

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 19/06/2024 - 76924 - 2016 B 12384 - 820 498 368 - Foncière AG Real Estate

COMPTES ANNUELS

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE

69 BOULEVARD MALESHERBES
75008 PARIS

Exercice clos le 31/12/2023

APE : 6420Z

SIRET : 82049836800019

certifié conforme

DocuSigned by:
Xavier DENIS
D8BA5BDA5EC644F...

DocuSigned by:
Laurent Stalens
E39117A6DFC8469...

Sommaire

1. Etats de synthèse des comptes

Bilan actif	1
Bilan passif	2
Compte de résultat	3
Compte de résultat (suite)	4
 ANNEXE	 5
Immobilisations	14
Amortissements	16
Provisions et dépréciations inscrites au bilan	17
Etat des créances et des dettes	18
Détail des produits à recevoir	20
Détail des charges à payer	21
Composition du capital social	22
Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	23
Détail des produits exceptionnels	24
Détail des charges exceptionnelles	25
Variation Capitaux propres	26
Accroissements & allègements futurs	27
Filiales et participations	28
 Tableau des cinq derniers exercices	 33

2. Détail des comptes

Détail du Bilan actif	34
Détail du Bilan Passif	35
Détail du Compte de Résultat	36

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE

Exercice clos le 31/12/2023

Bilan actif

	31/12/2023 Brut	Amortissements Dépréciations	31/12/2023 Net	31/12/2022 Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similai				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	219 748 164	1 362 460	218 385 705	183 149 771
Créances rattachées aux participations	87 011 631		87 011 631	107 411 903
Autres titres immobilisés	113 470	65 305	48 165	73 559
Prêts	10 054 329		10 054 329	10 755 300
Autres immobilisations financières				
	316 927 595	1 427 764	315 499 831	301 390 533
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	321 160 913	574 883	320 586 030	302 027 361
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	3 942 575		3 942 575	2 867 717
Charges constatées d'avance (3)				
	325 103 488	574 883	324 528 605	304 895 079
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	642 031 083	2 002 647	640 028 436	606 285 612
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			10 449 643	19 110 320
(3) Dont à plus d'un an (brut)			319 905 956	298 128 266

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE**Exercice clos le 31/12/2023****Bilan passif**

	31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	267 001 000	247 001 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	3 431 671	3 254 117
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	3 180 109	2 746 064
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-7 152 406	8 680 908
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	2 116 508	2 170 192
TOTAL CAPITAUX PROPRES	268 576 882	263 852 281
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	5 000	6 048
Emprunts et dettes financières diverses (3)	371 418 518	342 020 772
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 733	405 348
Dettes fiscales et sociales	552	414
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	750	750
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	371 451 554	342 433 331
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	640 028 436	606 285 612
(1) Dont à plus d'un an (a)	198 785 067	140 000 000
(1) Dont à moins d'un an (a)	172 666 486	202 433 331
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	5 000	6 048
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE

Exercice clos le 31/12/2023

Compte de résultat

	31/12/2023 France	31/12/2023 Exportations	31/12/2023 Total	31/12/2022 Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			570 017	
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)			570 017	
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			194 910	176 013
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
– Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
– Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
– Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			499 865	645 035
– Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			92	178
Total charges d'exploitation (II)			694 866	821 226
RESULTAT D'EXPLOITATION (I–II)			-124 849	-821 226
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			26 380 948	12 378 608
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			561 852	390 307
Autres intérêts et produits assimilés (3)			1 104 260	328 989
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				465 182
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			28 047 060	13 563 086
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			1 368 055	17 574
Intérêts et charges assimilées (4)			33 760 541	3 245 701
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			35 128 596	3 263 275
RESULTAT FINANCIER (V–VI)			-7 081 536	10 299 811
RESULTAT COURANT avant impôts (I–II+III–IV+V–VI)			-7 206 385	9 478 585

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE**Exercice clos le 31/12/2023****Compte de résultat (suite)**

	31/12/2023 Total	31/12/2022 Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	355 790	382 042
Total produits exceptionnels (VII)	355 790	382 042
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	-457	210 349
Sur opérations en capital	138	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	302 105	439 021
Total charges exceptionnelles (VIII)	301 785	649 371
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	54 004	-267 329
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	25	530 349
Total des produits (I+III+V+VII)	28 972 867	13 945 128
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	36 125 273	5 264 220
BENEFICE OU PERTE	-7 152 406	8 680 908
(a) Y compris :		
– Redevances de crédit-bail mobilier		
– Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	27 664 681	13 097 904
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	33 760 541	3 245 701

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de €. 640 028 435,89 et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de €. – 7 152 405,74.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

La SASU Foncière AG REAL ESTATE a pour objet social :

- La prise de participation dans toute société ayant pour objet d'acquérir tous biens et/ ou droits immobiliers construits ou non
- L'exercice du droit de propriété, d'administration, de gestion par location ou autrement, de construction ou d'aménagement.
- L'octroi de tout crédit rémunéré ou non au profit de toutes sociétés faisant partie du groupe auquel elle appartient.

FAITS SIGNIFICATIFS

L'environnement macroéconomique dans lequel la société opère est actuellement confronté à une forte inflation des prix et une forte hausse des taux d'intérêts. A ce jour, nous n'avons pas identifié d'impact significatif de cette situation sur les opérations de la société. À l'heure actuelle, il n'est pas possible d'estimer avec certitude l'évolution future de l'environnement macroéconomique et de l'inflation des prix et la hausse des taux d'intérêts associées en 2024. Sur la base des informations actuellement disponibles et en tenant compte de l'impact identifié en 2023, nous ne voyons pas non plus de menace significative pour la rentabilité et la continuité de la société à l'avenir.

Augmentation de capital

En date du 15 décembre 2023, une augmentation de capital de 20 000 000 € a été décidée soit une émission de 20 000 000 actions nouvelles émises au pair.

A l'issue de cette augmentation de capital, le capital de la société s'élève à 267 001 000 €.

Prises de Participation

ANNEXE

En date du 31 mars 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a cédé 1 part de la SNC FACTORY pour 0.01€.

En date du 27 septembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de SCCV ROL TANGUY AUBERVILLIERS pour 1€.

En date du 05 septembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit 554 450 actions de la société SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS pour une valeur de 554 450 €. Chaque part sociale a été émise au pair. Cette augmentation de capital a été effectuée par incorporation de compte courant d'associé.

Le même jour, la SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS a décidé de procéder à une réduction du capital social motivée par des pertes d'un montant de 1 108 900 € pour le ramener de 1 109 900 € à 1 000 €, par annulation de 1 108 900 actions d'une valeur nominale de 1 € chacune. Le montant de cette réduction de capital soit la somme de 1 108 900 € est imputé en totalité sur le poste « Report à nouveau » de la SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS.

En date du 28 septembre, FONCIERE AG RE a acquis 1 action supplémentaire de la SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS à la valeur de 1 €.

Suite à ces différentes opérations, une dépréciation sur titre de participation a été comptabilisée au 31 décembre 2023 pour 590 988 €.

En complément de cette dépréciation sur titres, une dépréciation sur compte courant a été dotée pour 499 865 € au 31 décembre 2023.

En date du 15 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit 39 000 000 actions de la société SAS TRANSBUS pour une valeur de 39 000 000€. Chaque part sociale a été émise au pair. Cette augmentation de capital a été effectuée par incorporation de compte courant d'associé.

En date du 12 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit 3 333 actions de la société SAS KEOLAND pour une valeur de 3 333 €. Chaque part sociale a été émise au pair.

En date du 26 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit 3 333 actions de la société SAS KEOLAND pour une valeur de 3 333 €. Chaque part sociale a été émise au pair.

ANNEXE

En date du 12 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit 6 667 actions de la société SAS VEOLAND pour une valeur de 6 667 €. Chaque part sociale a été émise au pair.

En date du 19 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit 71 000 actions de la société SAS FREY pour une valeur de 1 775 000 €.

Emprunts

En date du 4 janvier 2022, FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit une convention de prêt auprès d'AG FINANCE pour un montant de 200 000 000 € pour une durée de 2 ans à compter du 20 Décembre 2021 au taux fixe de 0.31 %. Le remboursement de cet emprunt in fine est intervenu le 20 décembre 2023.

En date du 1er décembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit une convention de prêt auprès d'AG FINANCE pour un montant de 180 000 000 € pour une durée de 2 ans à compter du 20 décembre 2023 au taux fixe de 4.6701 %. Le remboursement de cet emprunt est in fine.

Transmission Universelle de Patrimoine

La SAS FONCIERE AG RE, a décidé en date du 17 octobre 2023, la dissolution sans liquidation, en application 1844-5 du Code Civil, entraînant la Transmission Universelle du Patrimoine de la société SCI GEOVIA SOISSONS 2 à la société SAS FONCIERE AG RE en date du 18 novembre 2023.

La SAS FONCIERE AG RE a donc repris dans sa propre comptabilité les actifs et les passifs de la SCI GEOVIA SOISSON 2, en date 18 novembre 2023 pour une valeur d'apport de 5 323 986 €. Conformément au règlement n° 2004-01 du 4 Mai 2004, le boni de fusion correspondant à l'écart positif entre l'actif net et la valeur comptable des titres détenus, soit un montant de 559 933,64 €, a été comptabilisé en produits financiers à hauteur de la quote- part des résultats accumulés par la SCI GEOVIA SOISSON 2 et en capitaux propres pour le montant résiduel.

