du Groupe s'est élevé à quarante-deux millions quatre cent cinquante mille deux cent seize euros (42.450.216 €) contre cinquante-neuf millions six cent mille sept cent quatre-vingt-onze euros (59.600.791 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -28,78%.

*Le total des produits d'exploitation s'est élevé à quarante-six millions cent soixante-douze mille trois cent trente-deux euros (46.172.332 €) contre cinquante et un million deux cent un mille trois cent soixante-six euros (51.201.366 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -9,82%.

*Les charges d'exploitation se sont élevées à quarante millions huit cent cinquante et un mille deux cent quarante-trois euros (40.851.243 €) contre quarante-cinq millions neuf cent neuf mille deux cent soixante-seize euros (45.909.276 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -11,02%.

*Le résultat d'exploitation ressort en conséquence à cinq millions trois cent vingt et un mille quatre-vingt-huit euros (5.321.088 €) contre cinq millions deux cent quatre-vingt-douze mille quatre-vingt-dix euros (5.292.090 €) pour l'exercice précédent, soit une variation de 0,55%.

Compte tenu d'un résultat financier de moins un million cent vingt et un mille cent un euros (-1.121.101 €) contre moins cinq cent vingt-six mille sept cent soixante-dix-huit euros (-526.778 €), soit une variation de -112,82%, d'un résultat exceptionnel de moins trente et un mille trois cent quatre-vingt-seize euros (-31.396 €) contre moins soixante-dix-neuf mille neuf cent trente-cinq euros (-79.935 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 60,72%, ainsi que de l'impôt sur les bénéfices d'un million quatre-vingt-six mille cinq cent seize euros (1.086.516 €) contre un million cinq cent vingt-deux mille cinq cent soixante-trois euros (1.522.563 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -28,64%, le résultat net comptable du Groupe se solde par un bénéfice net consolidé de trois millions trois cent dix-huit mille huit cent huit euros (3.318.808 €) contre un bénéfice net consolidé de trois millions trois cent quatre-vingt-un mille cinq cent soixante euros (3.381.560 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation -1,86%.

Au 31 décembre 2022, le total du bilan du Groupe s'élevait à cent cinquante-sept millions cent soixante-dix mille six cent dix-huit euros (157.170.618 €) contre cent douze millions trois cent quinze mille trois cent soixante-et-un euros (112.315.361 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 39,94%.

EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

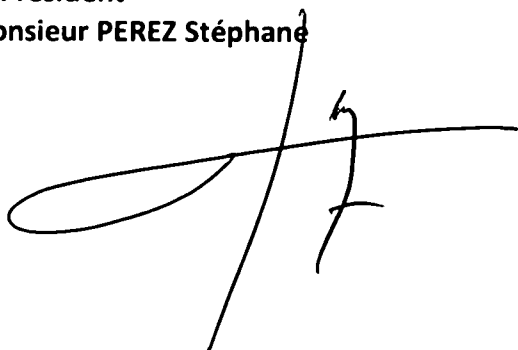
Les perspectives d'avenir et d'évolution du Groupe sont liées à celles de nos principales filiales. La visibilité de l'activité du Groupe pour la période 2023-2024 s'annonce bonne eu égard aux programmes réalisés antérieurement.

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Depuis le 31 décembre 2022, aucun évènement important n'est survenu.

Le Président

Monsieur PEREZ Stéphane

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a vertical line and a small flourish.