

COMPTE DE RESULTAT

Présenté en Euros

RUBRIQUES	France	Export	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	11 921 642		11 921 642	10 756 201
Chiffres d'affaires Nets	11 921 642		11 921 642	10 756 201
Production stockée			74 826	18 996
Production immobilisée			101 376	153 592
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			603 648	505 752
Autres produits			7 506	1 241
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			12 708 999	11 435 781
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements				
Autres achats et charges externes			4 647 915	4 954 433
Impôts, taxes et versements assimilés			111 519	109 843
Salaires et traitements			2 996 257	2 485 112
Charges sociales			1 260 620	1 074 823
Dotations aux amortissements sur immobilisations			246 432	238 047
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			234 321	494 173
Dotations aux provisions pour risques et charges				60 000
Autres charges			577 179	115 623
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			10 074 243	9 532 053
R E S U L T A T E X P L O I T A T I O N			2 634 756	1 903 728
Bénéfice attribué ou perte transférée			8 941	159
Perte supportée ou bénéfice transféré			56 354	680
QUOTES-PARTS DE RÉSULTAT SUR OPERATIONS EN COMMUN			-47 413	-521
Produits financiers de participations			2 443 327	1 266 718
Produits des autres valeurs mobilières				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges			6 138 865	7 260 437
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				3 658
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			8 582 191	8 530 813
Dotations financières aux amortissements et provisions			5 607 938	6 316 016
Intérêts et charges assimilées			4 854 197	3 327 638
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			1 218	
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES			10 463 353	9 643 654
R E S U L T A T F I N A N C I E R			-1 881 162	-1 112 841
R E S U L T A T C O U R A N T A V A N T I M P O T			706 181	790 366

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Présenté en Euros

RUBRIQUES	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	59 696	11 906
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	59 696	11 906
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	61 496	2 245
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	40 337	95 980
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	62 361	60 923
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	164 193	159 148
R E S U L T A T E X C E P T I O N N E L	-104 497	-147 242
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	-18 000	-4 956
TOTAL DES PRODUITS	21 359 827	19 978 659
TOTAL DES CHARGES	20 740 143	19 330 579
R E S U L T A T N E T	619 684	648 080
Dont Crédit-bail mobilier	46 026	58 359
Dont Crédit-bail immobilier		

UNITI
Société Anonyme
au capital de 1 536 629 euros
Siège social : 73 Boulevard Haussmann
75008 PARIS
789 821 535 RCS PARIS

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2023

APPROUVES PAR LE PROCÈS-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
ET EXTRAORDINAIRE
DU 26 JUIN 2024



CERTIFIES CONFORMES

Monsieur Stéphane ORIA
Président du Conseil d'Administration

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

	31/12/2023 (12 mois)			31/12/2022 (12 mois)
	Brut	Amort.Déprect°.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	562 148	500 936	61 212	173 641
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	575 199	431 079	144 120	261 188
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	1 170 879		1 170 879	1 035 165
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Avances & acomptes sur immo. Incorpor.				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillage indus.				
Autres immobilisations corporelles	134 929	112 380	22 549	33 482
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participat° évaluées selon mise en équival.				
Autres participations	19 902 458	230	19 902 228	17 815 519
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				1 500
Autres immobilisations financières	1 395 363		1 395 363	1 588 341
ACTIF IMMOBILISE	23 740 976	1 044 625	22 696 350	20 908 837
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	379 873		379 873	379 873
En-cours de production de services	93 822		93 822	18 996
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Clients et comptes rattachés	48 293 157	234 321	48 058 836	46 599 269
Fournisseurs débiteurs	196 137		196 137	127 248
Personnel	9 448		9 448	9 991
Organismes sociaux	9 062		9 062	11 611
Etat, impôts sur les bénéfices	10 332		10 332	
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	395 849		395 849	626 246
Autres	44 697 734	5 426 658	39 271 077	25 010 332
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	22 300	3 301	18 999	15 842
Instruments financiers à terme et jetons détenus	2 800 000		2 800 000	
Disponibilités	909 194		909 194	708 006
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	438 310		438 310	342 106
ACTIF CIRCULANT	98 255 219	5 664 281	92 590 939	73 849 520
Charges à répartir sur plusieurs exercices	829 913		829 913	
Primes de remboursement des obligations	297 920		297 920	475 669
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	123 124 028	6 708 906	116 415 122	95 234 025

BILAN PASSIF

Présenté en Euros

	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
Capital social ou individuel	1 536 629	1 520 129
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	13 488 341	13 504 841
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	152 012	124 013
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	3 298 878	2 678 796
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	619 684	648 080
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	131 918	69 558
CAPITAUX PROPRES	19 227 462	18 545 418
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	60 000	60 000
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	60 000	60 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires	38 168 624	19 350 230
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 989 284	6 212 472
Découverts, concours bancaires		2 143
Emprunts et dettes financières diverses	4 939 932	1 034 288
Associés	30 380 169	32 521 938
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 921 604	4 825 308
Personnel	347 154	135 898
Organismes sociaux	320 194	338 047
Etat, impôts sur les bénéfices		7 668
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	8 549 839	8 408 817
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	127 223	149 814
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10	4
Autres dettes	2 106 820	2 144 114
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 276 807	1 497 866
DETTES	97 127 659	76 628 607
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	116 415 122	95 234 025

UNITI
Société Anonyme
au capital de 1 536 629 euros
Siège social : 73 Boulevard Haussmann
75008 PARIS
789 821 535 RCS PARIS

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
DU 26 JUIN 2024**

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

QUATRIEME RÉOLUTION

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

Approuve la proposition du Conseil d'administration et décide d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à 619 684 euros comme suit :

- Au poste « Réserve Légale » à hauteur de 1650 euros qui sera porté après affectation à un solde de 153 662 euros ; et
- Au poste « Autres Réserves » à hauteur de 618 034 euros, qui sera ainsi porté après affectation à un solde de 3 916 912 euros.