Le produit financier a été déduit extra-comptablement et la prime de TUP a été imposée extra-comptablement.

Abandon de créance

En date du 27 février 2024 avec effet rétroactif au 31 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG RE a accordé un abandon de créance à caractère financier à la société SAS AILN pour 233 668,42 €.

Parallèlement, au 31 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG RE a repris partiellement la

ANNEXE

dépréciation sur compte courant antérieurement dotée pour 570 017,06 €.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément au règlement de l'autorité des normes comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement desdits comptes annuels et conformément aux principes comptables fondamentaux (prudence, permanence des méthodes, indépendance des exercices, continuité de l'exercice).

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques.

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

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

1. Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat frais d'acquisition inclus.

Les frais d'acquisition des titres de participation font l'objet d'un amortissement par la comptabilisation d'un amortissement dérogatoire.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Une dépréciation sur les autres titres immobilisés s'élève à 65 304,65 € au 31 décembre 2023.

Une dépréciation sur titres de participation s'élève à 1 362 459,52 € au 31 décembre 2023.

2. Notion de résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant sont compris dans le résultat courant. Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de l'entreprise ont été comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

3. Emprunts et dettes financières contractés

En date 3 Avril 2017, la FONCIERE AG Real Estate a adhéré à un contrat cadre de financement envers AG Finance avec effet rétroactif le 1er janvier 2017, une durée indéterminée et avec un taux de rémunération calculé de la manière suivante pour l'année 2023 :

ANNEXE

- Taux Euribor 1 mois + marge de 88 bps en cas de prêt
- Taux Euribor 1 mois – marge 39 bps en cas de placement.

Ces taux ne pouvant en aucun cas être inférieurs à zéro

En date du 22 novembre 2022, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit une convention de prêt auprès d'AG FINANCE pour un montant de 140 000 000 € pour une durée de 2 ans à compter du 1er décembre 2022 au taux fixe de 3.2641 %. Le remboursement de cet emprunt est in fine.

4. Prêts consentis

En date du 22 Mars 2022, une convention cadre de Prêt a été signée entre FONCIERE AG REAL ESTATE France et les SAS TRANBUS, SAS KEOLAND, SAS VEOLAND et SAS VEOLAND V. Cette convention met fin aux prêts préalablement consentis entre FONCIERE AG REAL ESTATE et les SAS TRANBUS, SAS KEOLAND, SAS VEOLAND et SAS VEOLAND V et redéfinit les nouvelles modalités de mise à disposition de rémunération et de remboursement de prêts. Cette convention cadre est rentrée en vigueur rétroactivement au 1er janvier 2022 et est conclue pour une durée illimitée. Les sommes mises à disposition sont rémunérées au taux d'intérêt maximum fiscalement déductible visé à l'article 39-1-3° du Code Général des Impôts. A défaut de paiement annuel, les intérêts courus seront capitalisés.

En date du 3 février 2021, la société SAS LOUVRESSES DEVELOPPEMENT II a adhéré à une convention de prêt avec FONCIERE AG REAL ESTATE pour un montant de €. 13 500 000 sur une durée de 2 ans. Ce prêt rentre en vigueur rétroactivement au 1er janvier 2021. Il est rémunéré au taux d'intérêt maximum fiscalement déductible visé à l'article 39-1-3° du Code général des impôts.

Concomitamment, la société a remboursé ce prêt arrivant à échéance au 1er janvier 2023 et a adhéré en date du 9 février 2023, à une nouvelle convention de prêt avec FONCIERE AG REAL ESTATE pour un montant de €. 10 500 000 sur une durée de 2 ans. Ce prêt est rentré en vigueur rétroactivement au 1er janvier 2023. Il est rémunéré sur le taux d'intérêt maximum fiscalement déductible visé à l'article 39-1-3° du Code général des impôts.

Les intérêts sont payables annuellement.

Ce prêt est remboursable in fine mais peut faire l'objet d'un remboursement anticipé à l'initiative de l'emprunteur sans que la société ne soit redevable d'une indemnité par tranche de 1 000 000 €.

Le montant du prêt s'élève à 9 500 000 € au 31 décembre 2023.

5. Conventions de comptes courants

ANNEXE

En date du 12 février 2020, un contrat cadre d'avance en compte courant a été souscrit avec effet rétroactif au 23 Juillet 2019 entre les filiales transparentes détenues à au moins 99 % par FONCIERE AG REAL ESTATE et la FONCIERE AG REAL ESTATE.

Les avances faites par FONCIERE AG REAL ESTATE aux sociétés ne sont pas rémunérées et celles effectuées entre les sociétés et FONCIERE AG REAL ESTATE sont rémunérées au taux d'Euribor 1 mois. Dans l'hypothèse où le taux Euribor 1 mois est négatif alors le taux d'intérêt sera de zéro.

En date du 11 février 2019, une convention de compte courant a été signée entre la SAS AIMEE CESAIRE AUBERVILLIERS et FONCIERE AG REAL ESTATE.

Cette convention est conclue pour une durée de 2 ans à partir de la date de signature.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible visé à l'article 39-1-3° du Code Général des Impôts des appels de fonds effectués par la SAS AIMEE CESAIRE AUBERVILLIERS.

En date du 24 Août 2021, un avenant 1 a été signé à cette convention de compte courant. Cet avenant modifie la durée de la convention qui est désormais conclue pour une durée de 7 ans à partir de la date de signature initiale.

En date du 27 mai 2021, une convention de compte courant a été signée entre la SCCV ROL TANGUY AUBERVILLIERS et FONCIERE AG REAL ESTATE.

Cette convention est conclue pour une durée de 5 ans à partir de la date de signature.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible visé à l'article 39-1-3° du Code Général des Impôts des appels de fonds effectués par la SCCV ROL TANGUY.

En date du 3 mai 2021, une convention de compte courant a été signée entre la SAS AILN et FONCIERE AG REAL ESTATE avec effet rétroactif à la date de création de la société SAS AILN.

Cette convention est conclue jusqu'à la date de livraison du dernier lot du Projet.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible visé à l'article 39-1-3° du Code Général des Impôts des appels de fonds effectués par la SAS AILN.

En date du 30 septembre 2020, une convention de compte courant a été signée entre la SCCV GENNEVILLIERS LOUVRESSES et FONCIERE AG REAL ESTATE.

Cette convention est conclue pour une durée de 5 ans maximum à compter de la date de signature.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible visé à l'article 39-1-3° du Code Général des impôts des appels de fonds effectués par la SCCV GENNEVILLIERS LOUVRESSES.

6. Créances

ANNEXE

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

Au titre de l'exercice 2023, aucune dépréciation pour créance client n'a été constatée.

7. Capital social

Au 31 décembre 2023, le capital social est entièrement libéré et s'élève à € 267 001 000.

8. Convention de Prestations de Services

En date du 3 octobre 2016, un avenant 1 à la convention de Prestations de Services a été signée entre la SAS AG REAL ESTATE FRANCE et la SAS Foncière AG Real Estate. Cette convention a pris effet à la date de la création de la société pour une durée indéterminée et a pour objet l'assistance comptable et fiscale et la gestion de la trésorerie par la SAS AG REAL ESTATE FRANCE auprès de la SAS Foncière AG Real Estate.

En date du 30 novembre 2017, un avenant 2 a été signé à cette convention fixant la rémunération au titre de 2017.

En date du 20 novembre 2018, un avenant 3 a été signé à cette convention fixant la rémunération au titre de 2018.

En date du 31 octobre 2019, un avenant 4 a été signé prenant effet rétroactivement au 1er janvier 2019. Cet avenant modifie la liste des sociétés bénéficiaires de cette convention ainsi que le contenu de la mission de AG REAL ESTATE FRANCE et actualise la rémunération au titre de 2019.

En date du 3 novembre 2020, un avenant n° 5 a été signé prenant effet rétroactivement au 1er janvier 2020. Cet avenant modifie la liste des sociétés bénéficiaires de cette convention et actualise la rémunération au titre de 2020.

En date du 13 octobre 2021, un avenant 6 a été signé à cette convention fixant la rémunération au titre de 2021.

En date du 03 octobre 2022, un avenant 7 a été signé prenant effet rétroactivement au 1er janvier 2022. Cet avenant modifie la liste des sociétés bénéficiaires de cette convention et actualisé la rémunération au titre de 2022.

ANNEXE

En date du 05 octobre 2023, un avenant 8 a été signé prenant effet rétroactivement au 1er janvier 2023. Cet avenant modifie la liste des sociétés bénéficiaires de cette convention et actualisé la rémunération au titre de 2023.

9. Convention d'assistance informatique

Une convention d'assistance en matière informatique a été établie entre les sociétés AG REAL ESTATE SA et la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE FRANCE. Ce contrat a pris effet au 1er janvier 2019 et a pour but de mettre à disposition des sociétés l'usage de l'ERP SAP grâce à différents modules moyennant le paiement d'une rémunération annuelle.

En date du 11 novembre 2020, une nouvelle annexe à cette convention a été signée fixant la rémunération au titre de 2020.

En date du 13 décembre 2021, une nouvelle annexe à cette convention a été signée fixant la rémunération au titre de 2021.

