

URBAT PROMOTION
Société par actions simplifiée
Au capital de 40.167.600 euros
Résidence Oxygène-1401 Avenue du Mondial 98
CS 68214 - 34 965 Montpellier Cedex 2
352 588 727 RCS Montpellier

COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Certifiés conformes par le Président

Copie certifiée conforme à l'original.

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a small loop at the top and a horizontal stroke at the bottom.

Compte de résultat SAS URBAT Promotion

	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois
PRODUITS		
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France		
Production vendue de biens Export		
Production vendue de services France	14 755 690	21 192 064
Production vendue de services Export		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	14 755 690	21 192 064
Production stockée		
Production immobilisée		
Reprises s/ provisions	74 820	392 577
Transferts de charges	36 805	21 389
Autres produits	119 804	173 085
Total des produits d'exploitation	14 987 119	21 779 114
Achats de marchandises		
Variation de stock de marchandises		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock de mat. premières & autres approv.		
Autres achats & charges externes	6 039 259	6 058 075
Impôts, taxes et versements assimilés	360 938	486 491
Salaires et Traitements	9 287 984	9 746 382
Charges sociales	4 479 868	4 914 728
Dotations aux amortissements sur immobilisations	306 124	298 962
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant	0	0
Dotations d'exploitation aux provisions	71 721	321 236
Autres charges	6 084	4 715
Total des charges d'exploitation	20 551 977	21 830 588
RESULTAT D'EXPLOITATION	-5 564 858	-51 474
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré	-207 358	-227 212
Bénéfice / Pertes supportés pour le compte de programmes	-207 358	-227 212
Produits financiers de participations	13 550 227	10 749 531
Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob.	401 566	
Autres intérêts & produits assimilés	552	43
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
Total des produits financiers	13 952 394	10 749 575
Charges financières de participation	11 425 715	6 549 070
Intérêts & charges assimilées	714 888	
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de V.M.P.		
Total des charges financières	12 140 603	6 549 070
RESULTAT FINANCIER	1 811 792	4 200 504
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	- 3 960 424	3 921 819

Compte de résultat SAS URBAT Promotion

	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 200	
Produits exceptionnels sur opération en capital	81 553	
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		
Total produits exceptionnels	82 753	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	15 727	450
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	56 341	
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
Total charges exceptionnelles	72 068	450
RESULTAT EXCEPTIONNEL	10 684	-450
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	6 237	981 980
TOTAL DES PRODUITS	29 022 267	32 528 688
TOTAL DES CHARGES	32 978 244	29 589 300
BENEFICE OU (PERTE)	(3 955 977)	2 939 389

URBAT PROMOTION
Société par actions simplifiée
Au capital de 40.167.600 euros
Résidence Oxygène-1401 Avenue du Mondial 98
CS 68214 - 34 965 Montpellier Cedex 2
352 588 727 RCS Montpellier

COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Certifiés conformes par le Président

Copie certifiée conforme à l'original.

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a small hook at the top and a larger loop at the bottom.

Bilan SAS URBAT Promotion

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/23	Net au 31/12/22
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets licences procédés...	707 324	643 402	63 922	180 579
Fonds commercial	1 601		1 601	1 601
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	289 076	210 856	78 220	156 565
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	2 157 031	1 381 860	775 170	475 503
Immobilisations corporelles en cours	105 402		105 402	144 387
Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	368 794		368 794	197 789
Créances rattachées à des participations	51 320 659		51 320 659	0
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	233 075		233 075	246 314
ACTIF IMMOBILISE	55 182 962	2 236 118	52 946 843	1 402 698
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	46 297	3 010	43 287	43 287
Marchandises				
Avances et acptes versés				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	7 397 417		7 397 417	13 212 053
Autres créances	15 660 160		15 660 160	67 473 631
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	59 934		59 934	55 832
Charges constatées d'avance	444 760		444 760	540 170
ACTIF CIRCULANT	23 608 568	3 010	23 605 558	81 324 972
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion - Actif				
TOTAL ACTIF	78 791 568	2 239 128	76 552 400	82 727 671

Bilan SAS URBAT Promotion

	Net au 31/12/23	Net au 31/12/22
PASSIF		
Capital		
Capital	40 167 600	40 167 600
dont versé	40 167 600	40 167 600
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation ou d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	4 016 760	4 016 760
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 091 525	16 123 696
Report à nouveau		
Résultat		
Résultat de l'exercice	-3 955 977	2 939 389
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	44 319 908	63 247 445
Provisions pour risques	1 924 439	1 927 539
Provisions pour charges		
PROVISIONS	1 924 439	1 927 539
AUTRES FONDS PROPRES		
Emprunts et dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières diverses	20 576	0
Fournisseurs et autres dettes		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 543 710	1 508 172
Dettes fiscales et sociales	4 749 831	6 050 842
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	23 993 935	9 993 674
Instrument de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES	30 308 053	17 552 687
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	76 552 400	82 727 671

URBAT PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital de 40.167.600 euros
Siège social : Résidence Oxygène – 1401 Avenue Du Mondial 98 – CS 68214
34965 Montpellier Cedex
352 588 727 RCS MONTPELLIER

(La "Société")

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 05 AVRIL 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,
Et le 05 avril,

[...]

A pris en sa qualité d'Associé Unique de la Société, des décisions relatives à la Société sur l'ordre du jour suivant :

[...]

- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;

[...]

- Renouvellement des mandats des membres du conseil de surveillance.

[...]

DEUXIEME DECISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023, soit une perte s'élevant à 3.955.977 euros de la manière suivante :

Origine

Résultat déficitaire de l'exercice .. -3.955.977 €

Affectation

Au poste « Autres réserves », soit la somme de -3.955.977 €

Soit au total .. -3.955.977 €

Aucune distribution de dividendes n'est proposée en 2024 au regard de la perte de l'exercice et de la position de compte courant avec VINCI IMMOBILIER fortement créditrice, notamment pour alimenter les fonds propres nécessaire aux opérations en cours et à l'étude.

Origine

« Autres réserves »	4.091.525 €
Affectation résultat 2023 Autres réserves »	-3.955.977 €
Soit un total	135.548 €

Affectation

Distribution de dividendes 2023	
« Autres réserves » après affectation	135.548 €

Rappel des dividendes distribués

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes .

Exercices	Revenus éligibles au PFU		Revenus non éligibles au PFU
	Dividendes	Autres revenus	
31/12/2022	14.971.560 €		0 €
31/12/2021	14.971.560 €		0 €
31/12/2020	0€		0 €

[...]

CINQUIEME DECISION

Les mandats des membres du Conseil de Surveillance prenant fin à l'issue l'assemblée générale annuelle appelée en 2024 à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2023, l'actionnaire unique décide de renouveler en qualité de membre du Conseil de Surveillance ses membres à savoir :

- Madame Virginie LEROY
- Monsieur Philippe MUSIALEK,

pour une durée de trois années, qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée en 2027 à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2026.

Madame Virginie LEROY et Philippe MUSIALEK ont déclaré par avance accepter lesdites fonctions si elles venaient à leur être confiées par renouvellement et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur.

Les membres du Conseil de surveillance nommés seront amenés à se prononcer sur le renouvellement du mandat de leur Président et ainsi que le renouvellement du mandat du Président compte tenu du terme de son mandat.

SIXIEME DECISION

L'associé unique de la Société confère tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme du présent acte sous seing privé en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales requises.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture a été signé par l'associé unique également Président de la Société.

De tout ce que dessus il est dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance et les associés présents.

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL PAR LE PRESIDENT DE LA SOCIETE

Jean-Christophe LAURENT

Le Président

M. Jean-Christophe LAURENT

URBAT PROMOTION
Société par actions simplifiée
Capital : 40.167.600 euros
Résidence Oxygène - 1401 Avenue du Mondial 98 - CS 68214
34 965 Montpellier Cedex 2
352 588 727 RCS Montpellier
(La « Société »)

RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et à vos statuts, nous avons établi le présent rapport afin, notamment, de vous présenter l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et de soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels de la société URBAT PROMOTION, joints au présent rapport.

Vos Commissaires aux comptes vous donneront dans leur rapport toutes informations quant à la régularité des comptes annuels qui vous sont présentés.

De notre côté, nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

1. SITUATION ET ANALYSE DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DE SES FILIALES

URBAT est présent dans le grand Sud de la France par l'intermédiaire de ses agences situées à Toulouse, Toulon, Marseille, Lyon et Montpellier ; et depuis 2022 avec deux nouvelles agences à Paris et Pau.

En 2023 :

- 21 permis de construire (1.046 lots) ont été déposés sur les différents secteurs, contre 18 en 2022 (985 lots) ;
- 14 permis de construire (762 lots) ont été obtenus contre 19 en 2022 (890 lots) ;
- 6 terrains (246 lots) ont été acquis contre 11 en 2022 (607 lots) ;
- 7 opérations (272 lots) ont été lancées en travaux contre 17 en 2022 (669 lots) ;
- 32 tranches d'opérations (832 lots) ont été livrées contre 28 en 2022 (870 lots).

Les réservations nettes réalisées au titre de l'exercice 2023 s'élèvent à **455** (327 en libre et 128 en social et VEB) représentant un chiffre d'affaires de 86 630k€ H.T. Le nombre des réservations nettes au titre de l'exercice 2022 s'élevait à **616** (563 en libre et 53 en social) représentant un chiffre d'affaires de 124.771 k€ H.T, soit une baisse des réservations sur l'exercice de **-31 %**.

468 actes ont été signés en 2023 (422 actes en libre et 46 en social et VEB) **contre 806 actes en 2022** (766 en libre et 40 en social et VEB). Ce total contient 37 actes en Co-promotion 25 en libre et 12 VEB, contre 57 en libre en 2022. Ces actes au titre de l'exercice 2023 représentent un chiffre d'affaires de 96.099 k€ contre 157.707 k€ en 2022, soit une baisse de **-39%**.

Le solde cumulé des réservations restant à signer au 31 décembre 2023 s'élève à 266 réservations. En comparaison, le solde des réservations à acter au 31 décembre 2022 s'élevait à 262 réservations.