Conformément à l'article de 243 bis du Code général des impôt, l'Assemblée Générale rappelle qu'aucun dividende n' été versé au cours des trois derniers exercices.

Vote pour : 15 165 950 voix

Vote contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou ayant voté par correspondance ou par procuration.

Monsieur Stéphane ORIA
Président du Conseil d'Administration



AUDIT CPA
71 Avenue Victor Hugo
75116 PARIS

Membre de la Compagnie Régionale
des Commissaires aux comptes de Paris

Fabrice CAILLETTE
ZAE de Rochebelle
30120 AVEZE

Membre de la Compagnie Régionale
des commissaires aux comptes de
Montpellier- Nîmes

UNITI

Société Anonyme au capital de 1 536 629 €

73 boulevard Haussmann

75008 PARIS

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

Exercice clos le 31 décembre 2023

UNITI

Société Anonyme au capital de 1 536 629 €

73 boulevard Haussmann 75008 PARIS

789 821 535 R.C.S. PARIS

RAPPORT

DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société UNITI,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **UNITI** 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

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

OBSERVATIONS

Sans remettre en cause l'opinion exprimé ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans l'annexe des comptes annuels :

- Evènements significatifs et faits caractéristiques de l'exercice ;
- Provisions pour dépréciations des comptes clients figurant au titre II « Principes, règles et méthodes comptables » point 3. « Mode et méthode d'évaluation », paragraphe « Créances, Dettes et Liquidités » ;
- Garanties données figurant au titre « autres informations ».

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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.

Nous avons axé nos contrôles principalement sur les points suivants : **détermination du chiffre d'affaires, états de suivi des programmes, provisions pour dépréciation des actifs et en particulier des créances intra-groupe**. Ces contrôles n'ont pas révélé d'anomalie significative.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

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

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

Autres informations

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

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES A 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 Paris, le 29 avril 2024

Les commissaires aux comptes

Audit CPA

Fabrice CAILLETTE

Représenté par Philippe de Reviers

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

	31/12/2023 (12 mois)			31/12/2022 (12 mois)
	Brut	Amort.Déprect°.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	562 148	500 936	61 212	173 641
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	575 199	431 079	144 120	261 188
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	1 170 879		1 170 879	1 035 165
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Avances & acomptes sur immo. Incorpor.				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériel et outillage indus.				
Autres immobilisations corporelles	134 929	112 380	22 549	33 482
Immobilisations en cours				
Avances & acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participat° évaluées selon mise en équival.				
Autres participations	19 902 458	230	19 902 228	17 815 519
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				1 500
Autres immobilisations financières	1 395 363		1 395 363	1 588 341
ACTIF IMMOBILISE	23 740 976	1 044 625	22 696 350	20 908 837
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	379 873		379 873	379 873
En-cours de production de services	93 822		93 822	18 996
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances & acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Clients et comptes rattachés	48 293 157	234 321	48 058 836	46 599 269
Fournisseurs débiteurs	196 137		196 137	127 248
Personnel	9 448		9 448	9 991
Organismes sociaux	9 062		9 062	11 611
Etat, impôts sur les bénéfices	10 332		10 332	
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	395 849		395 849	626 246
Autres	44 697 734	5 426 658	39 271 077	25 010 332
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	22 300	3 301	18 999	15 842
Instruments financiers à terme et jetons détenus	2 800 000		2 800 000	
Disponibilités	909 194		909 194	708 006
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	438 310		438 310	342 106
ACTIF CIRCULANT	98 255 219	5 664 281	92 590 939	73 849 520
Charges à répartir sur plusieurs exercices	829 913		829 913	
Primes de remboursement des obligations	297 920		297 920	475 669
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	123 124 028	6 708 906	116 415 122	95 234 025

BILAN PASSIF

Présenté en Euros

	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
Capital social ou individuel	1 536 629	1 520 129
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	13 488 341	13 504 841
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	152 012	124 013
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	3 298 878	2 678 796
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	619 684	648 080
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	131 918	69 558
CAPITAUX PROPRES	19 227 462	18 545 418
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	60 000	60 000
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	60 000	60 000
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires	38 168 624	19 350 230
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 989 284	6 212 472
Découverts, concours bancaires		2 143
Emprunts et dettes financières diverses	4 939 932	1 034 288
Associés	30 380 169	32 521 938
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 921 604	4 825 308
Personnel	347 154	135 898
Organismes sociaux	320 194	338 047
Etat, impôts sur les bénéfices		7 668
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	8 549 839	8 408 817
Etat, obligations cautionnées		
Autres impôts, taxes et assimilés	127 223	149 814
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10	4
Autres dettes	2 106 820	2 144 114
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 276 807	1 497 866
DETTES	97 127 659	76 628 607
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	116 415 122	95 234 025