En date du 13 décembre 2022, une nouvelle annexe à cette convention a été signée fixant la rémunération au titre de 2022.

En date du 08 décembre 2023, une nouvelle annexe à cette convention a été signée fixant la rémunération au titre de 2023

10. Rémunération des dirigeants

Les organes de direction ne perçoivent aucune rémunération au titre de leur mandat.

11. Honoraires de commissaires aux comptes

Au titre de l'exercice, les honoraires de commissaires aux comptes s'élèvent à 5 784,48 TTC pour la mission de contrôle légal des comptes.

12. Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

La société mère consolidant les comptes de la société est « AGEAS SA », ayant son siège social au 21, Avenue du Boulevard, 1210 Saint-Josse-ten-Noode, Belgique.

13. Remontée automatique des résultats des filiales

A la date de clôture de chaque exercice social, le résultat des sociétés transparentes détenues à 99% ou plus par la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE (sauf exception) est automatiquement attribué à

ANNEXE

l'associé à cette date sous forme d'un crédit ou d'un débit de leur compte courant.

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE

Exercice clos le 31/12/2023

Immobilisations

	Valeur brute Début d'exercice	Augmentations : Réévaluations	Augmentations : Acquisitions
CADRE A			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement (I)			
Autres postes d'immos incorporelles (II)			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Instal. générales, agenc. et aménag. construct			
Installations tech., matériel et outillage indus			
Installations générales, agenc. et aménag. div			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Total III			
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalen			
Autres participations	290 581 472		69 073 043
Autres titres immobilisés	113 470		
Prêts et autres immobilisations financières	10 755 300		11 054 329
Total IV	301 450 242		80 127 373
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	301 450 242		80 127 373

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE

Exercice clos le 31/12/2023

Immobilisations

	Diminutions Par virement	Diminutions Par cession	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations Valeur d'origine
CADRE B				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
Autres postes d'immos incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. gén. agenc., aménag., constr.				
Instal. tech., matériel et outillage industrie				
Instal. générales, agencemts et aménag. di				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et info. mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total III				
Immobilisations financières				
Particip. évaluées par mise en équival.				
Autres participations	4 764 052	48 130 667	306 759 795	306 759 795
Autres titres immobilisés			113 470	113 470
Prêts et autres immos financières		11 755 300	10 054 329	10 054 329
Total IV	4 764 052	59 885 968	316 927 595	316 927 595
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	4 764 052	59 885 968	316 927 595	316 927 595

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE

Exercice clos le 31/12/2023

Amortissements

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développ. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agenc. et aménagement				
Install. techniques, matériel et outillage in				
Install. générales, agencements et aménag				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique , mobi				
Emballages récupérables et divers				
Total III				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)				

	Dot. diff. de durée	Dot. mode dégressif	Dot. am. fisc. exc.	Rep. diff. de durée	Rep. mode dégressif	Rep. am. fisc. exc.	Mouv. net am. fin ex.
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement/dév. (I)							
Autres immo. incorp. (II)							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Install. générales, agenc. et aménag.							
Install. techniques, matériel et outilla							
Install. générales, agenc. et aménag.							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique ,							
Emballages récupérables et divers							
Total III							
Frais S/titres participation (IV)	302 105			355 790			-53 685
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	302 105			355 790			-53 685

	Mt. net début d'ex.	Augmentation	Dot ex. aux amort.	Mt. net fin d'ex.
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Prime de remboursement des obligations				

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE

Exercice clos le 31/12/2023

Provisions et dépréciations inscrites au bilan

	Montant au début d'ex.	Augmentations Dotations ex.	Diminutions : Reprises ex.	Montant fin exercice
Provisions réglementées				
Provisions pour reconstitution gisements miniers, pétro				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	2 170 192	302 105	355 790	2 116 508
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions fiscales pour Implantation à l'étranger av. 0				
Provisions fiscales pour Implantation à l'étranger ap. 0				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
Total I	2 170 192	302 105	355 790	2 116 508
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés				
Autres provisions pour risques et charges				
Total II				
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	19 799	1 342 661		1 362 460
Sur autres immobilisations financières	39 911	25 394		65 305
Sur stocks et en- cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations	645 035	499 865	570 017	574 883
Total III	704 744	1 867 920	570 017	2 002 647
TOTAL GENERAL (I + II + III)	2 874 937	2 170 025	925 807	4 119 155
Dotations et reprises d'exploitation		499 865	570 017	
Dotations et reprises financières		1 368 055		
Dotations et reprises exceptionnelles		302 105	355 790	

Etat des créances et des dettes

Cadre A	ETAT DES CREANCES	Montant	A 1 an au plus	A plus d'1 an
	De l'actif immobilisé			
	Créances rattachées à des participations	87 011 631	9 895 314	77 116 317
	Prêts (1) (2)	10 054 329	554 329	9 500 000
	Autres immobilisations financières			
	De l'actif circulant :			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives de titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	1 250 871	1 250 871	
	Taxe sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts taxes et versements assimilés	3 606	3 606	
	Divers			
	Groupes et associés (2)	319 906 436	480	319 905 956
	Fournisseurs débiteurs et débiteurs divers			
	Charges constatées d'avance			
Total		418 226 873	11 704 600	406 522 273
	(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice	10 500 000		
	(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice	11 500 000		
	(2) Prêts et avances consenties aux associés			

Etat des créances et des dettes

Cadre B	ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit : (1)				
	– à 1 an maximum à l'origine	5 000	5 000		
	– à plus de 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	352 633 451	172 633 451	180 000 000	
	Fournisseurs et comptes rattachés	26 733	26 733		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	552	552		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et versements assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	750	750		
	Groupe et associés (2)	18 785 067			18 785 067
	Autres dettes				
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
Total		371 451 554	172 666 486	180 000 000	18 785 067
	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	180 000 000			
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	200 000 000			
	(2) Emprunts, dettes contractés auprès des associés				

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE**Exercice clos le 31/12/2023****Détail des produits à recevoir**

	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois
Créances rattachées à des participations		
26780000 – INT COUR / CREAM RATTAC A DES TITRE	5 400 359,52	2 189 157,11
	5 400 359,52	2 189 157,11
Autres titres immobilisés		
Prêts		
27684000 – INT.COURUS SUR PRETS	554 329,45	255 300,41
	554 329,45	255 300,41
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
40980000 – AVOIRS A RECEVOIR		70 563,58
45584000 – INT COURUS CC ASSOCIE	263 488,16	158 388,90
	263 488,16	228 952,48
Valeurs mobilière de placement		
Disponibilités		
Total général	6 218 177,13	2 673 410,00

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE**Exercice clos le 31/12/2023****Détail des charges à payer**

	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des étab.de crédit		
51810000 – INTERETS COURUS A PAYER	5 000,31	6 047,51
	5 000,31	6 047,51
Emprunts et dettes financières divers		
16888000 – INT COURUS SUR AUTRES EMPRUNTS	4 826 595,50	1 000 811,67
	4 826 595,50	1 000 811,67
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
40810000 – FACTURES NON PARVENUES	26 733,05	53 871,35
	26 733,05	53 871,35
Dettes fiscales et sociales		
Autres dettes		
TOTAL GENERAL	4 858 328,86	1 060 730,53

Composition du capital social

Différentes catégories	Valeur au début d'exercice	nominale en fin d'exercice	Titres au début d'exercice	Titres créés d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
ACTIONS	1,00	1,00	247 001 000	20 000 000	0	267 001 000

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant Impôt	Impôt correspondant (*)	Résultat après Impôt
+ Résultat courant	-7 206 385,02	25,00	-7 206 410,02
+ Résultat exceptionnel	54 004,28		54 004,28
– Participations des salariés			
Résultat comptable	-7 152 380,74	25,00	-7 152 405,74
(*) comporte les crédits d'impôt (montant repris de la colonne "Impôt correspondant")			

Détail des produits exceptionnels

	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
77560000 – PCEAC IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0,01	
	0,01	
Reprises sur provisions et transferts de charge		
78725000 – REPRISE AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	355 789,65	
78750000 – REP SUR PROV RISQUES ET CHARGES EX		382 041,86
	355 789,65	382 041,86
Total des produits exceptionnels	355 789,66	382 041,86

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE**Exercice clos le 31/12/2023****Détail des charges exceptionnelles**

	31/12/2023	31/12/2022
Sur opérations de gestion		
67181000 – GARANTIE LOCATIVE	-457,10	210 349,42
	-457,10	210 349,42
Sur opérations en capital		
67560000 – VCEAC ACTIFS FINANCIERS	137,51	
	137,51	
Amortissements et provisions		
68725000 – DOTATION AMORTISSEMENTS DEROGATOIRE	302 104,97	439 021,13
	302 104,97	439 021,13
Total des charges exceptionnelles	301 785,38	649 370,55

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE**Exercice clos le 31/12/2023****Variation Capitaux propres**

	Solde au 01/01/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2023
Capital	247 001 000		20 000 000		267 001 000
Primes d'émission	3 254 117		177 554		3 431 671
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	2 746 064	434 045	434 045		3 180 109
Réserves générales					
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	8 680 908	-8 680 908	-7 152 406	8 680 908	-7 152 406
Dividendes		8 246 862			
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées	2 170 192		302 105	355 790	2 116 508
Total Capitaux Propres	263 852 281		13 761 299	9 036 697	268 576 882