Dans un marché immobilier en crise, les performances financières de URBAT sont fortement dégradées comme l'ensemble des autres promoteurs du secteur. L'exercice 2023 marque une baisse importante de l'activité de promotion qui se traduit par une dégradation de la rentabilité financière d'URBAT PROMOTION et de ses projets immobiliers. Cette activité génère un chiffre d'affaires sur honoraires en repli à 14,8 M€ contre 21,2 M€ en 2022 du fait de la baisse :

- Des actes : 422 actes libres contre 766 en 2022, soit -45% ;
- Des opérations lancées en chantier : 272 lots contre 669 lots en 2022, soit -59%.

Cette baisse de -6,4 M€ des honoraires impacte directement le résultat d'exploitation d'URBAT PROMOTION qui s'établit en perte à -5,6 M€ contre 0 M€ en 2022

Le résultat financier (quote-part des résultats des opérations de promotion) s'établit quant à lui à +1,8 M€ contre +4,2 M€ en 2022. Cette baisse s'explique par :

- La baisse du chiffre d'affaires acté
- La dégradation des marges des opérations suite
 - Aux baisses des prix de vente réalisées en 2023 pour relancer la commercialisation des opérations en cours et participer au désengagement financier de l'entreprise
 - Le coût et le nombre de défaillances d'entreprises en hausse ;
 - La dépréciation de terrain pour 3,2 M€ ;
 - À l'augmentation du coût de financement de ces opérations du fait de l'augmentation de l'ESTER.

Le résultat net 2023 s'établit en perte à -3,9 M€ contre un bénéfice de +2,9 M€ en 2022.

2. EVENEMENTS INTERVENUS AU COURS DE L'EXERCICE

1. Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023

En 2023 l'économie française connaît une hausse significative et continue du prix des matières premières, des produits manufacturés et des sources d'énergie. Cette hausse, impactant notamment les coûts des productions/prestations, s'est encore accentuée en raison de la situation macroéconomique. En raison du secteur d'activité dans lequel elle intervient, la société est impactée directement par ce contexte et notamment par l'augmentation du taux d'inflation qui renchérit le coût de revient de ses opérations sans pouvoir les répercuter en tout ou partie sur les prix de vente dont la tendance est orientée à la baisse. En effet, compte tenu de la hausse des taux d'intérêts, l'accès au financement est rendu plus difficile et la commercialisation des opérations s'en trouve ralentie. Des baisses de prix ont donc été consenties pour maintenir l'écoulement des stocks au détriment de la marge des opérations.

En 2023, URBAT PROMOTION fait face à une crise immobilière sans précédent liée à la hausse simultanée des taux bancaires et des prix des biens immobiliers sous les effets inflationnistes des coûts de production ; ce qui a désolvabilisé une partie importante des primo-accédants et investisseurs immobiliers classiques.

Dans ce contexte économique très dégradé, le nombre d'actes passe de 806 en 2022 à 468 lots en 2023, et les lots mis en chantiers chutent de 669 à 272 lots en 2023 du fait du ralentissement des taux d'écoulement des stocks.

L'exercice 2023 est marqué par une dégradation de la rentabilité financière d'URBAT et de ses projets immobiliers :

- Le résultat d'exploitation sur honoraires est en perte de 5 564 858 € du fait d'une activité commerciale (actes) et technique (lancement travaux) insuffisante ;
- Le résultat financier reste cependant bénéficiaire à 1 811 792 € grâce aux livraisons d'opérations même à marge réduite

2. Perspectives 2024

Afin de se différencier dans un marché en crise, URBAT s'appuie sur son nouveau positionnement produit, plus en adéquation avec les nouveaux besoins/attentes des acquéreurs immobiliers et des collectivités.

En complément de sa nouvelle identité visuelle lancée en 2023, URBAT prévoit de dynamiser son image de marque via des supports commerciaux plus disruptif, notamment avec le lancement début 2024 de son nouveau site internet et du lancement de la marque collective URBATBLU.

3. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Au regard du résultat déficitaire d'exploitation 2023 et du prévisionnel d'activité 2024, un projet de rupture conventionnelle collective a été présenté en réunion extraordinaire du CSE le 28/02/2024. Il prévoit une réduction des effectifs d'environ 20 %.

Le soutien financier du Groupe VINCI doit permettre à URBAT de réorganiser ses activités durant l'exercice 2024. La stratégie de l'entreprise va évoluer au cours de l'exercice notamment pour s'aligner avec les besoins et contextes de marché.

Eu égard à ces mesures et à la situation de l'entreprise à la date de l'arrêté des comptes, elle estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause et l'ensemble des éléments composant l'actif de la société n'a pas entraîné de dépréciation complémentaire à celles déjà constatées.

4. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Le groupe est susceptible de devoir faire face aux effets de la crise inflationniste de multiples façons (augmentation des prix des matières premières, délai d'approvisionnement plus long, ruptures d'approvisionnement, défaillance d'entreprises, etc...) ainsi qu'un ralentissement de la commercialisation des programmes immobiliers du fait d'une capacité d'emprunt réduite de ses clients

Les incertitudes économiques en matière d'inflation et de taux d'intérêt, ainsi que leurs conséquences à moyen terme restent, à ce stade, difficiles à apprécier.

5. ACTIONNARIAT ET GOUVERNANCE DE L'ENTREPRISE

Le changement d'actionnariat le 15 janvier 2021 a nécessité une refonte des statuts et depuis le 29 avril 2021, la gouvernance de la société a évolué comme il est indiqué ci-après.

Le 15 janvier 2021 la société VINCI IMMOBILIER est devenue actionnaire unique d'URBAT.

Le 29 avril 2021 suite au changement d'actionnariat l'associé unique a modifié les statuts intégrant de nouvelles modalités et conditions de gestion de la société qu'il souhaite mettre en œuvre.

L'actionnaire a procédé à la nomination de Messieurs Olivier DE LA ROUSSIERE, Bruno DERVILLE et Philippe MUSIALEK en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois années prenant fin à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 12 2023.

Le même jour le Conseil de Surveillance a dû faire des changements des statuts pris acte de la cessation des fonctions de plein droit des membres du Directoire et de Directeur Général, fonctions non reprises dans les nouveaux statuts, nommé Monsieur Olivier de la ROUSSIERE Président du Conseil de Surveillance et enfin nommé Jean Christophe LAURENT en qualité de Président pour une durée de trois années.

Depuis le 29 avril 2021, le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société. Il peut à tout moment procéder aux vérifications et contrôles qu'il juge nécessaire et chaque membre du Conseil de surveillance peut demander au président du Conseil de surveillance et au Président de la société tout document qu'il jugerait nécessaire pour l'exercice de ses fonctions. L'article 12 et l'article 13-2 détaille l'organisation du Conseil de Surveillance et ses pouvoirs. Le Conseil de Surveillance est composé de 3 membres.

Le 08 avril 2022, Monsieur Bruno DERVILLE ayant quitté ses fonctions du groupe VINCI IMMOBILIER, Madame Virginie LEROY a été nommée nouveau membre du Conseil de Surveillance pour une durée correspondant au temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Le 26 septembre 2023, l'actionnaire unique décide de réduire le minimum statutaire de membres du Conseil de Surveillance en modifiant les statuts de la société et en portant à deux le nombre de membres. Il est également pris acte ce même jour de la démission de Monsieur Olivier ROULLEAU de la ROUSSIERE de ses fonctions de Membre du Conseil de Surveillance et de son non remplacement. Le Conseil de Surveillance prend acte le même jour de la démission de Monsieur Olivier ROULLEAU de ses fonctions de Président du Conseil de Surveillance, formulée par lettre en date du 24 juillet 2023, avec effet à l'issue de la décision nommant son remplaçant à savoir Madame Virginie LEROY .

Composition du Conseil de surveillance à la date du rapport :

- Madame Virginie LEROY : Présidente et Membre du Conseil de Surveillance
- Monsieur Philippe MUSIALEK : Membre du Conseil de Surveillance

6. FILIALES ET PARTICIPATIONS

La société URBAT PROMOTION est une société qui prend des participations majoritaires dans des sociétés civiles et commerciales réalisant des programmes immobiliers de logements et de bureaux et rendant à ses filiales des services (étude et réalisation des programmes, commercialisation des programmes, gestion...).

Depuis septembre 2021, les nouveaux projets immobiliers sont développés au travers de 2 participations principales avec VINCI IMMOBILIER : Urvat Grand Sud et Urvat Rhône Alpes. Ces sociétés ont vocation à devenir des supports multi-opérations financées en fonds propres et en crédit d'accompagnement par compte courant VINCI IMMOBILIER dans le cadre d'une convention de gestion de trésorerie centralisée.

7. PRISES DE PARTICIPATIONS OU PRISE DE CONTROLE

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a pas créé de nouvelle société de construction vente, ni pris de nouvelles participations dans des co-promotion. La société, qui détenait 80% de la société NIMES RUE DE POISE à porter son % de participation à 100% par le rachat des 20% restants.

8. LIQUIDATION / TUP / CESSION DE PARTICIPATIONS

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société a liquidé/tuppé ou cédé 9 sociétés de construction vente :

Dénomination	N° Siren	% de détention
BOULEVARD DU COMMANDEUR	433 970 837	50%
ESPACE CONCORDE	478 613 839	99%
LE CLOS ST BARNABE	518 302 385	99%
LES RESTANQUES	537 513 277	99%
CLOS DES AVANTS MONTS	799 674 866	99%
LES JARDINS DU METRO	807 632 377	99%
139 CHEMIN DE CROIX BENITE TOULOUSE	815 154 752	99%
LE VERGER RIMBAUD	797 778 875	99%
REMPARTS ST MICHEL	799 670 112	99%

ACTIVITE DES FILIALES ET PARTICIPATION

La société URBAT PROMOTION n'établit pas de comptes consolidés car son sous-groupe est placé sous le contrôle d'une personne morale française qui l'inclus dans ses comptes consolidés comme prévu à l'article L 233-17 du code de commerce, dans le respect des conditions prévues à l'article R 233-15 de ce même code.

Au 31/12/2023, la société URBAT PROMOTION est intégrée dans les comptes de VINCI SA.

A titre d'information, il est communiqué le chiffre d'affaires et le résultat net de chaque filiale et participation au titre de l'exercice 2023.