COMPTE DE RESULTAT

Présenté en Euros

RUBRIQUES	France	Export	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	11 921 642		11 921 642	10 756 201
Chiffres d'affaires Nets	11 921 642		11 921 642	10 756 201
Production stockée			74 826	18 996
Production immobilisée			101 376	153 592
Subventions d'exploitation reçues				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			603 648	505 752
Autres produits			7 506	1 241
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			12 708 999	11 435 781
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock matières premières et autres approvisionnements				
Autres achats et charges externes			4 647 915	4 954 433
Impôts, taxes et versements assimilés			111 519	109 843
Salaires et traitements			2 996 257	2 485 112
Charges sociales			1 260 620	1 074 823
Dotations aux amortissements sur immobilisations			246 432	238 047
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			234 321	494 173
Dotations aux provisions pour risques et charges				60 000
Autres charges			577 179	115 623
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			10 074 243	9 532 053
R E S U L T A T E X P L O I T A T I O N			2 634 756	1 903 728
Bénéfice attribué ou perte transférée			8 941	159
Perte supportée ou bénéfice transféré			56 354	680
QUOTES-PARTS DE RÉSULTAT SUR OPERATIONS EN COMMUN			-47 413	-521
Produits financiers de participations			2 443 327	1 266 718
Produits des autres valeurs mobilières				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur provisions et transferts de charges			6 138 865	7 260 437
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				3 658
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			8 582 191	8 530 813
Dotations financières aux amortissements et provisions			5 607 938	6 316 016
Intérêts et charges assimilées			4 854 197	3 327 638
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			1 218	
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES			10 463 353	9 643 654
R E S U L T A T F I N A N C I E R			-1 881 162	-1 112 841
R E S U L T A T C O U R A N T A V A N T I M P O T			706 181	790 366

COMPTE DE RESULTAT (SUITE)

Présenté en Euros

RUBRIQUES	31/12/2023 (12 mois)	31/12/2022 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	59 696	11 906
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	59 696	11 906
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	61 496	2 245
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	40 337	95 980
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	62 361	60 923
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	164 193	159 148
R E S U L T A T E X C E P T I O N N E L	-104 497	-147 242
Participation des salariés		
Impôts sur les bénéfices	-18 000	-4 956
TOTAL DES PRODUITS	21 359 827	19 978 659
TOTAL DES CHARGES	20 740 143	19 330 579
R E S U L T A T N E T	619 684	648 080
Dont Crédit-bail mobilier	46 026	58 359
Dont Crédit-bail immobilier		

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

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

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

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en Euros.

I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'exercice se caractérise par les événements et circonstances ci-après :

- Le remboursement de trois emprunts obligataires pour un montant nominal de 3 549 011 euros et le remboursement partiel de cinq emprunts obligataires pour un total de 4 722 008 euros.
- L'émission de trois nouveaux emprunts obligataires pour 3 489 413€.
- La souscription à deux financements EURO PP pour des montants respectifs de 10 600 000 euros et 13 000 000 euros.
- La souscription à deux prêts participatifs de 2 000 000 euros chacun.
- Une augmentation de capital de 16 500 euros.
- Des prises de participation partielles ou totales dans 28 sociétés pour un montant total de 1 803 296 euros.

II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES**1. PRINCIPES GENERAUX**

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 ont été établis 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 d'arrêté des dits comptes annuels.

2. CHANGEMENT DE METHODE

Aucun changement de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Aucun changement de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3. MODE ET METHODE D'EVALUATION

➤ Immobilisations Incorporelles et Corporelles

✓ Coût d'entrée

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

En outre, l'entreprise a opté pour l'incorporation au coût d'entrée des immobilisations corporelles et incorporelles des frais d'acquisition d'immobilisations.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

✓ Frais d'établissement :

La société a opté pour la comptabilisation à l'actif de ses frais d'établissement avec amortissement sur 5 ans sans prorata temporis.

➤ Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

Les frais d'acquisition d'immobilisations sont incorporés au coût d'achat de l'immobilisation et amortis sur 5 ans en amortissement dérogatoire.

➤ Stocks et en-cours

Les stocks de marchandises et approvisionnements sont valorisés à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) selon la méthode du premier entrée/premier sorti.

Une dépréciation est constituée lorsqu'à la clôture de l'exercice le coût d'entrée du stock excède la valeur nette probable de réalisation déterminée selon les conditions du marché.

➤ Créances, Dettes et Liquidités

Les créances, dettes et liquidités sont évaluées pour leur valeur nominale.

Pour les créances, une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire (en pratique la valeur probable de recouvrement) est inférieure à la valeur comptable.

Par prudence, des pertes à terminaison ont dû être constatées sur certains chantiers non encore achevés.

Une provision sur les créances d'UNITI (créances clients et avances de trésorerie) a été dotée pour un montant de 5 660 979 euros. Elle concerne les sociétés et chantiers suivants :

- Maxime
- Villiers sur Morin
- Pierre Laye
- Saint Julien
- Saint Jacques
- Alexandra
- Amandine

➤ Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées en fonction du risque estimé par l'entreprise en tenant compte des derniers éléments connus à la date d'arrêté et conformément au principe de prudence.

La différence entre le risque estimé et le risque maximal, correspondant par exemple aux demandes des parties adverses en cas de litige, correspond à un passif éventuel mentionné en annexe du tableau des provisions pour risques et charges.

➤ Engagements en matière de retraite**Option retenue :**

Conformément au choix laissé par le Code de Commerce, l'entreprise ne comptabilise pas ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite en provision pour risques et charges mais mentionne son évaluation en engagements hors bilan.