Accroissements & allègements futurs

	Montant
Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	2 116 507,80
Liés aux provisions pour hausse des prix	
Liés aux plus-values à réintégrer	
Liés à d'autres éléments	
A. Total des bases concourrant à augmenter la dette future	2 116 507,80
Allègements de la dette future d'impôt	
Liés aux provisions pour congés payés	
Liés à d'autres éléments	
B. Total des bases concourrant à diminuer la dette future	
C. Déficits reportables	9 650 888,00
D. Moins-values à long terme	
Montant de la créance future	2 511 460
(A – B – C – D) * 33 1/3 %	

Filiales et participations

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE**Exercice clos le 31/12/2023****Filiales et participations**

Capital	Réserve et Report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en pourcentag	Valeur comptable des titres détenus BRUTE	Valeur comptable des titres détenus NETTE	Prêts et avan consentis par la société non encore remboursés
---------	--	---	---	---	--

**Renseignements détaillés sur
chaque titre dont la valeur
brute excède 1% du capital de
la société astreinte à la
publication :**

– Filiales (détenues à + 50 %)						
SNC CAP DE PARIS 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	76 273 522
SNC IMMO AG RE 6 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	27 459 532
SNC MARIKOFF 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	21 046 282
SAS TRANSBUS 75008 PARIS	42 290 131	23 610 207	100,00	87 427 802	87 427 802	52 773 352
SCI HAVLOG 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	61 182 686
SNC LES RIVES DU GOLF 75008 P	1 000		100,00	10 799	1 000	597 342
SNC 62 RUE JEANNE D'ARC 75008	1 000		100,00	1 000	1 000	211 453
SCCV ROL TANGUYAUBERVILLI	1 000		51,00	501	501	86 042
SAS AIME CESAIRE AUBERVILLI	1 000	-91	51,00	590 989		8 082 988
SNC 357 RUE D'ESTIENNE D'ORVE	21 001 000		100,00	21 000 999	21 000 999	16 669 258
SNC AGREFIMMO 1 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	5 361 328
SCI IMMO AGRE 2 75008 PARIS	1 000		100,00	1 000	1 000	18 922
SNC 42-48 RUE SAINT FERREOL 1	8 501 000		100,00	8 500 999	8 500 999	17 449 145
SNC HORACE VERNET 75008 PARI	1 000		99,90	999	999	9 797 304
SNC LOGONE 75008 PARIS	14 001 000		100,00	14 000 999	14 000 999	29 921 308
SCI AGRETRONOM 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	32 438 093
SCI IMMO AG RE 7 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	17 507
SNC RUEIL ARCOLE 75008 PARIS	4 001 000	9 929 164	100,00	14 681 734	13 930 164	11 979 011
– Participations (détenues entre 10 et 50%)						
SCCV GENEVILLIERS LOUVRESS	1 000		50,00	500	500	1 036 114
SAS 9 B2A Cité Technique 92130 ISS	40 000	-10	25,00	10 000	9 995	
SCCV 4 COMMERCE 92130 ISSY	1 000		25,00	250	250	
SCCV 7 B2A TOUR SEINE 92130 IS	1 000		25,00	250	250	
SCI SCCV 2 B1D1 BUREAUX 75008	1 000		25,00	250	250	64
SCCV 8B2A PARTICIPATIF 92130 I	1 000		25,00	250	250	
SCI SCCV 6 B1C3 COWORKING 75	1 000		25,00	250	250	64
SCCV 1 B1C1 SEINE 92100 BOULO	1 000		25,00	250	250	83
SAS AILN DEVELOPMENT 92130 I	40 000	-2 620 138	25,00	10 000		14 405

Filiales et participations

	Capital	Réserve et Report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en pourcentag	Valeur comptable des titres détenus BRUTE	Valeur comptable des titres détenus NETTE	Prêts et avan consentis par la société non encore remboursés
SCCV 5 B1C1 HOTEL 92130 ISSY L	1 000		25,00	250	250	
SAS 10 COMMERCE B1A4 et B1B1	40 000	-213	25,00	10 000	9 902	
3 B1D1 LOGEMENTS 59562 LA MA	1 000		25,00	250	250	
Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède pas 1% du capital de la société astreinte à la publication :						
– Autres filiales françaises				34 545	34 545	
– Autres filiales étrangères						
– Autres participations françaises				113 470	65 305	
– Autres participations étrangères						

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE

Exercice clos le 31/12/2023

Filiales et participations

	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffres d'affaire HT du dernier exercice	Bénéfice net ou Perte du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
Renseignements détaillé sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication :				
– Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC CAP DE PARIS 75008 PARIS		458 343	-5 514 637	
SNC IMMO AG RE 6 75008 PARIS			-71 760	
SNC MARIKOFF 75008 PARIS			-9 621 377	
SAS TRANSBUS 75008 PARIS		1 897 244	-3 475 034	775 510
SCI HAVLOG 75008 PARIS		3 982 659	1 311 827	
SNC LES RIVES DU GOLF 75008 PARIS			-16 801	
SNC 62 RUE JEANNE D'ARC 75008 PARIS			-25 345	
SCCV ROL TANGUYAUBERVILLIERS 921			-21 786	
SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS 921		32 838	-998 644	
SNC 357 RUE D'ESTIENNE D'ORVES 75008		3 161 321	1 560 839	
SNC AGREFIMMO 1 75008 PARIS		179 665	59 370	
SCI IMMO AGRE 2 75008 PARIS			-18 108	
SNC 42-48 RUE SAINT FERREOL 13001 M		733 561	-5 846 110	
SNC HORACE VERNET 75008 PARIS		3 319 672	177 692	
SNC LOGONE 75008 PARIS		3 925 911	1 384 780	
SCI AGRETRONOM 75008 PARIS		84 314	-5 882 867	
SCI IMMO AG RE 7 75008 PARIS			-13 376	
SNC RUEIL ARCOLE 75008 PARIS		2 786 566	-795 120	
– Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCCV GENEVILLIERS LOUVRESSES 9230		9 170 739	988 050	
SAS 9 B2A Cité Technique 92130 ISSY LES			-10	
SCCV 4 COMMERCE 92130 ISSY LES MO				
SCCV 7 B2A TOUR SEINE 92130 ISSY LES				
SCI SCCV 2 B1D1 BUREAUX 75008 PARIS			-28	
SCCV 8B2A PARTICIPATIF 92130 ISSY LES				
SCI SCCV 6 B1C3 COWORKING 75008 PAR			-28	
SCCV 1 B1C1 SEINE 92100 BOULOGNE BI			-182	
SAS AILN DEVELOPMENT 92130 ISSY LES		-962 095	2 354 900	
SCCV 5 B1C1 HOTEL 92130 ISSY LES MOU			-107	

Filiales et participations

	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffres d'affaire HT du dernier exercice	Bénéfice net ou Perte du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
SAS 10 COMMERCE B1A4 et B1B1B3 750 3 B1D1 LOGEMENTS 59562 LA MADELEIN			-180 -90	
Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède par 1% du capital de la société astreinte à la publication				
– Autres filiales françaises – Autres filiales étrangères – Autres participations françaises – Autres participations étrangères				591

SASU FONCIERE AG REAL ESTATE**Exercice clos le 31/12/2023****Tableau des cinq derniers exercices**

	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2022	31/12/2023
Capital en fin d'exercice					
Capital social	122 001 000,00	172 001 000,00	232 001 000,00	247 001 000,00	267 001 000,00
Nombre d'actions ordinaires	122 001 000,00	172 001 000,00	232 001 000,00	247 001 000,00	247 001 000,00
Opérations et résultats :					
Chiffre d'affaires (H.T.)	32 000,00				
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	58 572 563,62	5 556 474,91	9 365 058,40	9 465 662,76	-5 908 162,48
Impôts sur les bénéfices	14 837 806,00		5 304 773,00	530 349,00	25,00
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	42 552 682,80	5 962 862,44	3 763 235,37	8 680 907,71	-7 152 405,74
Résultat distribué	2 510 370,44	40 000 000,00	6 089 767,98	3 575 073,60	8 246 862,32
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation avant dotations aux amortissements et provisions	0,36	0,03	0,02	0,04	-0,02
Résultat après impôts, participation dotations aux amortissements et provisions	0,35	0,03	0,02	0,04	-0,03
Dividende distribué	0,02	0,23	0,03	0,01	0,03
Personnel					
Effectif salariés					
Montant des sommes versées					

FONCIERE AG REAL ESTATE

Société par actions simplifiée au capital de 267.001.000 euros

Siège social : 69, boulevard Malesherbes – 75008 Paris

820 498 368 RCS PARIS

(la « **Société** »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE
L'ASSOCIE UNIQUE DU 18 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,
Le dix-huit juin, à 11 heures 50,
à 1000 Bruxelles, avenue des Arts 58,

Est présente :

La société AG INSURANCE SA, société anonyme de droit belge dont le siège social est situé à 1000 Bruxelles, Boulevard Emile Jacqmain 53, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0404.494.849, représentée par la société à responsabilité limitée Laurent Stalens RE, mandataire spécial, elle-même représentée par Monsieur Laurent Stalens, représentant permanent,

Associé unique de la Société (l'« **Associé Unique** »),

Propriétaire de la totalité des 267.001.000 actions de 1 € de valeur nominale chacune émises par la Société,

Après avoir constaté que le représentant de la société PricewaterhouseCoopers Audit, Commissaire aux Comptes de la Société, régulièrement convoqué, est absent et excusé.