Dénomination	N° Siren	% de détention	Chiffre d'affaires HT	Résultat net
203 RUE DES CAMOIN	822 267 555	99%	0	-2 420
URBAT ET CIE	309 541 779	100%	407 854	379 126
AV DU 8 MAI 1945 LA CRAU	829 948 421	99%	0	27 949
216 AVENUE DE LODEVE MONTPELLIER	829 718 410	99%	0	78 550
69 RUE LIANDIER MARSEILLE	829 948 397	99%	0	13 094
GAUDRADE PUGET SUR ARGENS	821 662 806	99%	40 179	41 826
ZAC OVALIE MONTPELLIER	822 679 213	99%	0	-11 021
SALETTES MANSET CASTANET TOLOSANS	823 273 099	99%	6 633	-2 164
SAINT LAZARE FONCIER	801 204 363	99%	0	-6 210
AVENUE RAYNAUD SIX FOURS	832 046 460	99%	0	46 248
LE PLAN DU CASTELLET	812 454 585	99%	214 282	299 355
45 BOULEVARD GILLIBERT MARSEILLE	813 542 743	99%	0	-6 332
ST EXUPERY LA SEYNE SUR MER	814 381 000	99%	0	-8 960
RUE JEAN BOUIN MARTIGUES	843 620 709	99%	1 069	53 159
ALLEE DU BON ACCUEIL MONTPELLIER	843 892 837	99%	769 484	-23 834
AVENUE ARISTIDE BRIAND TOULOUSE	837 684 075	99%	23 301	33 652
AVENUE DES ALLIES ROQUEVAIRE	841 048 085	99%	0	19 648
AVENUE JOSEPH GASQUET 2 TOULON	839 833 654	99%	14 005	53 798
AVENUE WILLAM BOOTH MARSEILLE	817 406 507	99%	0	36 233
CROIX DE LAVIT MONTPELLIER	817 483 597	99%	62 689	7 160
RUE DE LA REPUBLIQUE SIX FOURS	819 023 763	99%	0	2 377
RUE PROFESSEUR TEDENAT-MONTPELLIER	820 238 335	99%	65 000	24 811
RUE PREVOT D'AUGIER SETE	821 847 373	99%	19 330 526	1 540 638
CHARLES DE GAULLE LE PONTET	829 718 345	99%	0	27 277
105 ROUTE DE LYON AVIGNON	823 340 831	99%	0	-37 128
FERDINAND DE LESSEPS AIX	823 828 561	99%	1 107 176	642 691
MONTEE SAINT ROCH COGOLIN	824 061 394	99%	6 667	35 350
RUE DHUODA NIMES	824 452 106	99%	0	-13 866
CAMP LOUNG LA SALVETAT ST GILLES	825 014 756	99%	0	123 712
HENRI BARBUSSE LA SEYNE SUR MER	831 304 803	99%	266 364	-17 281
IMPASSE DES SALVIAS	827 681 909	99%	40 474	29 052
UP IMMO	814 746 616	100%	0	107 783
SNC AVENUE GREGORY PERPIGNAN	831 881 131	99%	1 371 888	219 248
IMPASSE DE LA CHARBONNIERE TOULOUSE	828 893 354	99%	-4 517	-7 185
FREDERIC MISTRAL ISTRES	832 046 577	99%	0	-9 376
RUE DES JARDINS OULLINS	829 107 572	99%	0	-1 660
AVENUE JEAN MOULIN VITROLLES	832 877 328	99%	0	-13 260
BOULEVARD GUEY MARSEILLE	832 907 067	99%	0	33 259
RUE LOUIS PLANA TOULOUSE	834 046 831	99%	0	7 951
AV GEN. LECLERC VILLENEUVE LES AVIGNON	834 139 362	99%	0	-4 707
AVENUE DE GASCOGNE TOURNEFEUILLE	834 070 575	99%	-163 323	26 628
RUE DU STADE CUGNAUX	837 702 745	99%	1 993 859	-32 299
AVENUE DE NICE GARDANNE	837 690 700	99%	38 297	134 514
80 RUE ANTONIN PERRIN VILLEURBANNE	843 829 573	99%	11 140	-1 037
TOULOUSE CHEMIN DE SAINT AMAND	812 453 709	99%	0	6 744
AVENUE DES SOUSPIROUS AVIGNON	843 513 342	99%	6 686 114	534 919
AV VINCENT PICAREAU-SIX FOURS LES PLAGES	839 835 899	99%	0	220 218
DOMAINE D'OPPIDA LA CLAUVADE CUERS	839 842 465	99%	15 833	2 836
AV JUSTICE DE CASTELNAU MONTPELLIER	847 953 544	99%	644 145	-64 646
BOULEVARD PRAT ISTRES	820 241 107	99%	0	-48 519
RUE MARIUS BERLIET LYON	819 986 357	99%	0	-4
AMARYLLIS BD DES FAUVETTES	843 513 714	99%	20 003 108	1 062 152
SNC RUE DE LANTISSARGUES MONTPELLIER	849 499 108	99%	8 637 172	585 767
AVENUE MARCEAU 2 TOULON	848 360 277	99%	0	38 354
199 CHEMIN DE FIRMIS TOULOUSE	850 986 662	99%	4 504 766	-133 416
ZAC ANDROMEDE ILOT 50	852 653 898	99%	7 827 175	395 731
LA TOUR SAINTE	482 268 174	99%	0	-402
LES EBENISTES	480 879 238	99%	0	856
PRES ARENES	493 133 318	99%	0	-6 935
RUE SAINT GABRIEL	494 075 286	99%	0	-355
TREVILLE	500 836 846	99%	0	-9 348
BOULEVARD SAINT JEAN	504 705 336	99%	0	-7 968
JARDINS D'Espagne	504 621 319	99%	0	-1 053
COTE SUD	752 651 638	99%	0	-534
VIA DOMITIA	750 100 232	99%	0	-1 038
LES JARDINS DE MONTOLIVET	519 447 759	99%	0	-710
AVENUE DE LA CROIX ROUGE	521 280 867	99%	0	-64 387
ESSENCIA	523 057 743	99%	0	0
LES TERRASSES DE L'HIPPODROME	533 755 195	99%	0	-2 660

LE CLOS FLEURI	533 805 644	99%	0	-14 142
LES COTEAUX DU PAS REDON	537 511 412	99%	0	-36
VALLON DES CAILLOLS	534 228 168	99%	0	33 859
RUE TOLSTOI	539 407 213	99%	0	0
NOUVELLE VAGUE LES ANGLES	817 408 586	99%	0	-790
CHEMIN PUJIBET TOULOUSE	817 483 522	99%	0	6 198
RUE DES BOUISSETTES MONTPELLIER	819 030 214	99%	12 500	-4 283
RUE LATSHE BEAUZELLE	821 641 065	99%	0	-1 480
CAP MER LATTES	824 459 049	99%	0	-80 612
RAPHAEL PONSON	837 700 889	99%	0	-38
3347 ROUTE DE STRASBOURG RILLIEUX LA PAPE	843 886 433	99%	0	0
TRAVERSE CHANTE PERDRIX MARSEILLE	850 991 415	99%	0	-338 937
ROUTE DE MINES COGOLIN	849 707 500	99%	5 562 578	874 221
CHEMIN SAINTE BARBE DRAGUIGNAN	850 988 312	99%	225 291	178 022
AV MARCEL DELPRAT	789 850 800	99%	0	-7 458
CORNEBARRIEU	790 262 711	99%	0	-2 804
LE ROYAL AV ST LAZARE	794 084 384	99%	0	-450
AVENUE GENERAL DE GAULLE AGDE	834 070 690	99%	0	-246 753
LES TERRASSES DE RIMBAUD	808 529 671	99%	0	248
PORTE DU SUD-LATTES	809 524 309	99%	440 000	61 891
53 BD MARIUS RICHARD MARSEILLE	811 348 085	99%	-2 708	-92 188
MONTFAVET CLOS DE LA JARRETIERE	813 545 076	99%	0	30 564
FRONTIGNAN ZAC DES PIELLES LOT6AB	812 943 231	99%	-4 471	-4 502
COTE VILLAGE	799 670 062	99%	0	-151
RUE JEAN BAPTISTE MARTINI VILLEFRANCHE SUR SAONE	853 115 178	99%	6 291 023	75 949
VILLA MERMOZ	533 755 153	99%	0	-2 468
CHEMIN DE LANUSSE TOULOUSE	881 113 047	99%	5 670 481	-66 846
URBAT RHONE ALPES	879 697 522	99%	0	-1 751 053
RUE DE L'ABATOIR NIMES	882 021 371	99%	0	10 022
VENISSIEUX RUE LANGEVIN	885 387 530	99%	5 809 641	298 800
RUE CASSEYROLS MONTPELLIER	885 163 204	99%	10 940 580	1 010 578
MOURRE DE LAURETTE LES ANGLES	882 023 468	99%	-1 256	-42 921
URBAT GRAND SUD	892128463	99%	2 568 725	-6 347 355
AVENUE DES POILUS MARSEILLE	891 190 670	99%	0	-3 450
SERRAT D'EN VAQUER PERPIGNAN	891015323	99%	5 525 959	857 623
ST BARNABE	822 586 137	50%	635 819	23 800
URBAT ICADÉ PERPIGNAN	877 909 341	50%	9 263 479	1 523 073
60 RUE ANTONIN PERRIN VILLEURBAN	894 537 869	99%	0	-161 062
91 ROUTE DE LYON AVIGNON	898 614 102	99%	5 918 094	483 268
AVENUE EISENHOWER AVIGNON	898 712 211	99%	0	-217 070
RUE DES GORDES SIMANDRES	899 922 934	99%	6 270 115	611 063
NIMES RONZAS	900 483 512	99%	0	-17 740
NIMES RUE POISE	913 735 528	100%	0	-37 245
MANDUEL AVENUE PIERRE MENDES	918 344 391	62%	0	-178 479
PEYRE PLANTADE	433 081 874	50%	ND	ND
LES JARDINS DE LA LIRONDE	447 483 744	50%	ND	ND

9. ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

10. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice figurent en annexe.

11. RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

1. Chiffre d'affaires et Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires H.T. s'est élevé à 14.755.690 euros contre 21.192.064 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 30%.

Ce chiffre d'affaires correspond principalement aux honoraires de commercialisation, de gestion, de Maitrise d'œuvre d'exécution et de pilotage des opérations de promotion immobilière.

La baisse d'honoraires en 2023 est principalement liée à la diminution :

- Des honoraires de commercialisation et marketing qui s'élèvent à 4.843.743 euros contre 8.208.508 euros au titre de l'exercice précédent, soit -41% ;
- Des honoraires de gestion qui s'élèvent à 5.328.534 euros contre 7.226.866 euros, soit -26% ;
- Des honoraires de direction travaux et pilotage s'élèvent à 4.463.411 euros en 2023 contre 5.604.030 euros en 2022, soit -20%.