Méthode de calcul retenue :

Pour l'évaluation de ses engagements retraite, l'entreprise applique la recommandation 2003-R.01 du 1^{er} avril 2003 : Le champ d'application de cette recommandation et les traitements adoptés sont ceux de la norme IAS 19 «Méthode Rétrospective des unités de crédit projetées »(P.B.O)

P.B.O (Projected Benefit Obligation) : Représente la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalué en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de Turn-over et de survie.

Cette méthode retient comme base le salaire de fin de carrière.

Les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

Le taux d'actualisation retenu au 31/12/2023 est de 3.25 % ,

Les engagements sont évalués pour un âge de départ à la retraite fixé à 65 ans et incluent les charges sociales.

Dettes actuarielles au 31/12/2023 :

La dette actuarielle des engagements de retraite au 31/12/2023 s'élève à 55 448€ :

- Cadres = 51 112€

- Non cadres = 4 336€

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Frais d'établissement = 562 148 €

Frais d'établissement	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette
Frais de constitution			
Frais de premier établissement			
Frais d'augmentation de capital	562 148	500 936	61 212
TOTAL	562 148	500 936	61 212

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 23 740 976 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	2 132 347	38 000		2 170 347
Immobilisations corporelles	134 929			134 929
Immobilisations financières	19 689 374	1 614 931	6 484	21 297 821
Immobilisations en cours	34 165	103 713		137 878
TOTAL	21 990 815	1 756 644	6 484	23 740 976

Amortissements et dépréciations d'actif = 1 044 625 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	696 517	235 498		932 015
Immobilisations corporelles	101 447	10 934		112 380
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	284 015	230	284 015	230
TOTAL	1 081 979	246 662	284 015	1 044 625

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Frais d'augmentation de capital	562 148	500 936	61 212	5 ans
Concessions et droits similaires	6 992	6 992	0	3 ans
Logiciels	354 557	332 709	21 848	3 ans
Projet developpe interne	213 651	91 378	122 272	3 ans
Autres immobilisations incorporelles	1 033 000	0	1 033 000	Non amortiss.
Agencements locaux	70 498	49 793	20 706	de 3 à 7 ans
Materiel de bureau	8 626	8 626	0	de 3 à 7 ans
Materiel informatique	45 159	44 871	288	3 ans
Mobilier	10 645	9 090	1 555	de 5 à 10 ans
Immos en cours incorporelles	137 879	0	137 879	Non amortiss.
TOTAL	2 443 154	1 044 395	1 398 759	

Etat des stocks = 473 695€

Le stock s'élève à 473 695 euros, il correspond à l'acquisition d'un foncier pour 379 873€ et des frais engagés pour des grand projets à hauteur de 93 822 euros.

Etat des créances = 95 445 393 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	1 395 363		1 395 363
Actif circulant & charges d'avance	94 050 030	94 050 030	
TOTAL	95 445 393	94 050 030	1 395 363

Dépréciations = 5 664 281 €

Nature des dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Stocks et en-cours				
Comptes de tiers	6 342 974	5 660 979	6 342 974	5 660 979
Comptes financiers	6 049	3 301	6 049	3 301
TOTAL	6 349 023	5 664 281	6 349 023	5 664 281

Parmi les dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2023, 4 530 595 euros concernent la SCCV Le Clos de l'Amandine qui, à la date de clôture des comptes annuels 2023, est engagée dans plusieurs procédures contentieuses à l'encontre des intervenants dans une opération de construction livrée au cours du premier semestre 2020. Compte tenu des dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2023, la valeur nette des créances détenues par UNITI SA sur la filiale le Clos de l'Amandine s'établit à 700k€. Cette valeur correspond à l'estimation des indemnités à recevoir à l'issue des procédures en cours.

Détail des dépréciations

Sociétés	Dépréciations sur créances commerciales	Dépréciations sur créances financières	TOTAL ACTIF CIRCULANT	Dépréciations sur titres de participation
Julien		382 307	382 307	
Jacques		292 732	292 732	
Alexandra		43 961	43 961	
Amandine		4 530 595	4 430 595	230
Maxime	234 321	23 096	257 417	
Villiers sur Morin		82 317	82 317	
Pierre Laye		71 550	71 550	
TOTAL	234 321	5 426 558	5 660 879	230

Produits à recevoir par postes du bilan = 11 656 312 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	11 511 402
Autres créances	144 910
Disponibilités	
TOTAL	11 656 312

Charges constatées d'avance = 438 310 €

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 1 536 629 €

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	15 201 290	0.10	1 520 129
Titres émis	165 000	0.10	16 500
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	15 366 290	0.10	1 536 629

Variations capitaux propres :

	Capital	Prime d'émission	Réserves légales	Réserves	Résultat de l'exercice	Provisions réglementées	Total Capitaux propres
Situation à la clôture N-1	1 520 129	13 504 841	124 013	2 678 796	648 080	69 558	18 545 418
Affectation de résultat			27 999	620 081	-648 080		0
Dividendes							
Résultat de l'exercice					619 684		619 684
Augmentation de capital	16 500	-16 500					0
Dotations prov. réglementées						62 361	62 361
Situation à la clôture N	1 536 629	13 488 341	152 012	3 298 878	619 684	131 918	19 227 463

Composition du capital social :

Actionnaires	% de détention	Nombre de titres
ETS ORIA	56.63 %	8 702 692
SILVER HOLDING	35.78 %	5 497 670
SALARIES	5.62 %	863 252
AUTRES PORTEURS	1.91 %	292 832
ACTIONS PROPRES	0.06 %	9 844
Titres en fin d'exercice	100.00 %	15 366 290