Monsieur Laurent Stalens, qui préside la séance en sa qualité d'administrateur de la SRL Laurent Stalens, agissant elle-même en sa qualité de mandataire spécial de l'Associé Unique, met à la disposition des personnes présentes :

- Le rapport de gestion du Président,
- Le texte des décisions,
- L'inventaire des valeurs actives et passives de la Société, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
- Le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Les statuts de la Société.

Puis le Président de séance rappelle que l'Associé Unique est appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture des rapports du Président et du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2023. Approbation de ces rapports et des comptes afférents audit exercice. Quitus au Président, au Directeur Général, aux Directeurs Généraux Délégués et au Commissaire aux Comptes ;
- Affectation du résultat ;
- Examen des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce ;
- Pouvoirs.

Le Président de séance donne ensuite lecture des rapports du Président et du Commissaire aux Comptes.

Puis, l'Associé Unique de la Société prend les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve lesdits rapports ainsi que les comptes afférents audit exercice tels qu'ils sont présentés, faisant ressortir une perte de <7.152.405,74> euros.

L'Associé Unique constate qu'il n'y a pas eu de dépenses non déductibles du résultat fiscal engagées au cours de l'exercice clos entrant dans le champ d'application de l'article 39-4 du Code général des impôts.

En conséquence, l'Associé Unique donne quitus entier et sans réserve au Président, au Directeur Général, aux Directeurs Généraux Délégués et au Commissaire aux Comptes pour l'exercice de leur mandat respectif au cours de l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

Affectation du résultat

L'Associé Unique, approuvant l'affectation du résultat telle que proposée par le Président, décide d'affecter la perte de l'exercice 2023 d'un montant de <7.152.405,74> euros au report à nouveau qui présente ainsi un solde débiteur du même montant.

Compte tenu de cette affectation, le montant des capitaux propres s'élève à 268.576.882,32 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique constate qu'il a été distribué les dividendes suivants au cours des trois derniers exercices :

Exercice	Résultat	Dividendes
2020	5.962.862,44 euros	6.089.767,98 euros
2021	3.763.235,37 euros	3.575.073,60 euros
2022	8.680.907,71 euros	8.246.862,32 euros

TROISIEME DECISION

Examen des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce

L'Associé Unique prend acte qu'il n'a été conclu aucune convention relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

QUATRIEME DECISION

Pouvoirs

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture par l'Associé Unique.

DocuSigned by:

 E39117A6DFC8469...

L'Associé Unique
 AG INSURANCE SA
 Représentée par un mandataire spécial dûment habilité
 Laurent Stalens RE, elle-même représentée par Laurent Stalens
 Représentant permanent

FONCIERE AG REAL ESTATE

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2023)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

A l'associé unique
FONCIERE AG REAL ESTATE
69 Boulevard Malesherbes
75008 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FONCIERE AG REAL ESTATE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Estimations comptables

La note 1. « Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des titres de participations, ainsi que leurs modalités de dépréciation. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 29 mai 2024

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Laurent Daniel

Bilan actif

	31/12/2023 Brut	Amortissements Dépréciations	31/12/2023 Net	31/12/2022 Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similai				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	219 748 164	1 362 460	218 385 705	183 149 771
Créances rattachées aux participations	87 011 631		87 011 631	107 411 903
Autres titres immobilisés	113 470	65 305	48 165	73 559
Prêts	10 054 329		10 054 329	10 755 300
Autres immobilisations financières				
	316 927 595	1 427 764	315 499 831	301 390 533
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	321 160 913	574 883	320 586 030	302 027 361
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	3 942 575		3 942 575	2 867 717
Charges constatées d'avance (3)				
	325 103 488	574 883	324 528 605	304 895 079
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	642 031 083	2 002 647	640 028 436	606 285 612
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			10 449 643	19 110 320
(3) Dont à plus d'un an (brut)			319 905 956	298 128 266

Bilan passif

	31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES		
Capital	267 001 000	247 001 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	3 431 671	3 254 117
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	3 180 109	2 746 064
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-7 152 406	8 680 908
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	2 116 508	2 170 192
TOTAL CAPITAUX PROPRES	268 576 882	263 852 281
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	5 000	6 048
Emprunts et dettes financières diverses (3)	371 418 518	342 020 772
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 733	405 348
Dettes fiscales et sociales	552	414
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	750	750
Autres dettes		
Produits constatés d'avance (1)		
TOTAL DETTES	371 451 554	342 433 331
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	640 028 436	606 285 612
(1) Dont à plus d'un an (a)	198 785 067	140 000 000
(1) Dont à moins d'un an (a)	172 666 486	202 433 331
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	5 000	6 048
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	31/12/2023 France	31/12/2023 Exportations	31/12/2023 Total	31/12/2022 Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			570 017	
Autres produits				
Total produits d'exploitation (I)			570 017	
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			194 910	176 013
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
– Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
– Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
– Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			499 865	645 035
– Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			92	178
Total charges d'exploitation (II)			694 866	821 226
RESULTAT D'EXPLOITATION (I–II)			-124 849	-821 226
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)			26 380 948	12 378 608
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			561 852	390 307
Autres intérêts et produits assimilés (3)			1 104 260	328 989
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				465 182
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			28 047 060	13 563 086
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			1 368 055	17 574
Intérêts et charges assimilées (4)			33 760 541	3 245 701
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			35 128 596	3 263 275
RESULTAT FINANCIER (V–VI)			-7 081 536	10 299 811
RESULTAT COURANT avant impôts (I–II+III–IV+V–VI)			-7 206 385	9 478 585

Compte de résultat (suite)

	31/12/2023 Total	31/12/2022 Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	355 790	382 042
Total produits exceptionnels (VII)	355 790	382 042
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	-457	210 349
Sur opérations en capital	138	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	302 105	439 021
Total charges exceptionnelles (VIII)	301 785	649 371
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII–VIII)	54 004	-267 329
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	25	530 349
Total des produits (I+III+V+VII)	28 972 867	13 945 128
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	36 125 273	5 264 220
BENEFICE OU PERTE	-7 152 406	8 680 908
(a) Y compris :		
– Redevances de crédit–bail mobilier		
– Redevances de crédit–bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	27 664 681	13 097 904
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	33 760 541	3 245 701

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de €. 640 028 435,89 et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de €. – 7 152 405,74.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

La SASU Foncière AG REAL ESTATE a pour objet social :

- La prise de participation dans toute société ayant pour objet d'acquérir tous biens et/ ou droits immobiliers construits ou non
- L'exercice du droit de propriété, d'administration, de gestion par location ou autrement, de construction ou d'aménagement.
- L'octroi de tout crédit rémunéré ou non au profit de toutes sociétés faisant partie du groupe auquel elle appartient.

FAITS SIGNIFICATIFS

L'environnement macroéconomique dans lequel la société opère est actuellement confronté à une forte inflation des prix et une forte hausse des taux d'intérêts. A ce jour, nous n'avons pas identifié d'impact significatif de cette situation sur les opérations de la société. À l'heure actuelle, il n'est pas possible d'estimer avec certitude l'évolution future de l'environnement macroéconomique et de l'inflation des prix et la hausse des taux d'intérêts associées en 2024. Sur la base des informations actuellement disponibles et en tenant compte de l'impact identifié en 2023, nous ne voyons pas non plus de menace significative pour la rentabilité et la continuité de la société à l'avenir.

Augmentation de capital

En date du 15 décembre 2023, une augmentation de capital de 20 000 000 € a été décidée soit une émission de 20 000 000 actions nouvelles émises au pair.

A l'issue de cette augmentation de capital, le capital de la société s'élève à 267 001 000 €.

Prises de Participation

ANNEXE

En date du 31 mars 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a cédé 1 part de la SNC FACTORY pour 0.01€.

En date du 27 septembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a acquis 1 part de SCCV ROL TANGUY AUBERVILLIERS pour 1€.

En date du 05 septembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit 554 450 actions de la société SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS pour une valeur de 554 450 €. Chaque part sociale a été émise au pair. Cette augmentation de capital a été effectuée par incorporation de compte courant d'associé.

Le même jour, la SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS a décidé de procéder à une réduction du capital social motivée par des pertes d'un montant de 1 108 900 € pour le ramener de 1 109 900 € à 1 000 €, par annulation de 1 108 900 actions d'une valeur nominale de 1 € chacune. Le montant de cette réduction de capital soit la somme de 1 108 900 € est imputé en totalité sur le poste « Report à nouveau » de la SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS.

En date du 28 septembre, FONCIERE AG RE a acquis 1 action supplémentaire de la SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS à la valeur de 1 €.

Suite à ces différentes opérations, une dépréciation sur titre de participation a été comptabilisée au 31 décembre 2023 pour 590 988 €.

En complément de cette dépréciation sur titres, une dépréciation sur compte courant a été dotée pour 499 865 € au 31 décembre 2023.

En date du 15 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit 39 000 000 actions de la société SAS TRANSBUS pour une valeur de 39 000 000€. Chaque part sociale a été émise au pair. Cette augmentation de capital a été effectuée par incorporation de compte courant d'associé.