Les autres honoraires sont globalement stables à 120.003 euros en 2023 contre 152.600 euros en 2022.

Les autres produits s'élèvent à 231.429 euros contre 587.051 euros au titre de l'exercice précédent.

Le total des produits d'exploitation s'élève à 14.987.119 euros. Il s'élevait au 31 décembre 2022 à 21.779.114 euros.

Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation se sont élevées à 20.551 977 euros contre 21.830.588 en 2022 (hors charges supportées pour le compte des programmes).

Les autres achats et charges externes d'exploitation (hors charges supportées pour le compte des programmes) sont contenus sur l'exercice à 6.039.259 euros contre 6.058.075 euros au 31 décembre 2022.

Le montant des traitements et salaires diminue légèrement à 9.287.984 euros contre 9.746.382 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 4,7%. L'effectif est de 153 salariés dont 9 apprentis. Il était de 178 salariés sur 2022 (dont 22 apprentis), soit une baisse de 14%.

Le montant des charges sociales s'élève à 4.479.868 euros contre 4.914.728 euros au titre de l'exercice précédent.

Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation (avant pertes supportés pour le compte des programmes) ressort à -5.564.858 euros contre -51.474 euros en 2022 ; et à -5.772.216 euros après pertes supportées pour le compte des programmes, contre -278.686 euros au titre de l'exercice précédent.

2. Résultat financier et résultat courant avant impôt

Le résultat financier s'élève au titre de l'exercice à 1.811.792 euros contre 4.200.504 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 2.388.712 euros liée à la baisse des remontées de marge des opérations livrées en 2023.

Le résultat courant avant impôt de l'exercice est une perte de 3.960.487 euros contre un bénéfice de 3.921.819 l'exercice précédent.

3. Résultat exceptionnel

La société a constaté un résultat exceptionnel de +10.684 euros pour 2023 contre -450 euros au titre de l'exercice précédent.

4. L'impôt

L'impôt sur les bénéfices est de 6.237 euros (régularisation impôt 2022) sur l'exercice contre 981.980 euros au titre de l'exercice précédent.

5. Résultat après impôt

Le résultat de l'exercice se solde par une perte de -3.955.977 euros contre un bénéfice de 2.939.389 euros au titre de l'exercice précédent.

6. Total du Bilan

Le total du Bilan ressort à 76.552.400 euros contre 82.727.671 euros au titre de l'exercice précédent.

Les fonds propres affectés aux opérations sont dorénavant comptabilisés en créances rattachées à des participations. Ces fonds propres investis dans des opérations s'élèvent à 51.320.659 euros au 31 décembre 2023. La trésorerie disponible s'élève à 59.934 euros contre 55.832 euros en 2022, suite à la mise place d'une centralisation de trésorerie groupe depuis fin 2022.

Les dettes fournisseurs s'élèvent à 1.543.167 euros au 31 décembre 2023 pour 1.508.172 euros au 31 décembre 2022.

12. AFFECTATION DU RESULTAT ET DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à **3.955.977 euros** de la manière suivante:

Origine

Résultat déficitaire de l'exercice : -3.955.977 €

Affectation

Au poste « Autres réserves », soit la somme de -3.955.977 €

Soit au total : -3.955.977 €

Aucune distribution de dividendes n'est proposée en 2024 au regard de la perte de l'exercice et de la position de compte courant avec VINCI IMMOBILIER fortement créditrice, notamment pour alimenter les fonds propres nécessaires aux opérations en cours et à l'étude.

Origine

« Autres réserves » 4.091.525 €

Affectation résultat 2023 « Autres réserves » -3.955.977 €

Soit un total 135.548 €

Affectation

Distribution de dividendes 2023

0 €

« Autres réserves » après affectation

135.548 €

Rappel des dividendes distribués

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé que les sommes distribuées à titre de dividendes, au titre des trois précédents exercices, ont été les suivantes :

Exercices	Revenus éligibles au PFU		Revenus non éligibles au PFU
	Dividendes	Autres revenus	
31/12/2022	14.971.560 €		0 €
31/12/2021	14.971.560 €		0 €
31/12/2020	0 €		0 €

13. DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge une somme de 165.585 euros, correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement au titre des amortissements des véhicules loués.

Par conséquent, l'impôt supporté en raison des dites dépenses et charges s'élève à 41.396 euros.

14. INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

	Article D.441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jours	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	total	0 jours	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	total
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombre de factures concernées						0						0
	I/J	H	G	F	E	H/G/F/E	I/J	H	G	F	E	H/G/F/E
Montant total des factures concernées TTC	1 341 751	33 607	86 373	40 021	41 508	202 258	8 962 754	66 914		26 736	1 892 746	1 584 442
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	-18%	0%	-1%	-1%	-1%	-3%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice							39%	0%	0%	0%	11%	11%
(B) Factures exclues du (A) relatives à la dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	Néant						Néant					
Montant des factures exclues	Néant						Néant					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - Article 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des intérêts de paiement	Délais contractuels : 10 du mois M+1						Délais contractuels : 10 du mois M+1					

15. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous allons vous donner lecture du rapport sur les comptes annuels de vos Commissaires aux comptes.

16. SITUATION DES MANDATS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DU PRESIDENT

Les mandats des membres du Conseil de Surveillance arrivent à échéance ainsi que celui du Président. L'associé unique et le Conseil de Surveillance sont appelés à prendre des décisions

17. SITUATION MANDAT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Aucune décision n'est à prendre concernant les mandats des Commissaires aux comptes. Le dernier exercice contrôlé sera le 31/12/2024.

18. CONVENTIONS REGLEMENTEES

Conformément aux dispositions de l'article L227- 10 du code de commerce les conventions réglementées intervenues au cours de l'exercice écoulé seront portées au registre des décisions de l'associé unique.

19. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Les facteurs de risque peuvent influencer son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives :

Risques liés à l'environnement économique

Le Groupe exerçant son activité dans le domaine de la promotion immobilière, est exposé à une dégradation de l'environnement conjoncturel de l'immobilier d'habitation en France, et plus généralement à la dégradation de l'économie générale et des capacités de financement de ses clients.

Le niveau d'inflation actuel impacte fortement la rentabilité des opérations de promotion immobilières.

Risques liés aux taux d'intérêt

Les activités de promotion immobilière du Groupe sont influencées par le niveau des taux d'intérêt. Une augmentation encore plus significative des taux d'intérêt ou un renforcement du durcissement des conditions d'octroi de prêt des banques diminueraient encore davantage le niveau de demande pour des logements neufs tant pour les propriétaires occupants que pour les investisseurs, et pourrait affecter le résultat du Groupe.

Risques liés à la réglementation applicable

D'une manière générale, le Groupe est attentif à l'évolution de la réglementation applicable à son secteur d'activité et notamment pour le secteur immobilier les réglementations applicables en matière d'urbanisme, les normes de construction et protection des acquéreurs.

Risques liés aux délais d'obtention des Autorisations Administratives

Le Groupe a noté depuis plusieurs exercices le rallongement des délais d’instruction des permis de construire, dû notamment à la mise en place d’une phase d’accord préalable sur le projet.

Si cette tendance venait à augmenter, elle constituerait un frein économique important compte tenu de l’allongement des délais de réalisation des programmes.

20. AUTORISATION DE CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES

A la clôture de l’exercice au 31 décembre 2023, le montant des encours concernant les cautions dédit sur les terrains s’élevait à 5.799.755 euros contre 4.813.271 euros au titre de l’exercice précédent.

21. PRÊTS CONSENTIS PAR LA SOCIETE

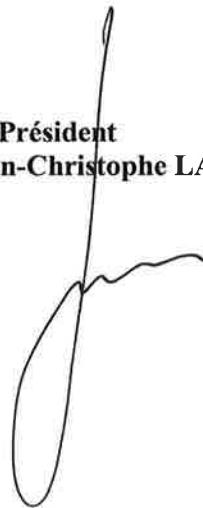
Conformément aux dispositions de l'article L. 511-6, 3 bis du Code monétaire et financier, nous vous indiquons le montant des prêts à moins de trois ans que notre Société a consentis à des sociétés avec lesquelles elle entretient des liens économiques le justifiant : Néant.

23. SUCCURSALES

A la clôture de l’exercice au 31 décembre 2023, il n’y a aucune succursale au sein de la société.

Fait à Montpellier
Le 15 mars 2024

Le Président
Jean-Christophe LAURENT



URBAT PROMOTION
Société par actions simplifiée
Au capital de 40.167.600 euros
Résidence Oxygène-1401 Avenue du Mondial 98
CS 68214 - 34 965 Montpellier Cedex 2
352 588 727 RCS Montpellier

COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Certifiés conformes par le Président

Copie certifiée conforme à l'original.

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a small loop at the top and a horizontal stroke at the bottom.

Faits marquants de l'exercice et perspectives

Faits marquants de l'exercice

En 2023 l'économie française connaît une hausse significative et continue du prix des matières premières, des produits manufacturés et des sources d'énergie. Cette hausse, impactant notamment les coûts des productions/prestations, s'est encore accentuée en raison de la situation macroéconomique. En raison du secteur d'activité dans lequel elle intervient, la société est impactée directement par ce contexte et notamment par l'augmentation des taux d'inflation.

Compte tenu par ailleurs de la hausse des taux d'intérêts, l'accès au financement est rendu plus difficile et la commercialisation des opérations est donc ralentie.

En 2023, URBAT PROMOTION fait face à une crise immobilière sans précédent lié à la hausse simultanée des taux bancaires et des prix des biens immobiliers ; ce qui a désolubilisé une partie importante des primo-accédants et investisseurs immobiliers classiques.

Dans ce contexte économique très dégradé, le nombre d'actes passe de 806 en 2022 à 468 lots en 2023, et les lots mis en chantiers chutent de 669 à 272 lots en 2023. Fort d'une équipe commerciale interne en direct, URBAT résiste cependant mieux que beaucoup de ses concurrents.