Provisions = 191 918 €

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions réglementées	69 558	62 361	0	131 918
Provisions pour risques & charges	60 000	0	0	60 000
TOTAL	129 558	62 361	0	191 918

Etat des dettes = 97 127 659 €

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Prêts participatifs	4 000 000		1 041 667	2 958 333
Emprunts obligataires euro PP	23 600 000		23 600 000	
Dettes bancaires	4 989 284	1 245 716	3 743 569	
Autres emprunts obligataires	14 568 624	9 321 079	5 247 546	
Dettes financières diverses	31 320 101	31 320 101		
Fournisseurs	5 921 882	5 921 882		
Dettes fiscales & sociales	9 344 409	9 344 409		
Dettes sur immobilisations	10	10		
Autres dettes	2 106 820	2 106 820		
Produits constatés d'avance	1 276 807	1 276 807		
TOTAL	97 127 937	60 536 822	33 632 782	2 958 333

Les primes d'émission des emprunts obligataires sont amorties linéairement sur la durée de remboursement de l'emprunt dont elles dépendent. Au 31 décembre 2023 il reste à amortir un montant de 297 920€.

Charges à payer par postes du bilan = 2 666 979 €

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp.& dettes financières div.	47 220
Fournisseurs	1 828 436
Dettes fiscales & sociales	336 890
Autres dettes	454 433
TOTAL	2 666 979

Produits constatés d'avance = 1 276 807 €

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Engagements de crédit-bail :

Au 31 décembre 2023, UNITI SA a souscrit 3 contrats de crédits-baux. Les engagements restants sont évalués à 184 213 €

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires = 11 921 642 €

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	10 740 379	90.09 %
Produits des activités annexes	1 181 263	9.91 %
TOTAL	11 921 642	100.00 %

Détail des charges et produits exceptionnels

Libellés	Charges	Produits
Pénalités et amendes	61 496	0
Cessions d'actif	321	144
Opérations exceptionnelles diverses	40 016	59 552
Dotations aux amortissements dérogatoires	62 361	0
TOTAL	164 194	59 696

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = -18 000 €

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	2 634 756	-656 534	1 978 228
Résultat financier	-1 928 575	264 047	-1 664 528
Résultat exceptionnel	-104 497	410 487	305 990
Participation des salariés			
TOTAL	601 684	-18 000	619 684

Incidence des évaluations fiscales dérogatoires

Incidence fiscale du dérogatoire	Montant
Résultat net de l'exercice	619 684
Impôts sur les bénéfices	-18 000
Résultat comptable avant impôts	601 684
Variation des prov. Réglementées	62 361
Résultat hors impôts et dérogatoire	664 045

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Accroissements et allègements	Montant	Impôts
Accroissements	131 918	32 980
Provisions réglementées	131 918	32 980
Subventions à réintégrer au résultat		
Allègements	2 973 529	743 382
Provis. non deduct. L'année de dotat.		
Total des déficits exploit. Reportables	2 973 529	743 382
Total des amortissements différés		
Total des moins-values à long terme		

Intégration fiscale :

Une convention d'intégration fiscale a été mise en place le 31 mai 2023 avec effet au 1^{er} janvier 2023. Cette convention dont UNITI SA est la tête de groupe regroupe 59 sociétés filiales.

La convention prévoit une méthode de comptabilisation de type 4, c'est-à-dire que l'ensemble des impôts sont comptabilisés chez la mère. Les filiales intégrées fiscalement ne comptabilisent aucun impôts ou aucune économie d'impôts sur les sociétés.

Au cours de cet exercice, UNITI SA n'a aucune charge d'impôt sur les sociétés. En l'absence d'intégration fiscale, il en aurait été de même, notamment en raison du bénéfice d'un déficit reportable de 737 035 euros.

A la clôture de cet exercice et après imputation des résultats fiscaux des filiales intégrées fiscalement, UNITI SA bénéficie d'un déficit fiscal à reporter de 2 973 529 euros.

Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers. On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

AUTRES INFORMATIONS

Evènements postérieurs à la clôture :

Aucun évènement significatif survenu entre la date de clôture et la date d'établissement des comptes.

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	86 963
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	
TOTAL	86 963

Entreprises Liées : Eléments concernant les entreprises liées et les participations

POSTES	MONTANT CONCERNANT LES ENTREPRISES	
	liées	avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	19 902 458	
Créances rattachées à des participations	44 261 517	
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes (actif circulant)		
Créances clients et comptes rattachés	36 199 838	
Autres créances		
Capital souscrit appelé non versé		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 637 374	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 410 978	120 000
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	30 380 168	
Produits de participation	482 501	
Autres produits financiers	1 960 825	
Charges financières	2 532 731	

Identités des sociétés mères et périmètre de consolidation:

UNITI SA fait partie du périmètre de comptes consolidés de la société FINANCIERE D'ALEGIA par intégration globale en french GAAP.

UNITI SA fait partie du périmètre de comptes consolidés de la société PGIM REAL ESTATE EUROPEAN VALUE PARTNERS II par mise en équivalence en IFRS.