En date du 12 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit 3 333 actions de la société SAS KEOLAND pour une valeur de 3 333 €. Chaque part sociale a été émise au pair.

En date du 26 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit 3 333 actions de la société SAS KEOLAND pour une valeur de 3 333 €. Chaque part sociale a été émise au pair.

ANNEXE

En date du 12 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit 6 667 actions de la société SAS VEOLAND pour une valeur de 6 667 €. Chaque part sociale a été émise au pair.

En date du 19 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit 71 000 actions de la société SAS FREY pour une valeur de 1 775 000 €.

Emprunts

En date du 4 janvier 2022, FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit une convention de prêt auprès d'AG FINANCE pour un montant de 200 000 000 € pour une durée de 2 ans à compter du 20 Décembre 2021 au taux fixe de 0.31 %. Le remboursement de cet emprunt in fine est intervenu le 20 décembre 2023.

En date du 1er décembre 2023, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit une convention de prêt auprès d'AG FINANCE pour un montant de 180 000 000 € pour une durée de 2 ans à compter du 20 décembre 2023 au taux fixe de 4.6701 %. Le remboursement de cet emprunt est in fine.

Transmission Universelle de Patrimoine

La SAS FONCIERE AG RE, a décidé en date du 17 octobre 2023, la dissolution sans liquidation, en application 1844-5 du Code Civil, entraînant la Transmission Universelle du Patrimoine de la société SCI GEOVIA SOISSONS 2 à la société SAS FONCIERE AG RE en date du 18 novembre 2023.

La SAS FONCIERE AG RE a donc repris dans sa propre comptabilité les actifs et les passifs de la SCI GEOVIA SOISSON 2, en date 18 novembre 2023 pour une valeur d'apport de 5 323 986 €. Conformément au règlement n° 2004-01 du 4 Mai 2004, le boni de fusion correspondant à l'écart positif entre l'actif net et la valeur comptable des titres détenus, soit un montant de 559 933,64 €, a été comptabilisé en produits financiers à hauteur de la quote- part des résultats accumulés par la SCI GEOVIA SOISSON 2 et en capitaux propres pour le montant résiduel.

Le produit financier a été déduit extra-comptablement et la prime de TUP a été imposée extra-comptablement.

Abandon de créance

En date du 27 février 2024 avec effet rétroactif au 31 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG RE a accordé un abandon de créance à caractère financier à la société SAS AILN pour 233 668,42 €.

Parallèlement, au 31 décembre 2023, la SAS FONCIERE AG RE a repris partiellement la

ANNEXE

dépréciation sur compte courant antérieurement dotée pour 570 017,06 €.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément au règlement de l'autorité des normes comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement desdits comptes annuels et conformément aux principes comptables fondamentaux (prudence, permanence des méthodes, indépendance des exercices, continuité de l'exercice).

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques.

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

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

1. Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat frais d'acquisition inclus.

Les frais d'acquisition des titres de participation font l'objet d'un amortissement par la comptabilisation d'un amortissement dérogatoire.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Une dépréciation sur les autres titres immobilisés s'élève à 65 304,65 € au 31 décembre 2023.

Une dépréciation sur titres de participation s'élève à 1 362 459,52 € au 31 décembre 2023.

2. Notion de résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant sont compris dans le résultat courant. Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de l'entreprise ont été comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

3. Emprunts et dettes financières contractés

En date 3 Avril 2017, la FONCIERE AG Real Estate a adhéré à un contrat cadre de financement envers AG Finance avec effet rétroactif le 1er janvier 2017, une durée indéterminée et avec un taux de rémunération calculé de la manière suivante pour l'année 2023 :

ANNEXE

- Taux Euribor 1 mois + marge de 88 bps en cas de prêt
- Taux Euribor 1 mois – marge 39 bps en cas de placement.

Ces taux ne pouvant en aucun cas être inférieurs à zéro

En date du 22 novembre 2022, la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE a souscrit une convention de prêt auprès d'AG FINANCE pour un montant de 140 000 000 € pour une durée de 2 ans à compter du 1er décembre 2022 au taux fixe de 3.2641 %. Le remboursement de cet emprunt est in fine.

4. Prêts consentis

En date du 22 Mars 2022, une convention cadre de Prêt a été signée entre FONCIERE AG REAL ESTATE France et les SAS TRANBUS, SAS KEOLAND, SAS VEOLAND et SAS VEOLAND V. Cette convention met fin aux prêts préalablement consentis entre FONCIERE AG REAL ESTATE et les SAS TRANBUS, SAS KEOLAND, SAS VEOLAND et SAS VEOLAND V et redéfinit les nouvelles modalités de mise à disposition de rémunération et de remboursement de prêts. Cette convention cadre est rentrée en vigueur rétroactivement au 1er janvier 2022 et est conclue pour une durée illimitée. Les sommes mises à disposition sont rémunérées au taux d'intérêt maximum fiscalement déductible visé à l'article 39-1-3° du Code Général des Impôts. A défaut de paiement annuel, les intérêts courus seront capitalisés.

En date du 3 février 2021, la société SAS LOUVRESSES DEVELOPPEMENT II a adhéré à une convention de prêt avec FONCIERE AG REAL ESTATE pour un montant de €. 13 500 000 sur une durée de 2 ans. Ce prêt rentre en vigueur rétroactivement au 1er janvier 2021. Il est rémunéré au taux d'intérêt maximum fiscalement déductible visé à l'article 39-1-3° du Code général des impôts.

Concomitamment, la société a remboursé ce prêt arrivant à échéance au 1er janvier 2023 et a adhéré en date du 9 février 2023, à une nouvelle convention de prêt avec FONCIERE AG REAL ESTATE pour un montant de €. 10 500 000 sur une durée de 2 ans. Ce prêt est rentré en vigueur rétroactivement au 1er janvier 2023. Il est rémunéré sur le taux d'intérêt maximum fiscalement déductible visé à l'article 39-1-3° du Code général des impôts.

Les intérêts sont payables annuellement.

Ce prêt est remboursable in fine mais peut faire l'objet d'un remboursement anticipé à l'initiative de l'emprunteur sans que la société ne soit redevable d'une indemnité par tranche de 1 000 000 €.

Le montant du prêt s'élève à 9 500 000 € au 31 décembre 2023.

5. Conventions de comptes courants

ANNEXE

En date du 12 février 2020, un contrat cadre d'avance en compte courant a été souscrit avec effet rétroactif au 23 Juillet 2019 entre les filiales transparentes détenues à au moins 99 % par FONCIERE AG REAL ESTATE et la FONCIERE AG REAL ESTATE.

Les avances faites par FONCIERE AG REAL ESTATE aux sociétés ne sont pas rémunérées et celles effectuées entre les sociétés et FONCIERE AG REAL ESTATE sont rémunérées au taux d'Euribor 1 mois. Dans l'hypothèse où le taux Euribor 1 mois est négatif alors le taux d'intérêt sera de zéro.

En date du 11 février 2019, une convention de compte courant a été signée entre la SAS AIMEE CESAIRE AUBERVILLIERS et FONCIERE AG REAL ESTATE.

Cette convention est conclue pour une durée de 2 ans à partir de la date de signature.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible visé à l'article 39-1-3° du Code Général des Impôts des appels de fonds effectués par la SAS AIMEE CESAIRE AUBERVILLIERS.

En date du 24 Août 2021, un avenant 1 a été signé à cette convention de compte courant. Cet avenant modifie la durée de la convention qui est désormais conclue pour une durée de 7 ans à partir de la date de signature initiale.

En date du 27 mai 2021, une convention de compte courant a été signée entre la SCCV ROL TANGUY AUBERVILLIERS et FONCIERE AG REAL ESTATE.

Cette convention est conclue pour une durée de 5 ans à partir de la date de signature.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible visé à l'article 39-1-3° du Code Général des Impôts des appels de fonds effectués par la SCCV ROL TANGUY.

En date du 3 mai 2021, une convention de compte courant a été signée entre la SAS AILN et FONCIERE AG REAL ESTATE avec effet rétroactif à la date de création de la société SAS AILN.

Cette convention est conclue jusqu'à la date de livraison du dernier lot du Projet.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible visé à l'article 39-1-3° du Code Général des Impôts des appels de fonds effectués par la SAS AILN.

En date du 30 septembre 2020, une convention de compte courant a été signée entre la SCCV GENNEVILLIERS LOUVRESSES et FONCIERE AG REAL ESTATE.

Cette convention est conclue pour une durée de 5 ans maximum à compter de la date de signature.

Elle prévoit une rémunération au taux fiscal maximum déductible visé à l'article 39-1-3° du Code Général des impôts des appels de fonds effectués par la SCCV GENNEVILLIERS LOUVRESSES.

6. Créances

ANNEXE

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

Au titre de l'exercice 2023, aucune dépréciation pour créance client n'a été constatée.

7. Capital social

Au 31 décembre 2023, le capital social est entièrement libéré et s'élève à € 267 001 000.

8. Convention de Prestations de Services

En date du 3 octobre 2016, un avenant 1 à la convention de Prestations de Services a été signée entre la SAS AG REAL ESTATE FRANCE et la SAS Foncière AG Real Estate. Cette convention a pris effet à la date de la création de la société pour une durée indéterminée et a pour objet l'assistance comptable et fiscale et la gestion de la trésorerie par la SAS AG REAL ESTATE FRANCE auprès de la SAS Foncière AG Real Estate.