L'exercice 2023 est marqué par une dégradation de la rentabilité financière d'URBAT PROMOTION et de ses projets immobiliers :

- Le résultat d'exploitation sur honoraires est en perte de 5 564 858 € du fait d'une activité commerciale et technique insuffisante ;
- Le résultat financier reste cependant bénéficiaire à 1 811 792 € grâce aux livraisons d'opérations majoritairement bénéfiques malgré
 - Un environnement inflationniste défavorable sur les coûts de construction et
 - L'intégration de dépréciations à hauteur de 3,2 M€ sur la valeur de terrains de certaines participations.

Evènements postérieurs

Impacts de la situation inflationniste et des problèmes d'approvisionnement :

Conformément aux dispositions du PCG sur les informations à mentionner dans l'annexe, l'entreprise constate que la situation inflationniste actuelle avec des taux d'intérêts du crédit immobilier encore élevés a un impact significatif sur son activité, sans toutefois remettre en cause la continuité d'exploitation.

Le groupe est susceptible de devoir faire face aux effets de la crise inflationniste de multiples façons (augmentation des prix des matières premières, délai d'approvisionnement plus long, ruptures d'approvisionnement, etc...) ainsi qu'un ralentissement de la commercialisation des programmes immobiliers du fait d'une capacité d'emprunt réduite de ses clients

Au regard du résultat déficitaire d'exploitation 2023 et du prévisionnel d'activité 2024, un projet de rupture conventionnelle collective a été présenté en réunion extraordinaire du CSE le 28/02/2024. Il prévoit une réduction des effectifs d'environ 20 %. Après une période de négociation avec le CSE sur les conditions et modalités d'accompagnement, il sera mis en œuvre à partir de juillet 2024.

Le soutien financier du Groupe VINCI doit permettre à URBAT de réorganiser ses activités durant l'exercice 2024. La stratégie de l'entreprise va évoluer au cours de l'exercice notamment pour s'aligner avec les besoins et contextes de marché.

Eu égard à ces mesures et à la situation de l'entreprise à la date de l'arrêt des comptes, la Société estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause et l'ensemble des éléments composant l'actif de la société n'a pas entraîné de dépréciation complémentaire à celles déjà constatées.

Perspectives 2024

Afin de se différencier dans un marché en crise, Urbat s'appuie sur son nouveau positionnement produit, plus en adéquation avec les nouveaux besoins/attentes des acquéreurs immobiliers et des collectivités.

En complément de sa nouvelle identité visuelle lancée en 2023, Urbat prévoit de dynamiser son image de marque via des supports commerciaux plus disruptif, notamment avec le lancement début 2024 de son nouveau site internet.

Bilan SAS URBAT Promotion

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/23	Net au 31/12/22
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions brevets licences procédés...	707 324	643 402	63 922	180 579
Fonds commercial	1 601		1 601	1 601
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes/immo.Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	289 076	210 856	78 220	156 565
Installations techniques, mat. et outillage				
Autres immobilisations corporelles	2 157 031	1 381 860	775 170	475 503
Immobilisations corporelles en cours	105 402		105 402	144 387
Avances & acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	368 794		368 794	197 789
Créances rattachées à des participations	51 320 659		51 320 659	0
TIAP				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	233 075		233 075	246 314
ACTIF IMMOBILISE	55 182 962	2 236 118	52 946 843	1 402 698
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	46 297	3 010	43 287	43 287
Marchandises				
Avances et acptes versés				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	7 397 417		7 397 417	13 212 053
Autres créances	15 660 160		15 660 160	67 473 631
Capital souscrit-appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	59 934		59 934	55 832
Charges constatées d'avance	444 760		444 760	540 170
ACTIF CIRCULANT	23 608 568	3 010	23 605 558	81 324 972
Charges à répartir/plusieurs exercices				
Prime de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion - Actif				
TOTAL ACTIF	78 791 568	2 239 128	76 552 400	82 727 671

Bilan SAS URBAT Promotion

	Net au 31/12/23	Net au 31/12/22
PASSIF		
Capital		
Capital	40 167 600	40 167 600
dont versé	40 167 600	40 167 600
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation ou d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	4 016 760	4 016 760
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 091 525	16 123 696
Report à nouveau		
Résultat		
Résultat de l'exercice	-3 955 977	2 939 389
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	44 319 908	63 247 445
Provisions pour risques	1 924 439	1 927 539
Provisions pour charges		
PROVISIONS	1 924 439	1 927 539
AUTRES FONDS PROPRES		
Emprunts et dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières diverses	20 576	0
Fournisseurs et autres dettes		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 543 710	1 508 172
Dettes fiscales et sociales	4 749 831	6 050 842
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	23 993 935	9 993 674
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
DETTES	30 308 053	17 552 687
Ecart de conversion - Passif		
TOTAL PASSIF	76 552 400	82 727 671

Compte de résultat SAS URBAT Promotion

	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois
PRODUITS		
Ventes de marchandises France		
Ventes de marchandises Export		
Production vendue de biens France		
Production vendue de biens Export		
Production vendue de services France	14 755 690	21 192 064
Production vendue de services Export		
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	14 755 690	21 192 064
Production stockée		
Production immobilisée		
Reprises s/ provisions	74 820	392 577
Transferts de charges	36 805	21 389
Autres produits	119 804	173 085
Total des produits d'exploitation	14 987 119	21 779 114
Achats de marchandises		
Variation de stock de marchandises		
Achats matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stock de mat. premières & autres approv.		
Autres achats & charges externes	6 039 259	6 058 075
Impôts, taxes et versements assimilés	360 938	486 491
Salaires et Traitements	9 287 984	9 746 382
Charges sociales	4 479 868	4 914 728
Dotations aux amortissements sur immobilisations	306 124	298 962
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant	0	0
Dotations d'exploitation aux provisions	71 721	321 236
Autres charges	6 084	4 715
Total des charges d'exploitation	20 551 977	21 830 588
RESULTAT D'EXPLOITATION	-5 564 858	-51 474
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré	-207 358	-227 212
Bénéfice / Pertes supportés pour le compte de programmes	-207 358	-227 212
Produits financiers de participations	13 550 227	10 749 531
Prod. fin. des autres val.mob. & créances actif immob.	401 566	
Autres intérêts & produits assimilés	552	43
Reprises / provis° et dépréciat° & transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de V.M.P.		
Total des produits financiers	13 952 394	10 749 575
Charges financières de participation	11 425 715	6 549 070
Intérêts & charges assimilées	714 888	
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de V.M.P.		
Total des charges financières	12 140 603	6 549 070
RESULTAT FINANCIER	1 811 792	4 200 504
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	- 3 960 424	3 921 819

Compte de résultat SAS URBAT Promotion

	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 200	
Produits exceptionnels sur opération en capital	81 553	
Reprises/provis°, dépréciat° & transferts de charges		
Total produits exceptionnels	82 753	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	15 727	450
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	56 341	
Dotations aux amortissements, dépréciations & provisions		
Total charges exceptionnelles	72 068	450
RESULTAT EXCEPTIONNEL	10 684	-450
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	6 237	981 980
TOTAL DES PRODUITS	29 022 267	32 528 688
TOTAL DES CHARGES	32 978 244	29 589 300
BENEFICE OU (PERTE)	(3 955 977)	2 939 389

Annexe SAS URBAT Promotion

	Applicable	N/A	N/S
REGLES ET METHODES COMPTABLES			
- Faits caractéristiques		x	
- Règles et méthodes comptables	x		
INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN			
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations	x		
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Charges financières incluses dans le coût de production		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Tableau de réévaluation des immobilisations		x	
- Estimation du portefeuille de TIAP		x	
- Liste des filiales et participations	x		
- Détail des amortissements	x		
- Stocks et en-cours	x		
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Détail des créances et échéances	x		
- Créances et dettes relatives à des entreprises liées		x	
- Eléments fongibles de l'actif circulant		x	
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Valeurs mobilières de placement		x	
- Dépréciation des actifs	x		
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières de placement		x	
- Charges à payer	x (Détail)		
- Produits à recevoir	x (Détail)		
- Composition du capital	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Actions propres		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent	x		
- Tableau de variation des capitaux propres	x		
- Provisions réglementées		x	
- Provisions	x		
- Echéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des suretés réelles		x	
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance	x (Détail)		
- Produits constatés d'avance		x	

Annexe SAS URBAT Promotion

	Applicable	N/A	N/S
- Mouvements de l'exercice affectant les charges à répartir et les primes de rembourst		x	
INFORMATIONS RELATIVES AU RESULTAT			
- Ventilation du chiffre d'affaires net	x		
- Frais accessoires d'achat		x	
- Rémunération des Commissaires Aux Comptes		x	
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Transferts de charges d'exploitation et financières	x		
- Charges et produits financiers concernant les entreprises liées		x	
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Détail du résultat exceptionnel		x	
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Résultat et impôt sur les bénéfices		x	
- Incidence des évaluations fiscales dérogatoires		x	
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	x		
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt sur les bénéfices		x	
- Impôts sur les Bénéfices - Intégration Fiscale	x		
- Incidence des modifications votées entre les dates de clôture et d'arrêté		x	
AUTRES INFORMATIONS			
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société	x		
- Evénements postérieurs à la clôture	x		
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs	x		
- Droit Individuel à la Formation		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants		x	
- Rémunération allouées aux membres des organes de direction		x	
- Transactions avec des parties liées	x		
- Engagements financiers donnés	x		
- Engagements financiers reçus	x		
- Crédit-bail		x	
- Crédit-bail (Etat simplifié)		x	
- Engagement de retraite	x		
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

Règles et méthodes comptables SAS URBAT Promotion

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Désignation de la société : SAS URBAT Promotion

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2023, dont le total est de 76 552 400 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 3 955 977 contre un bénéfice de 2 939 389 euros en 2022.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023.

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

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et réglementaires applicables en France. Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécritures du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

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

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. Seules sont exprimées les informations significatives.

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

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement et de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, ne sont pas incorporés à ce coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire sur la durée d'utilisation.

Les durées d'utilisation sont les suivantes :

- Concessions et Brevets : 1 à 3 ans
- Agencements des constructions : 5 à 10 ans
- Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- Matériel de bureau : 3 à 10 ans
- Matériel informatique : 3 ans
- Mobilier : 5 à 10 ans

Participations, titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

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

Règles et méthodes comptables SAS URBAT Promotion

Changement de présentation des créances rattachées à des participations

Afin de respecter les méthodes de comptabilisation et de présentation du groupe VINCI Immobiliers, les avances en fonds propres vers les filiales sont comptabilisées à compter du 1^{er} janvier 2023 distinctement en « créances rattachées à des participations », et non plus en comptes courant en « Autre créances » avec les autres flux financiers de trésorerie comme antérieurement.