Entreprises Liées : détail des créances clients

SOCIETES	CREANCES CLIENTS	SOCIETES	CREANCES CLIENTS
PEYMENADE	2 467 527	CONVERGENCE	403 221
TOULON ESTEREL	2 149 807	LES LILAS	391 857
CLAUDE MONET	2 007 874	SAINT BEL	371 955
VERDUN	1 315 162	HEMISPHERE	341 744
L'UNION	1 161 264	AGATE	331 940
CLOS DE LORENE	1 106 516	FLOREA	313 186
L'EDEN	1 088 209	OREE DES CHENES	309 716
SCI OREE TOULOUSE	1 044 583	FEVRIER	266 878
L'OPALE	939 025	CLOS ABAYETTE	264 950
RUBIS / STANDING SENIORS	930 741	OREE DES PINS	250 930
ANEMONE	927 081	LOUIS	213 450
JANVIER	839 581	ANTARES	197 297
HARMONY	824 182	JARDINS DE CLEIA	182 543
EMERGENCE	783 455	ENVOL	155 052
HIBISCUS	736 875	CLOS MENNEVEUX	151 034
ICONIC	728 282	GREGOIRIERE	134 550
PIERRE ET MARIE CURIE	715 184	PIBRAC	104 395
CASTEL	704 270	KASSANDRA	97 299
DRAGUIGNAN	701 920	IRIS	81 962
HUGO	688 600	CLOS DE LA CONVENTION	76 152
APPARTE	685 015	COCON	60 000
CASSIOPEE	664 942	LE CLOS MARION	51 848
MARS	610 779	MARMANDE	43 635
PREMIERE PIERRE	601 684	AMANDINE	41 846
ALHENA	598 323	OUSSEA	40 715
SENAS	583 092	EUCALYPTUS	36 101
SEQUOIA	575 525	EMERAUDE	31 613
DOMAINE DES PINS	575 393	BELBOSC	21 120
LES CAMELIAS	544 748	SYMBIOSE	14 099
CLOS DU BASTION	543 584	ODYSSEE	7 181
SOLEIADE	543 032	JARINDS D'ESMEE	3 744
BOISSIERE	510 668	CARRE DES SENS	1 922
AMARYLLIS	489 385	ORPHEE	1 800
AUBE	483 403	SQUARE CRISTAL	92
MILLESIME	464 423	AQUARELIA	65
MAS BEDOS	435 872	GUSTAVE EIFFEL	55
JARDINS D'EMILIE	433 886		
TOTAL CREANCES CLIENTS			36 199 838

Entreprises Liées : détail des avances clients

SOCIETES	AVANCES CLIENTS	SOCIETES	AVANCES CLIENTS
LE GABRIEL	642 589	AQUARELLE	90 000
ECRIN	292 703	FACTORY	80 122
EGLANTINE	172 977	LE CLOS MATTY	21 858
HORIZON	114 538	KENNEDY	16 900
L'ORANGER	109 703	JARDIN DES FLEUR	2 257
AURORE / UNITI ACCESSION	93 251	RESIDENCE ST JULIEN	476
TOTAL AVANCES CLIENTS			1 637 374

Entreprises Liées : détail des autres créances et autres dettes

SOCIETES	AUTRES CREANCES	SOCIETES	AUTRES CREANCES
CLOS D AMANDINE	5 188 519	CLAUDE MONET	73 020
EGLANTINE	2 956 669	MARS	69 674
LES JARDINS DE CLEIA	2 770 370	LIGNY	65 028
ALHENA	2 388 211	SAIN BEL TILLION	62 846
LES TERRASSES DE KASSANDRA	1 774 646	CLOS D ALEXANDRA	44 877
TOULON ESTEREL	1 749 362	AMBARES	43 451
L'OREE DES CHENES	1 628 550	AMARYLLIS	33 422
CLOS DE JADE	1 612 457	GREGOIRIERE	32 525
DOMAINE DES PINS	1 488 027	CONVERGENCE	23 368
ANTARES	1 390 587	UNITI NORD DE FRANCE	19 349
35 NATIONALE	1 270 222	APPARTE	17 114
OUSSEA	1 212 924	LA RESIDENCE DIEGO	11 353
L EUCALYPTUS	1 208 750	PP CAPISCOL	10 561
COCON	1 108 717	BELBOSC	9 079
RANGUEIL	1 027 038	PP BELVEDERE DE FONTENAY	7 738
LES JARDINS D EMILIE	933 510	LE CASTEL	6 453
L'AUBE	914 584	PP TORTUES	5 420
ANEMONE	902 687	HUGO	4 269
PYRAMIS	860 811	SASU MARMANDE	4 175
SENAS ALPILLES	732 401	FLOREA	3 613
LES SENS CIEL	703 122	PACA DEV	1 360
PEYMEADE	695 670	L'OREE DES PINS	1 085
CARRE DES SENS	680 661	PP HOTEL DE VILLE 2	729
CLOS DE VERDUN	662 397	PP LA MADELEINE	627
AURORE / UNITI ACCESSION	598 401	PARENTHESE	465
LES JARDINS D IRIS	514 312	SOCIETES	AUTRES DETTES
CAMELIAS	459 515	UNITI PERFORMANCE	16 448 817
MAS BEDOS	438 036	SEQUOIA	2 490 378
ORPHEE	418 868	CLOS ENGUERAND	1 029 856
ERGOTAXIO	390 326	GRENADE	998 447
RES ST JULIEN	382 783	SQUARE CRISTAL	608 917
UNION	344 408	SYMBIOSE	454 105
UNITI CROISSANCE 2	340 336	LILAS	440 982
UNITI FINANCEMENT	331 530	UNITI CROISSANCE	414 763
DRAGUIGNAN ESTEREL	319 409	RUBIS / STANDING SENIOR	276 381
CLOS ST JACQUES	294 024	COQUELICOT	136 920
L OPALE	280 851	CLOS DE LA CONVENTIO	136 351
LE CLOS MENNEVEUX	265 976	OREE DE TOULOUSE	98 448
EMERGENCE	265 179	SCCV PIBRAC	76 132
TOULON VISTA	243 691	AQUARELLE	60 517
BEGONIA	240 848	GIANNI	57 624
L EDEN	236 140	L ASTILBE	12 856
PIERRE ET MARIE CURIE	228 304	VAR SILVER SANTE	1 902
LE CLOS MARION	208 274	PP CASTEL	343
LE CLOS DE L ABAYETTE	175 277	PROJECT DEV	311
SOLEIADE	173 432	PP HOTEL DE VILLE	267
HARMONY	145 158	PP VICTORIA	98
36 SIGNON	140 500	PP 4VENTS	81
HIBISCUS / FONCIERE UNITI	134 584	PP PORT	52
LE CLOS DE LORENE	119 506	ALBERT	51
JANVIER	82 425	PP CHATEAU	49
AVESNES	76 937	ACTIONNAIRES	6 635 478
TOTAL AUTRES CREANCES	44 261 517	TOTAL AUTRES DETTES	30 380 168