En date du 30 novembre 2017, un avenant 2 a été signé à cette convention fixant la rémunération au titre de 2017.

En date du 20 novembre 2018, un avenant 3 a été signé à cette convention fixant la rémunération au titre de 2018.

En date du 31 octobre 2019, un avenant 4 a été signé prenant effet rétroactivement au 1er janvier 2019. Cet avenant modifie la liste des sociétés bénéficiaires de cette convention ainsi que le contenu de la mission de AG REAL ESTATE FRANCE et actualise la rémunération au titre de 2019.

En date du 3 novembre 2020, un avenant n° 5 a été signé prenant effet rétroactivement au 1er janvier 2020. Cet avenant modifie la liste des sociétés bénéficiaires de cette convention et actualise la rémunération au titre de 2020.

En date du 13 octobre 2021, un avenant 6 a été signé à cette convention fixant la rémunération au titre de 2021.

En date du 03 octobre 2022, un avenant 7 a été signé prenant effet rétroactivement au 1er janvier 2022. Cet avenant modifie la liste des sociétés bénéficiaires de cette convention et actualisé la rémunération au titre de 2022.

ANNEXE

En date du 05 octobre 2023, un avenant 8 a été signé prenant effet rétroactivement au 1er janvier 2023. Cet avenant modifie la liste des sociétés bénéficiaires de cette convention et actualisé la rémunération au titre de 2023.

9. Convention d'assistance informatique

Une convention d'assistance en matière informatique a été établie entre les sociétés AG REAL ESTATE SA et la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE FRANCE. Ce contrat a pris effet au 1er janvier 2019 et a pour but de mettre à disposition des sociétés l'usage de l'ERP SAP grâce à différents modules moyennant le paiement d'une rémunération annuelle.

En date du 11 novembre 2020, une nouvelle annexe à cette convention a été signée fixant la rémunération au titre de 2020.

En date du 13 décembre 2021, une nouvelle annexe à cette convention a été signée fixant la rémunération au titre de 2021.

En date du 13 décembre 2022, une nouvelle annexe à cette convention a été signée fixant la rémunération au titre de 2022.

En date du 08 décembre 2023, une nouvelle annexe à cette convention a été signée fixant la rémunération au titre de 2023

10. Rémunération des dirigeants

Les organes de direction ne perçoivent aucune rémunération au titre de leur mandat.

11. Honoraires de commissaires aux comptes

Au titre de l'exercice, les honoraires de commissaires aux comptes s'élèvent à 5 784,48 TTC pour la mission de contrôle légal des comptes.

12. Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

La société mère consolidant les comptes de la société est « AGEAS SA », ayant son siège social au 21, Avenue du Boulevard, 1210 Saint-Josse-ten-Noode, Belgique.

13. Remontée automatique des résultats des filiales

A la date de clôture de chaque exercice social, le résultat des sociétés transparentes détenues à 99% ou plus par la SAS FONCIERE AG REAL ESTATE (sauf exception) est automatiquement attribué à

ANNEXE

l'associé à cette date sous forme d'un crédit ou d'un débit de leur compte courant.

Immobilisations

	Valeur brute Début d'exercice	Augmentations : Réévaluations	Augmentations : Acquisitions
CADRE A			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement (I)			
Autres postes d'immos incorporelles (II)			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Instal. générales, agenc. et aménag. construct			
Installations tech., matériel et outillage indus			
Installations générales, agenc. et aménag. div			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Total III			
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalen			
Autres participations	290 581 472		69 073 043
Autres titres immobilisés	113 470		
Prêts et autres immobilisations financières	10 755 300		11 054 329
Total IV	301 450 242		80 127 373
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	301 450 242		80 127 373

Immobilisations

	Diminutions Par virement	Diminutions Par cession	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations Valeur d'origine
CADRE B				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de dévelop. (I)				
Autres postes d'immos incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. gén. agenc., aménag., constr.				
Instal. tech., matériel et outillage industrie				
Instal. générales, agencemts et aménag. di				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et info. mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total III				
Immobilisations financières				
Particip. évaluées par mise en équival.				
Autres participations	4 764 052	48 130 667	306 759 795	306 759 795
Autres titres immobilisés			113 470	113 470
Prêts et autres immos financières		11 755 300	10 054 329	10 054 329
Total IV	4 764 052	59 885 968	316 927 595	316 927 595
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	4 764 052	59 885 968	316 927 595	316 927 595

Amortissements

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions sorties reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développ. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agenc. et aménagement				
Install. techniques, matériel et outillage in				
Install. générales, agencements et aménag				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobi				
Emballages récupérables et divers				
Total III				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)				

	Dot. diff. de durée	Dot. mode dégressif	Dot. am. fisc. exc.	Rep. diff. de durée	Rep. mode dégressif	Rep. am. fisc. exc.	Mouv. net am. fin ex.
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement/développement (I)							
Autres immo. incorp. (II)							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Install. générales, agenc. et aménag.							
Install. techniques, matériel et outillage							
Install. générales, agenc. et aménag.							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique,							
Emballages récupérables et divers							
Total III							
Frais S/titres participation (IV)	302 105			355 790			-53 685
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)	302 105			355 790			-53 685

	Mt. net début d'ex.	Augmentation	Dot ex. aux amort.	Mt. net fin d'ex.
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Prime de remboursement des obligations				

Provisions et dépréciations inscrites au bilan

	Montant au début d'ex.	Augmentations Dotations ex.	Diminutions : Reprises ex.	Montant fin exercice
Provisions réglementées				
Provisions pour reconstitution gisements miniers, pétro				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	2 170 192	302 105	355 790	2 116 508
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions fiscales pour Implantation à l'étranger av. 0				
Provisions fiscales pour Implantation à l'étranger ap. 0				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
Total I	2 170 192	302 105	355 790	2 116 508
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés				
Autres provisions pour risques et charges				
Total II				
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	19 799	1 342 661		1 362 460
Sur autres immobilisations financières	39 911	25 394		65 305
Sur stocks et en- cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations	645 035	499 865	570 017	574 883
Total III	704 744	1 867 920	570 017	2 002 647
TOTAL GENERAL (I + II + III)	2 874 937	2 170 025	925 807	4 119 155
Dotations et reprises d'exploitation		499 865	570 017	
Dotations et reprises financières		1 368 055		
Dotations et reprises exceptionnelles		302 105	355 790	

Etat des créances et des dettes

Cadre A	ETAT DES CREANCES	Montant	A 1 an au plus	A plus d'1 an
	De l'actif immobilisé			
	Créances rattachées à des participations	87 011 631	9 895 314	77 116 317
	Prêts (1) (2)	10 054 329	554 329	9 500 000
	Autres immobilisations financières			
	De l'actif circulant :			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives de titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	1 250 871	1 250 871	
	Taxe sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts taxes et versements assimilés	3 606	3 606	
	Divers			
	Groupes et associés (2)	319 906 436	480	319 905 956
	Fournisseurs débiteurs et débiteurs divers			
	Charges constatées d'avance			
Total		418 226 873	11 704 600	406 522 273
	(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice	10 500 000		
	(1) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice	11 500 000		
	(2) Prêts et avances consenties aux associés			

Etat des créances et des dettes

Cadre B	ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit : (1)				
	– à 1 an maximum à l'origine	5 000	5 000		
	– à plus de 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	352 633 451	172 633 451	180 000 000	
	Fournisseurs et comptes rattachés	26 733	26 733		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	552	552		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et versements assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	750	750		
	Groupe et associés (2)	18 785 067			18 785 067
	Autres dettes				
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
Total		371 451 554	172 666 486	180 000 000	18 785 067
	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	180 000 000			
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	200 000 000			
	(2) Emprunts, dettes contractés auprès des associés				

Détail des produits à recevoir

	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois
Créances rattachées à des participations		
26780000 – INT COUR / CREAM RATTAC A DES TITRE	5 400 359,52	2 189 157,11
	5 400 359,52	2 189 157,11
Autres titres immobilisés		
Prêts		
27684000 – INT.COURUS SUR PRETS	554 329,45	255 300,41
	554 329,45	255 300,41
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
40980000 – AVOIRS A RECEVOIR		70 563,58
45584000 – INT COURUS CC ASSOCIE	263 488,16	158 388,90
	263 488,16	228 952,48
Valeurs mobilière de placement		
Disponibilités		
Total général	6 218 177,13	2 673 410,00

Détail des charges à payer

	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des étab.de crédit		
51810000 – INTERETS COURUS A PAYER	5 000,31	6 047,51
	5 000,31	6 047,51
Emprunts et dettes financières divers		
16888000 – INT COURUS SUR AUTRES EMPRUNTS	4 826 595,50	1 000 811,67
	4 826 595,50	1 000 811,67
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
40810000 – FACTURES NON PARVENUES	26 733,05	53 871,35
	26 733,05	53 871,35
Dettes fiscales et sociales		
Autres dettes		
TOTAL GENERAL	4 858 328,86	1 060 730,53

Composition du capital social

Différentes catégories	Valeur au début d'exercice	nominale en fin d'exercice	Titres au début d'exercice	Titres créés d'exercice	Titres remboursés	Titres en fin d'exercice
ACTIONS	1,00	1,00	247 001 000	20 000 000	0	267 001 000