Ce changement de présentation se traduit dans le bilan d'URBAT PROMOTION par une augmentation de 51 320 659 € en 2023 des « Créances rattachées à des participation » et une diminution d'autant des « Autres créances ». A titre de comparaison, les « Créances rattachées à des participation » auraient été de 58.027.635 € en 2022.

Stocks et en-cours

Les stocks sont valorisés à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire correspondant à la valeur d'utilité devient inférieure à la valeur brute.

Créances

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

Provisions

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixée de façon précise.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise SAS URBAT Promotion, prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

Dettes

Les dettes sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Elles ne font pas l'objet d'une actualisation.

Reconnaissance des résultats des participations

Afin de respecter les méthodes de comptabilisation du groupe VINCI Immobiliers :

- Les résultats comptables des sociétés civiles de construction-vente dont les travaux étaient en cours au 31/12/2019 restent déterminés suivant la méthode de l'avancement des travaux ;
- Pour les nouvelles opérations lancées en travaux à partir de 2020, les résultats comptables sont déterminés à l'achèvement selon la méthode de comptabilisation de VINCI Immobilier.

Présentation du résultat d'exploitation

Afin de respecter la présentation du résultat d'exploitation opérationnel sur honoraires du groupe VINCI Immobiliers, qui n'intègre que les dépenses d'exploitation de l'activité de Maître d'Ouvrage, hors dépenses affectables aux projets immobiliers, les dépenses et produits d'exploitation relatifs aux coûts des projets immobiliers sont présentées sous le résultat d'exploitation en tant que « Bénéfices / Pertes pour le compte de programmes ».

Il s'agit principalement des dépenses de frais d'étude et de montage sur les opérations abandonnées ou liquidées, et non refacturées aux sociétés de programme. Avec la constitution fin 2021 de sociétés multiprogrammes qui supporteront directement ces charges, ces dépenses n'auront plus vocation à être engagés par URBAT PROMOTION à l'avenir.

Cette présentation se traduit dans le résultat d'exploitation d'URBAT PROMOTION par une augmentation de 207.358 € en 2023. A titre de comparaison, le résultat d'exploitation sur honoraires 2022 a été amélioré de 227.211 €.

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN**Actif immobilisé**

	Valeur en début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	694 844	14 080		708 924
Immobilisations incorporelles	694 844	14 080		708 924
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	405 534	-	116 458	289 076
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	547 471	188 675	1 285	734 861
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 160 109	262 060	-	1 422 169
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	144 387	161 386	200 370	105 402
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	2 257 501	612 121	318 113	2 551 508
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	197 789	172 792	1 787	368 794
- Créances rattachées à des participation		70 597 559	19 276 900	51 320 659
- Prêts et autres immobilisations financières	246 314	8 381	21 620	233 075
Immobilisations financières	444 103	70 778 732	19 300 307	51 922 528
ACTIF IMMOBILISE	3 396 448	71 404 933	19 618 420	55 182 960

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Détail des immobilisations

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste		0	0	0
Virements de l'actif circulant			70 597 559	70 597 559
Acquisitions	14 080	612 121	181 173	807 374
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	14 080	612 121	70 778 732	71 404 933
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste		200 370	0	200 370
Virements vers l'actif circulant		0	19 298 520	19 298 520
Cessions	0	0	0	0
Scissions		0	0	0
Mises hors service / liquidation		117 743	1 787	119 530
Diminutions de l'exercice	0	318 113	19 300 307	19 618 420

Détail des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice des amortissements (ou venant en diminution de l'actif)

	Valeur en début d'exercice	Augmentations dotations	Dimin reprises	Valeur en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développ. (I)				
Autres immobilisations incorporelles (II)	512 665	130 737	0	643 402
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Inst. gén. agenc. aménagements constructions	248 969	24 904	63 015	210 856
Inst. techniques, matériel et outillage industriels				
Inst. gén. agencements et aménag. divers	915 039	113 974	701	1 028 313
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	317 038	36 509	0	353 547
Emballages récupérables et divers				
Total (III)	1 481 046	175 387	63 716	1 592 717
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	1 993 711	306 124	63 716	2 236 119

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Tableau-liste des filiales et participations

Forme	Raison sociale	SIREN	% de détention	Capital	Chiffre d'affaires 2023	Résultat 2023	Compte courant
SCCV	203 RUE DES CAMOIN	822 267 555	99%	100	0	-2 420	17 892
SNC	URBAT ET CIE	309 541 779	100%	30490	407 854	379.126	20 797
SCCV	AV DU 8 MAI 1945 LA CRAU	829 948 421	99%	100	0	27 949	-22 329
SCCV	216 AVENUE DE LODEVE MONTPELLIER	829 718 410	99%	100	0	78 550	80 048
SCCV	69 RUE LIANDIER MARSEILLE	829 948 397	99%	100	0	13 094	19 163
SCCV	GAUDRADE PUGET SUR ARGENS	821 662 806	99%	100	40 179	41 826	32 634
SCCV	ZAC OVALIE MONTPELLIER	822 679 213	99%	100	0	-11 021	630
SCCV	SALETTES MANSSET CASTANET TOLOSANS	823 273 099	99%	100	6 633	-2 164	35 850
SCCV	SAINT LAZARE FONCIER	801 204 363	99%	100	0	-6 210	-11 488
SCCV	AVENUE RAYNAUD SIX FOURS	832 046 460	99%	100	0	46 248	-19 468
SCCV	LE PLAN DU CASTELLET	812 454 585	99%	100	214 282	299 355	-90 553
SCCV	45 BOULEVARD GILLIBERT MARSEILLE	813 542 743	99%	100	0	-6 332	92 913
SCCV	ST EXUPERY LA SEYNE SUR MER	814 381 000	99%	100	0	-8 960	39 503
SCCV	RUE JEAN BOUIN MARTIGUES	843 620 709	99%	100	1 069	53 159	-19 282
SCCV	ALLEE DU BON ACCUEIL MONTPELLIER	843 892 837	99%	100	769 484	-23 834	-55 184
SCCV	AVENUE ARISTIDE BRIAND TOULOUSE	837 684 075	99%	100	23 301	33 652	24 723
SCCV	AVENUE DES ALLIES ROQUEVAIRE	841 048 085	99%	100	0	19 648	28 416
SCCV	AVENUE JOSEPH GASQUET 2 TOULON	839 833 654	99%	100	14 005	53 798	95 112
SCCV	AVENUE WILLAM BOOTH MARSEILLE	817 406 507	99%	100	0	36 233	65 895
SCCV	CROIX DE LAVIT MONTPELLIER	817 483 597	99%	100	62 689	7 160	-350 192
SCCV	RUE DE LA REPUBLIQUE SIX FOURS	819 023 763	99%	100	0	2 377	-8 128
SCCV	RUE PROFESSEUR TEDENAT-MONTPELLIER	820 238 335	99%	100	65 000	24 811	26 131
SCCV	RUE PREVOT D'AUGIER SETE	821 847 373	99%	100	19 330 526	1 540 638	1 952 747
SCCV	CHARLES DE GAULLE LE PONTET	829 718 345	99%	100	0	27 277	22 801
SCCV	105 ROUTE DE LYON AVIGNON	823 340 831	99%	100	0	-37 128	-19 830
SCCV	FERDINAND DE LESSEPS AIX	823 828 561	99%	100	1 107 176	642 691	784 334
SCCV	MONTEE SAINT ROCH COGOLIN	824 061 394	99%	100	6 667	35 350	37 607
SCCV	RUE DHUODA NIMES	824 452 106	99%	100	0	-13 866	-27 733
SCCV	CAMP LOUNG LA SALVETAT ST GILLES	825 014 756	99%	100	0	123 712	115 834
SCCV	HENRI BARBUSSE LA SEYNE SUR MER	831 304 803	99%	100	266 364	-17 281	-27 617
SCCV	IMPASSE DES SALVIAS	827 681 909	99%	100	40 474	29 052	-6 131
SAS	UP IMMO GESTION	814 746 616	100%	1000	0	107 783	-64 487
SNC	AVENUE GREGORY PERPIGNAN	831 881 131	99%	100	1 371 888	219 248	225 163
SCCV	IMPASSE DE LA CHARBONNIERE TOULOUSE	828 893 354	99%	100	-4 517	-7 185	124 145
SCCV	FREDERIC MISTRAL ISTRES	832 046 577	99%	100	0	-9 376	-86 744
SCCV	RUE DES JARDINS OULLINS	829 107 572	99%	100	0	-1 660	-12 630
SCCV	AVENUE JEAN MOULIN VITROLLES	832 877 328	99%	100	0	-13 260	-24 798
SCCV	BOULEVARD GUEY MARSEILLE	832 907 067	99%	100	0	33 259	-3 586

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Tableau-liste des filiales et participations (suite)