Garanties données au 31/12/2023

Société	Montant Emprunté	Portée de la Garantie
UNITI SA	6 000 000	Nantissement d'une partie du prix de vente (VEFA) des opérations Oussea, Les Jardins d'Emilie, l'Aube et les Jardins d'Iris (mécanisme de nantissement spécifique par opération) en garantie du remboursement des échéances de l'emprunt
UNITI SA	2 231 250	Nantissement des titres de la société Première Pierre
UNITI SA	2 230 000	Nantissement des titres de la société Première Pierre
UNITI SA	2 000 000	Contrat de fiducie sûreté portant sur 100% des titres des sociétés La Grégorière, Les jardins d'Iris et L'Orée de Toulouse
UNITI SA	575 000	GAPD Les Sens Ciel

Filiales	Montant emprunté par la filiale	Portée de la Garantie donnée par UNITI	Portée de la Garantie donnée par la filiale
UNITI CROISSANCE	26 700 000		Nantissement des titres en garantie de l'emprunt souscrit auprès de Silver Holding SAS (1)
UNITI CROISSANCE 2	20 000 000		Nantissement des titres en garantie de l'emprunt souscrit auprès de Silver Holding SAS (2)
UNITI PERFORMANCE	3 515 509	GAPD	Nantissement des actions de la filiale Gage de premier rang sur 100% des actions de chacune des 5 sociétés filiales ; Gage de premier rang sur le prix de vente des 5 opérations concernées
COCON	2 700 000		Hypothèque sur le terrain et les constructions à édifier sur ledit terrain
UNITI PERFORMANCE	2 399 000		Caution solidaire indivisible
SEQUOIA	2 362 000	Promesse unilatérale d'achat détenue par l'investisseur	
EGLANTINE	2 323 600		Privilège prêteur de denier 1 ^{er} rang
ANTARES	2 250 000	Caution personnelle et solidaire	Hypothèque sur le terrain et les constructions à édifier sur ledit terrain
UNITI PERFORMANCE	2 000 000		Caution solidaire indivisible
EGLANTINE	1 867 320	Caution personnelle et solidaire	Promesse d'affectation hypothécaire à hauteur de 4 500 000 €
UNITI PERFORMANCE	1 600 000		Caution solidaire indivisible
ERGOTAXIO	1 400 000	GAPD	Hypothèque sur le terrain et les constructions à édifier sur ledit terrain
LES LILAS	986 000	Promesse unilatérale d'achat détenue par l'investisseur	

(1) Au 31 décembre 2023, le montant des tirages réalisés s'établit à 4 168 750 Euros

(2) Au 31 décembre 2023, le montant des tirages réalisés s'établit à 7 180 000 Euros

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 11 656 312 €

Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés	Montant
Clients - fae(418000)	264 000
Clients- factures a etablir(418100)	10 679 069
Clients - factures a etablir(418200)	568 334
TOTAL	11 511 402

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Fournisseurs - avoirs a recevo(409800)	126 000
Cpam - ijss a percevoir(438700)	6 298
Etat - produits a recevoir(448700)	12 613
TOTAL	144 910

Charges constatées d'avance = 438 310 €

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constat es d'avance(486000)	438 310
TOTAL	438 310

Charges à payer = 2 666 979 €

Emprunts & dettes financières diverses	Montant
Interets courus sur emprunts(168880)	47 220
TOTAL	47 220

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues(408100)	261 582
Frs - fnp cpt auxiliaires(408200)	1 566 854
TOTAL	1 828 436

Dettes fiscales et sociales	Montant
Dettes provis. prov conges a payer(428200)	164 766
Charges sociales s/cong s payer(438200)	71 177
Etat - autres charges payer(448600)	3 200
Etat - flat tax a payer(448601)	62 426
Etat - cvae(448610)	32 642
Etat - tf(448636)	2 679
TOTAL	336 890

Autres dettes	Montant
Clients - avoirs a etablr(419800)	454 433
TOTAL	454 433

Produits constatés d'avance = 1 276 807 €

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constates d'avance(487000)	1 276 807
TOTAL	1 276 807