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant Impôt	Impôt correspondant (*)	Résultat après Impôt
+ Résultat courant	-7 206 385,02	25,00	-7 206 410,02
+ Résultat exceptionnel	54 004,28		54 004,28
– Participations des salariés			
Résultat comptable	-7 152 380,74	25,00	-7 152 405,74
(*) comporte les crédits d'impôt (montant repris de la colonne "Impôt correspondant")			

Détail des produits exceptionnels

	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
77560000 – PCEAC IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0,01	
	0,01	
Reprises sur provisions et transferts de charge		
78725000 – REPRISE AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	355 789,65	
78750000 – REP SUR PROV RISQUES ET CHARGES EX		382 041,86
	355 789,65	382 041,86
Total des produits exceptionnels	355 789,66	382 041,86

Détail des charges exceptionnelles

	31/12/2023	31/12/2022
Sur opérations de gestion		
67181000 – GARANTIE LOCATIVE	-457,10	210 349,42
	-457,10	210 349,42
Sur opérations en capital		
67560000 – VCEAC ACTIFS FINANCIERS	137,51	
	137,51	
Amortissements et provisions		
68725000 – DOTATION AMORTISSEMENTS DEROGATOIRE	302 104,97	439 021,13
	302 104,97	439 021,13
Total des charges exceptionnelles	301 785,38	649 370,55

Variation Capitaux propres

	Solde au 01/01/2023	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2023
Capital	247 001 000		20 000 000		267 001 000
Primes d'émission	3 254 117		177 554		3 431 671
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	2 746 064	434 045	434 045		3 180 109
Réserves générales					
Réserves réglementées					
Report à Nouveau					
Résultat de l'exercice	8 680 908	-8 680 908	-7 152 406	8 680 908	-7 152 406
Dividendes		8 246 862			
Subvention d'investissement					
Provisions réglementées	2 170 192		302 105	355 790	2 116 508
Total Capitaux Propres	263 852 281		13 761 299	9 036 697	268 576 882

Accroissements & allègements futurs

	Montant
Accroissements de la dette future d'impôt	
Liés aux amortissements dérogatoires	2 116 507,80
Liés aux provisions pour hausse des prix	
Liés aux plus-values à réintégrer	
Liés à d'autres éléments	
A. Total des bases concourrant à augmenter la dette future	2 116 507,80
Allègements de la dette future d'impôt	
Liés aux provisions pour congés payés	
Liés à d'autres éléments	
B. Total des bases concourrant à diminuer la dette future	
C. Défis reportables	9 650 888,00
D. Moins-values à long terme	
Montant de la créance future	2 511 460
(A – B – C – D) * 33 1/3 %	

Filiales et participations

Capital	Réserve et Report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en pourcentag	Valeur comptable des titres détenus BRUTE	Valeur comptable des titres détenus NETTE	Prêts et avan consentis par la société non encore remboursés
---------	--	---	---	---	--

**Renseignements détaillés sur
chaque titre dont la valeur
brute excède 1% du capital de
la société astreinte à la
publication :**

– Filiales (détenues à + 50 %)						
SNC CAP DE PARIS 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	76 273 522
SNC IMMO AG RE 6 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	27 459 532
SNC MARIKOFF 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	21 046 282
SAS TRANSBUS 75008 PARIS	42 290 131	23 610 207	100,00	87 427 802	87 427 802	52 773 352
SCI HAVLOG 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	61 182 686
SNC LES RIVES DU GOLF 75008 P	1 000		100,00	10 799	1 000	597 342
SNC 62 RUE JEANNE D'ARC 75008	1 000		100,00	1 000	1 000	211 453
SCCV ROL TANGUYAUBERVILLI	1 000		51,00	501	501	86 042
SAS AIME CESAIRE AUBERVILLI	1 000	-91	51,00	590 989		8 082 988
SNC 357 RUE D'ESTIENNE D'ORVE	21 001 000		100,00	21 000 999	21 000 999	16 669 258
SNC AGREFIMMO 1 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	5 361 328
SCI IMMO AGRE 2 75008 PARIS	1 000		100,00	1 000	1 000	18 922
SNC 42-48 RUE SAINT FERREOL 1	8 501 000		100,00	8 500 999	8 500 999	17 449 145
SNC HORACE VERNET 75008 PARI	1 000		99,90	999	999	9 797 304
SNC LOGONE 75008 PARIS	14 001 000		100,00	14 000 999	14 000 999	29 921 308
SCI AGRETRONOM 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	32 438 093
SCI IMMO AG RE 7 75008 PARIS	1 000		99,90	999	999	17 507
SNC RUEIL ARCOLE 75008 PARIS	4 001 000	9 929 164	100,00	14 681 734	13 930 164	11 979 011
– Participations (détenues entre 10 et 50%)						
SCCV GENEVILLIERS LOUVRESS	1 000		50,00	500	500	1 036 114
SAS 9 B2A Cité Technique 92130 ISS	40 000	-10	25,00	10 000	9 995	
SCCV 4 COMMERCE 92130 ISSY	1 000		25,00	250	250	
SCCV 7 B2A TOUR SEINE 92130 IS	1 000		25,00	250	250	
SCI SCCV 2 B1D1 BUREAUX 75008	1 000		25,00	250	250	64
SCCV 8B2A PARTICIPATIF 92130 I	1 000		25,00	250	250	
SCI SCCV 6 B1C3 COWORKING 75	1 000		25,00	250	250	64
SCCV 1 B1C1 SEINE 92100 BOULO	1 000		25,00	250	250	83
SAS AILN DEVELOPMENT 92130 I	40 000	-2 620 138	25,00	10 000		14 405

Filiales et participations

	Capital	Réserve et Report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue en pourcentag	Valeur comptable des titres détenus BRUTE	Valeur comptable des titres détenus NETTE	Prêts et avan consentis par la société non encore remboursés
SCCV 5 B1C1 HOTEL 92130 ISSY L	1 000		25,00	250	250	
SAS 10 COMMERCE B1A4 et B1B1	40 000	-213	25,00	10 000	9 902	
3 B1D1 LOGEMENTS 59562 LA MA	1 000		25,00	250	250	
Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède pas 1% du capital de la société astreinte à la publication :						
– Autres filiales françaises				34 545	34 545	
– Autres filiales étrangères						
– Autres participations françaises				113 470	65 305	
– Autres participations étrangères						

Filiales et participations

	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffres d'affaire HT du dernier exercice	Bénéfice net ou Perte du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
Renseignements détaillé sur chaque titre dont la valeur brute excède 1% du capital de la société astreinte à la publication :				
– Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC CAP DE PARIS 75008 PARIS		458 343	-5 514 637	
SNC IMMO AG RE 6 75008 PARIS			-71 760	
SNC MARIKOFF 75008 PARIS			-9 621 377	
SAS TRANSBUS 75008 PARIS		1 897 244	-3 475 034	775 510
SCI HAVLOG 75008 PARIS		3 982 659	1 311 827	
SNC LES RIVES DU GOLF 75008 PARIS			-16 801	
SNC 62 RUE JEANNE D'ARC 75008 PARIS			-25 345	
SCCV ROL TANGUYAUBERVILLIERS 921			-21 786	
SAS AIME CESAIRE AUBERVILLIERS 921		32 838	-998 644	
SNC 357 RUE D'ESTIENNE D'ORVES 75008		3 161 321	1 560 839	
SNC AGREFIMMO 1 75008 PARIS		179 665	59 370	
SCI IMMO AGRE 2 75008 PARIS			-18 108	
SNC 42-48 RUE SAINT FERREOL 13001 M		733 561	-5 846 110	
SNC HORACE VERNET 75008 PARIS		3 319 672	177 692	
SNC LOGONE 75008 PARIS		3 925 911	1 384 780	
SCI AGRETRONOM 75008 PARIS		84 314	-5 882 867	
SCI IMMO AG RE 7 75008 PARIS			-13 376	
SNC RUEIL ARCOLE 75008 PARIS		2 786 566	-795 120	
– Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCCV GENEVILLIERS LOUVRESSES 9230		9 170 739	988 050	
SAS 9 B2A Cité Technique 92130 ISSY LES			-10	
SCCV 4 COMMERCE 92130 ISSY LES MO				
SCCV 7 B2A TOUR SEINE 92130 ISSY LES				
SCI SCCV 2 B1D1 BUREAUX 75008 PARIS			-28	
SCCV 8B2A PARTICIPATIF 92130 ISSY LES				
SCI SCCV 6 B1C3 COWORKING 75008 PAR			-28	
SCCV 1 B1C1 SEINE 92100 BOULOGNE BI			-182	
SAS AILN DEVELOPMENT 92130 ISSY LES		-962 095	2 354 900	
SCCV 5 B1C1 HOTEL 92130 ISSY LES MOU			-107	

Filiales et participations

	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffres d'affaire HT du dernier exercice	Bénéfice net ou Perte du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
SAS 10 COMMERCE B1A4 et B1B1B3 750 3 B1D1 LOGEMENTS 59562 LA MADELEIN			-180 -90	
Renseignements globaux sur les autres titres dont la valeur brute n'excède par 1% du capital de la société astreinte à la publication				
– Autres filiales françaises – Autres filiales étrangères – Autres participations françaises – Autres participations étrangères				591