Forme	Raison sociale	SIREN	% de détention	Capital	Chiffre d'affaires 2023	Résultat 2023	Compte courant
SCCV	RUE LOUIS PLANA TOULOUSE	834 046 831	99%	100	0	7 951	7 632
SCCV	AV GENERAL LECLERC VILLENEUVE LES AVIGNON	834 139 362	99%	100	0	-4 707	22 939
SCCV	AVENUE DE GASCOGNE TOURNEFEUILLE	834 070 575	99%	100	-163 323	26 628	-21 012
SCCV	RUE DU STADE CUGNAUX	837 702 745	99%	100	1 993 859	-32 299	118 447
SCCV	AVENUE DE NICE GARDANNE	837 690 700	99%	100	38 297	134 514	96 138
SCCV	80 RUE ANTONIN PERRIN VILLEURBANNE	843 829 573	99%	100	11 140	-1 037	18 278
SCCV	TOULOUSE CHEMIN DE SAINT AMAND	812 453 709	99%	100	0	6 744	8 983
SCCV	AVENUE DES SOUSPIROUS AVIGNON	843 513 342	99%	100	6 686 114	534 919	2 060 067
SCCV	AVENUE VINCENT PICAREAU-SIX FOURS LES PLAGES	839 835 899	99%	100	0	220 218	-86 519
SCCV	DOMAINE D'OPPIDA LA CLAUVADE CUERS	839 842 465	99%	100	15 833	2 836	37 233
SCCV	AVENUE JUSTICE DE CASTELNAU MONTPELLIER	847 953 544	99%	100	644 145	-64 646	-283 698
SCCV	BOULEVARD PRAT ISTRES	820 241 107	99%	100	0	-48 519	-106 120
SCCV	RUE MARIUS BERLIET LYON	819 986 357	99%	100	0	-4	22 760
SCCV	AMARYLLIS BD DES FAUVETTES	843 513 714	99%	100	20 003 108	1 062 152	704 372
SCCV	SNC RUE DE LANTISSARGUES MONTPELLIER	849 499 108	99%	100	8 637 172	585 767	373 002
SCCV	AVENUE MARCEAU 2 TOULON	848 360 277	99%	100	0	38 354	157 402
SCCV	199 CHEMIN DE FIRMIS TOULOUSE	850 986 662	99%	100	4 504 766	-133 416	-863 029
SCCV	ZAC ANDROMEDE ILOT 50	852 653 898	99%	100	7 827 175	395 731	-349 175
SCCV	LA TOUR SAINTE	482 268 174	99%	1 000	0	-402	4 612
SCCV	LES EBENISTES	480 879 238	99%	100	0	856	956
SCCV	PRES ARENES	493 133 318	99%	100	0	-6 935	9 186
SCCV	RUE SAINT GABRIEL	494 075 286	99%	100	0	-355	721
SCCV	TREVILLE	500 836 846	99%	100	0	-9 348	47 820
SCCV	BOULEVARD SAINT JEAN	504 705 336	99%	100	0	-7 968	46 499
SCCV	JARDINS D'Espagne	504 621 319	99%	100	0	-1 053	-114 883
SCCV	COTE SUD	752 651 638	99%	100	0	-534	8 687
SCCV	VIA DOMITIA	750 100 232	99%	100	0	-1 038	-938
SCCV	LES JARDINS DE MONTOLIVET	519 447 759	99%	100	0	-710	-2 179
SCCV	AVENUE DE LA CROIX ROUGE	521 280 867	99%	100	0	-64 387	-36 749
SCCV	ESSENCIA	523 057 743	99%	100	0	0	5 120
SCCV	LES TERRASSES DE L'HIPPODROME	533 755 195	99%	100	0	-2 660	19 895
SCCV	LE CLOS FLEURI	533 805 644	99%	100	0	-14 142	15 502
SCCV	LES COTEAUX DU PAS REDON	537 511 412	99%	100	0	-36	1 836
SCCV	VALLON DES CAILLOLS	534 228 168	99%	100	0	33 859	86 973
SCCV	RUE TOLSTOI	539 407 213	99%	100	0	0	-6 369
SCCV	NOUVELLE VAGUE LES ANGLES	817 408 586	99%	100	0	-790	-30 647
SCCV	CHEMIN PUJIBET TOULOUSE	817 483 522	99%	100	0	6 198	1 751
SCCV	RUE DES BOUISSETTES MONTPELLIER	819 030 214	99%	100	12 500	-4 283	142 324

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Tableau-liste des filiales et participations (fin)

Forme	Raison sociale	SIREN	% de détention	Capital	Chiffre d'affaires 2023	Résultat 2023	Compte courant
SCCV	RUE LATCHE BEAUZELLE	821 641 065	99%	100	0	-1 480	-1 502
SCCV	CAP MER LATTES	824 459 049	99%	100	0	-80 612	-1 166 721
SCCV	RAPHAEL PONSON	837 700 889	99%	100	0	-38	62
SCCV	3347 ROUTE DE STRASBOURG RILLIEUX LA PAPE	843 886 433	99%	100	0	0	7 358
SCCV	TRAVERSE CHANTE PERDRIX MARSEILLE	850 991 415	99%	100	0	-338 937	-549 187
SCCV	ROUTE DE MINES COGOLIN	849 707 500	99%	100	5 562 578	874 221	943 755
SCCV	CHEMIN SAINTE BARBE DRAGUIGNAN	850 988 312	99%	100	225 291	178 022	569 804
SCCV	AV MARCEL DELPRAT	789 850 800	99%	100	0	-7 458	8 104
SCCV	CORNEBARRIEU	790 262 711	99%	100	0	-2 804	-2 704
SCCV	LE ROYAL AV ST LAZARE	794 084 384	99%	100	0	-450	-226 778
SCCV	AVENUE GENERAL DE GAULLE AGDE	834 070 690	99%	100	0	-246 753	-502 303
SCCV	LES TERRASSES DE RIMBAUD	808 529 671	99%	100	0	248	-2 232
SCCV	PORTE DU SUD-LATTES	809 524 309	99%	100	440 000	61 891	-374 383
SCCV	53 BD MARIUS RICHARD MARSEILLE	811 348 085	99%	100	-2 708	-92 188	2 466 248
SCCV	MONTFAVET CLOS DE LA JARRETIERE	813 545 076	99%	100	0	30 564	40 091
SCCV	FRONTIGNAN ZAC DES PIELLES LOT6AB	812 943 231	99%	100	-4 471	-4 502	-10 791
SCCV	COTE VILLAGE	799 670 062	99%	100	0	-151	-18 701
SCCV	RUE JEAN BAPTISTE MARTINI VILLEFRANCHE SUR SAONE	853 115 178	99%	100	6 291 023	75 949	291 955
SCCV	VILLA MERMOZ	533 755 153	99%	100	0	-2 468	384 885
SCCV	CHEMIN DE LANUSSE TOULOUSE	881 113 047	99%	100	5 670 481	-66 846	488 855
SCCV	URBAT RHONE ALPES	879 697 522	99%	10.000	0	-1 751 053	-12 019 981
SCCV	RUE DE L'ABATOIR NIMES	882 021 371	99%	100	0	10 022	576 697
SCCV	VENISSIEUX RUE LANGEVIN	885 387 530	99%	100	5 809 641	298 800	377 976
SCCV	RUE CASSEYROLS MONTPELLIER	885 163 204	99%	100	10 940 580	1 010 578	2 003 721
SCCV	MOURRE DE LAURETTE LES ANGLIS	882 023 468	99%	100	-1 256	-42 921	1 326 407
SCCV	URBAT GRAND SUD	892128463	99%	10.000	2 568 725	-6 347 355	-5 571 054
SCCV	AVENUE DES POILUS MARSEILLE	891 190 670	99%	100	0	-3 450	386 289
SCCV	SERRAT D'EN VAQUER PERPIGNAN	891015323	99%	100	5 525 959	857 623	4 039 537
SCCV	ST BARNABE	822 586 137	50%	1000	635 819	23 800	83 039
SCCV	URBAT ICADE PERPIGNAN	877 909 341	50%	1000	9 263 479	1 523 073	1 188 492
SCCV	60 RUE ANTONIN PERRIN VILLEURBAN	894 537 869	99%	100	0	-161 062	-1 901 792
SCCV	91 ROUTE DE LYON AVIGNON	898 614 102	99%	100	5 918 094	483 268	615 689
SNC	AVENUE EISENHOWER AVIGNON	898 712 211	99%	100	0	-217 070	-77 065
SCCV	RUE DES GORDES SIMANDRES	899 922 934	99%	100	6 270 115	611 063	1 186 175
SCCV	NIMES RONZAS	900 483 512	99%	100	0	-17 740	-403 686
SCCV	NIMES RUE POISE	913 735 528	100%	100	0	-37 245	-1 535 900
SCCV	MANDUEL AVENUE PIERRE MENDES	918 344 391	62%	100	0	-178 479	-194 735
SCI	PEYRE PLANTADE	433 081 874	50%	1524	ND	ND	ND
SCI	LES JARDINS DE LA LIRONDE	447 483 744	50%	1000	ND	ND	ND

Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion

Actif circulant

Détail des créances et échéances

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Capital souscrit :			
Capital souscrit non appelé			
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	51 320 659	0	51 320 659
Prêts			
Autres (dépôt de garantie)	233 075	0	233 075
Créances de l'actif circulant :			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	7 397 417	7 397 417	
Créances de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	31 329	31 329	
Sécurité Sociale et autres org. Sociaux	37 901	37 901	
Etat et autres collectivités publiques			
Impôts sur les bénéfices	1	1	
Taxe sur la valeur ajoutée	169 611	169 611	
Autres impôts, taxe et assimilé			
Divers	34 000	34 000	
Groupe et associés	766 711	766 711	
Débiteurs divers	14 620 607	14 620 607	
Charges constatées d'avance	444 760	444 760	
Total	75 056 071	23 502 337	51 553 734

Dépréciation des actifs

Les flux s'analysent comme suit :

	Dépréciations au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières	0	0	0	0
Stocks	0	0	0	0
Créances et Valeurs mobilières	0	0	0	0
Total	0	0	0	0

Répartition des dotations et reprises :

Exploitation				
Financières				
Exceptionnelles				

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion***Charges à payer**

	Montant 2023	Montant 2022
Fournisseurs - fact. non parvenues	1 498 723	1 365 095
Dettes prov. congés payés	613 000	585 000
Dettes prov. 13 ^{ème} mois / primes & intéressement	524 670	1 066 967
Autres charges à payer	-	-
Charges sur congés à payer	271 000	266 000
Formation continue	7 768	6 304
Effort construction	42 523	39 215
Taxe Apprentissage	25 194	16 998
Charges sociales sur primes	234 000	282 842
Etat - autres charges à payer	79 824	153 154
Groupe – intérêts sur C/C	284 345	-
Divers - Charges à payer	11 456 574	7 754 149
Total	15 037 621	11 535 724

Le poste Divers - Charges à payer concerne les remontées des résultats déficitaires des sociétés civiles de construction-vente, qui s'élèvent à 11 456 K€ sur l'exercice 2023.

Produits à recevoir

	Montant 2023	Montant 2022
Factures à établir	2 512 912	3 962 735
Etat - produits à recevoir	34 000	20 000
Divers - Produits à recevoir	13 479 860	10 771 886
Autres - Produits à recevoir	67 080	51 228
Total	16 093 852	14 805 849

Les factures à établir concernant la facturation des honoraires de gestion, de direction technique, de pilotage et de commercialisation du mois de décembre.

Le poste Divers - Produits à recevoir concerne les remontées des quotes-parts de résultats bénéficiaires 2023 des sociétés civiles de construction-vente, qui s'élèvent à 13 440 K€ en 2023 contre 10.732 k€ sur l'exercice 2022.

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion***Capitaux propres****Composition du capital**

Capital d'un montant de 40 167 600,000 euros décomposé en 3 651 600 titres d'une valeur nominale de 11,000 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital au début de l'exercice	3 651 600	11,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital à la fin de l'exercice	3 651 600	11,00

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent

	Montant
Décision de l'associé unique du 03 avril 2023.	
Report à Nouveau de l'exercice précédent	0
Perte de l'exercice précédent	- 2 939 389
Prélèvements sur les réserves	-14.971.560
Total des origines	17 910 949
Affectations aux réserves	- 2 939 389
Distributions	14.971.560
Report à Nouveau	0
Total des affectations	17 910 949

Tableau de variation des capitaux propres

	Début d'exercice	Affectation du résultat N-1	Résultat N	Distribution de dividendes	Fin d'exercice
Capital	40 167 600				40 167 600
Réserves légales	4 016 760				4 016 760
Réserves générales	16 123 696	2 939 389		-14 971 560	4 091 525
Résultat	2 939 389	- 2 939 389	-3 955 977		- 3 955 977
Total Capitaux	63 247 445				44 319 908

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion***Provisions****Variation des provisions pour risques et charges**

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges	1 927 539	71 721	74 820	0	1 924 439

Les provisions concernent principalement des litiges sur les opérations en montage, en cours de travaux ou achevés avec le voisinage les entreprises, les clients ou Syndic De Copropriété (SDC) des opérations. Les principales provisions pour litiges sont pour :

- 613.219 € au titre d'un sinistre intervenu sur un ensemble immobilier porté par la SCCV « LOTS 20 et 21 MALBOSC » pour tenir compte de la décision de la Cours d'Appel d'Aix en Provence du 11 mars 2010 et du rapport sur les préjudices matériels du 13 juillet 2017 ;
- 382.000 € au titre de divers désordres auprès du SDC NOUVEAU PALACE PRES D'ARENE selon rapport d'expertise de janvier 2020 ;
- 307.500 € au titre d'un litige 2021 concernant le sort de l'indemnité d'immobilisation de la société BARBERIS ;
- 157.500 € au titre d'un litige concernant le traitement de l'indemnité d'immobilisation de la société MAGI ;
- 122.500 € au titre d'un nouveau litige 2022 concernant le traitement de l'indemnité d'immobilisation de la société BLEIN.

Ventilation des dotations/reprises des provisions

	Dotations	Reprises
Exploitation	71 721	74 820
Financières		
Exceptionnelles		

*Informations relatives au bilan SAS URBAT Promotion***Dettes****Echéances des dettes**

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0		
Emprunts et dettes financières diverses				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	1 543 710	1 543 710		
Dettes fiscales et sociales	4 749 831	4 749 831		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (*)	12 224 702	12 224 702		
Autres dettes	11 769 233	11 769 233		
Produits constatés d'avance				
Total	30 287 477	30 287 477		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés sur l'exercice				
Montant des emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

(*) : compte courant Vinci Immobilier pour apport des fonds propres aux opérations en 2023.

Comptes de Régularisation**Charges constatées d'avance**

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	444 760		
Total	444 760		

Le poste de charges constatées d'avance s'élève à 445 k€ au 31/12/2023. Il est composé à hauteur de 107 k€ en 2023 des commissions sur ventes versées par avance aux commerciaux et aux prospecteurs fonciers de la société (contre 416 k€ en 2022).

*Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion***INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT***Ventilation du chiffre d'affaires net***Répartition par secteurs d'activités**

Secteur d'activité	2023	2022
Production vendue services - France	14 755 690	21 192 064
TOTAL	14 755 690	21 192 064

Les prestations techniques et commerciales fournies par la société aux sociétés civiles de construction vente sont facturées en fonction de l'échéancier suivant :

- Honoraires de gestion : 25% lors de l'obtention du permis de construire, 25% lors de l'assemblée générale de lancement de l'opération, 45% répartis par mensualités pendant la durée prévue des travaux et 5% lors de la Déclaration d'Achèvement des Travaux (DAT).
- Honoraires de direction des travaux : 25% appelés lors du lancement des appels d'offres auprès des entreprises, 10% à la signature des marchés et 65% facturés sous forme d'acomptes mensuels pendant la durée des travaux.
- Honoraires de pilotage : facturés selon une périodicité mensuelle pendant la durée prévue de la construction.
- Honoraires de commercialisation : facturés après la signature de l'acte authentique de vente.
- Honoraires de marketing : facturé à la mise en commercialisation (60%) et au lancement des travaux (40%)
- Honoraires de travaux supplémentaires et de métrés : facturés de façon concomitante à la réalisation de la prestation concernée.
- Honoraires de refacturations : 1% du montant total de la facturation aux SCCV.

*Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion**Charges et produits d'exploitation et financiers***Résultat financier**

	31/12/2023	31/12/2022
Produits financiers de participation	13 550 277	10 749 531
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	401 566	
Autres intérêts et produits assimilés	552	43
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	13 952 394	10 749 575
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	12 140 603	6 549 070
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	12 140 603	6 549 070
Résultat financier	1 811 791	4 200 504

Les résultats comptables des sociétés civiles de construction-vente dont les travaux étaient en cours au 31/12/2019 sont déterminés suivant la méthode de l'avancement des travaux. Pour les nouvelles opérations lancées en travaux à partir de 2020, les résultats comptables sont déterminés à l'achèvement afin de respecter les méthodes du groupe VINCI Immobiliers.

Dans les produits financiers sont compris les résultats bénéficiaires des sociétés civiles de construction-vente réalisés à hauteur de 13 550 K€ sur l'exercice 2023 contre 10 732 k€ sur l'exercice 2022 (et 9 444 k€ sur l'exercice 2021).

Les résultats déficitaires et les pertes sur liquidation des sociétés civiles de construction-vente réalisés sont enregistrés en charges financières pour un montant de 11 426 k€ sur l'exercice 2023 contre 6 549 k€ en 2022 (et 7 289 k€ sur l'exercice 2021).

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation	36 805	
Transfert de charges financières	0	
Total Transfert de charges	36 805	

Les transferts de charges d'exploitation se composent de 24 K€ remboursement d'assurance et de 4 K€ de remboursement de mutuelle et 9 K€ divers

*Informations relatives au compte de résultat SAS URBAT Promotion***Résultat et impôts sur les bénéfices****Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

	Résultat avant Impôt	Impôt correspondant	Résultat après Impôt
+ Résultat courant	-3 960 424	-6 237	-3 966 661
+ Résultat exceptionnel	10 684	0	10 684
- Intégration fiscale		0	0
Résultat comptable	-3 949 740	-6 237	-3 955 977

Le charge d'impôt 2023 correspond à une régulation de charge d'impôt de 2022.

Impôts sur les bénéfices – Intégration fiscale

Depuis l'exercice ouvert au 01/01/2022, la société SAS URBAT Promotion est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe VINCI.

Les filiales du périmètre d'intégration fiscale contribuent à la charge d'impôt du groupe d'intégration à hauteur du montant d'impôt dont elles auraient été redevables en l'absence d'intégration. L'économie ou la charge d'impôt complémentaire résultant de la différence entre l'impôt dû par les filiales intégrées et l'impôt résultant de la détermination du résultat d'ensemble est enregistrée par l'entreprise tête de groupe.

*Autres informations SAS URBAT Promotion***AUTRES INFORMATIONS***Identité de la société mère consolidant les comptes de la société*

La société URBAT PROMOTION n'établit pas de comptes consolidés car son sous-groupe est placé sous le contrôle d'une personne morale française qui l'inclus dans ses comptes consolidés comme prévu à l'article L 233-17 du code de commerce, dans le respect des conditions prévues à l'article R 233-15 de ce même code. Au 31/12/2023, la société URBAT PROMOTION est intégrée globalement dans les comptes consolidés de :

VINCI SA

Au capital de 1 473 943 102,50 euros

Siège sociale ; 1973 BD DE LA DEFENSE, 92000 NANTERRE

RCS Nanterre B 552 037 806

Les états financiers consolidés du groupe VINCI sont disponibles sur le site internet de VINCI

Autres évènements postérieurs à la clôture

Entre le 31 décembre 2023 et la date d'arrêté des comptes, la société n'a pas connu d'autre événement justifiant d'être mentionné en évènements postérieurs à la clôture.

Effectifs

Effectif moyen du personnel :

178 personnes en 2022, dont 18 apprentis ;

153 personnes en 2023, dont 9 apprentis ;

Personnel salariés	2023	2022
Cadres	110	118
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	34	38
Apprentis	9	22
Total	153	178

*Autres informations SAS URBAT Promotion**Transactions avec des parties liées*

Les transactions d'URBAT Promotion avec des parties liées concernent essentiellement :

- Des conventions d'assistance et d'animation avec VINCI IMMOBILIER ;
- Une convention de trésorerie avec VINCI IMMOBILIER.

Les transactions entre parties liées s'effectuent sur une base de prix de marché.

	Produits	Charges
Prestations d'assistance de VINCI IMMOBILIER		290 532
Convention de Mise à disposition de personnel		574 308
Convention de trésorerie de VINCI IMMOBILIER		714 888
Total transactions avec des parties liées		1 579 728

*Engagements financiers***Engagements donnés**

	Montant en euros
<i>Néant</i>	0
Total Avals et cautions solidaires de SCCV	0

Engagements reçus

	Montant en euros
<i>En cours de cautions sur PUV ou compromis au 31/12/2023</i>	5 799 755
Total cautions bancaires reçues	5 799 755

Par comparaison le montant des cautions reçues était de 4 813 K€ au 31/12/2022

*Autres informations SAS URBAT Promotion**Engagements de retraite*

Montant des engagements pris en matière de pensions compléments de retraite et indemnités assimilées au 31/12/23 : 898.341 euros contre 915.154 euros au 31/12/2022.

Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation CNC 03-R-01 du 1er avril 2003.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 4,15 %
- Taux d'inflation : 2 %
- Taux de croissance des salaires : 3 %
- Table de taux de mortalité : Table INSEE 2013-2015
- Taux de Turn-Over constaté au niveau du groupe Vinci Immobilier

Honoraires des Commissaires aux comptes

	KPMG	Menon & Associés	TOTAL
Certification des comptes individuels	28 500	28 500	57 000
Certification des comptes consolidés	0	0	0
Services autres que la certification des comptes	0	0	0
Total	28 500	28 500	57 000