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Tableau

Nature des Indications / Périodes	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I – Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	1 536 629	1 520 129	1 240 129	1 240 129	1 240 129
b) Nombre d'actions émises	15 366 290	15 201 290	12 401 290	12 401 290	12 401 290
II – Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	11 921 642	10 756 201	10 159 351	11 351 525	11 760 553
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	119 698	130 368	1 577 442	2 792 214	2 560 542
c) Impôt sur les bénéfices	-18 000	-4 956	-3 208	-15 334	218 216
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	619 684	648 080	661 192	374 873	302 621
f) Montants des bénéfices distribués	0	0	0	0	0
g) Participation des salariés	0	0	0	0	0
III – Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	0.04	0.04	0.05	0.03	0.02
b) Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0
IV – Personnel :					
a) Nombre de salariés	36	32	33	29	23
b) Montant de la masse salariale	2 996 257	2 485 112	1 979 212	1 486 650	1 101 102
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 260 620	1 074 823	873 117	654 142	470 279

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

FILIALES	CAPITAL	RESERVES ET RAN	QP DE DETENTION	VALEUR BRUTE DES TITRES DETENUS	VALEUR NETTE DES TITRES DETENUS	CA HT DU DERNIER EX. CLOS	RESULTAT DU DERNIER EX. CLOS
35 NATIONALE	2 000	2 466	51%	1 020	1 020	-	-2 466
36 SIGNON	100	-	99%	99	99	-	-100
ABAYETTE	100	-25	100%	100	100	-	-
ALBERT*	100	-	51%	51	51	-	-
ALHENA	100	-1 179 924	100%	100	100	42 847	-612 984
AMARYLLIS	100	-3	100%	100	100	-	-
AMBARES PASTEUR	100	-	51%	51	51	-	-
ANEMONE	1 000	-888 375	100%	140 592	140 592	-	-31
ANTARES	100	508 661	100%	100	100	-	-93 534
APPARTE	1	-337	100%	1	1	-	-100
AQUARELLE	100	10	100%	100	100	1 893 503	209 814
AURORE / UNITI SUCCESSION	100	58 912	100%	100	100	-	-
AVESNES	100	-3 239	51%	51	51	-	-2 928
AVRIL	100	-	100%	100	100	-	-
BEGONIA	1 000	-256 586	100%	143 092	143 092	-	-12 201
BELAMI*	100	-	100%	100	100	-	-
CARRE DES SENS	100	-	100%	100	100	-	166 000
CIEL	100	-319 999	100%	100	100	-	-265 729
CLAUDE MONET	100	-60 614	100%	100	100	-	-
CLOS AMANDINE	1 000	-5 094 322	100%	229	-	-	-247 974
CLOS D'ALEXANDRA	1 000	-42 561	100%	999	999	-	-2 400
CLOS DE JADE	100	-1 345 042	100%	100	100	-	-135 554
CLOS DE LA CONVENTION	100	-1 852	100%	100	100	-	-1
CLOS D'ENGUERAND	1 257	972 803	100%	1 731 343	1 731 343	13 571	41 969
CLOS MARION	100	-27 780	100%	100	100	-	-
CLOS MARMANDE	100	-39 690	100%	100	100	-	-361
CLOS SAINT JACQUES	1 000	-257 926	100%	999	999	-	-34 806
COCON	100	-96 945	100%	100	100	-	10 544
CONVERGENCE	100	-	100%	100	100	-	-
COQUELICOT	1 000	130 592	100%	100 561	100 561	-	4 675
DESTINY*	100	-	100%	100	100	-	-
DOMAINE DES PINS	100	-1 945 845	100%	100	100	-	-85 010
DRAGUIGNAN ESTEREL	100	1 609	100%	95	95	-	-
EGLANTINE	2 648	117 887	100%	1 637 325	1 637 325	-	-828 996
EMERGENCE	100	-	100%	100	100	-	-
ERGOTAXIO	100	-	100%	100	100	-	-
FEVRIER	100	-	100%	100	100	-	-
FLOREA	100	-	100%	100	100	-	-45 206
GIANNI	1 000	54 711	100%	1 430	1 430	-	1 928
GREGOIRIERE	1 000	-1 275	100%	1 311 567	1 311 567	-	-900
GRENADE	125	-480 658	100%	1 886 717	1 886 717	47 345	83 700
HARMONY	100	-127 963	100%	100	100	-	-310 217
HERMES*	100	-	100%	100	100	-	-
HIBISCUS	100	-3 790	100%	100	100	-	-
JANVIER	100	-	100%	100	100	-	-
JARDINS DE CLEIA	100	-1 674 878	100%	100	100	-	-2 008
JARDINS PERSEPHONE*	100	-	100%	100	100	-	-
KASSANDRA	100	-1 755 830	100%	100	100	44 989	138 315
L'ASTILBE	100	50 430	100%	100	100	-	150
L'AUBE	100	-273 071	100%	100	100	44 900	-147 081

LE CASTEL	100	-	100%	100	100	-	-
LE CLOS DE LORENE	100	-21 155	100%	100	100	-	-
LE CLOS VERDUN	100	-1 392 501	99%	295 051	295 051	-	-228 163
L'EDEN	100	-25 266	100%	100	100	-	-
LES JARDINS D'EMILIE	100	-1 171 131	100%	100	100	22 072 135	-915 163
LES JARDINS D'IRIS	100	10	100%	100	100	25 727	25 627
LES LILAS	210	474 024	100%	100	100	-62 865	-58 050
L'EUCALYPTUS	100	-26 847	100%	100	100	-	-179 734
LIGNY	100	-	51%	51	51	-	-
L'OPALE	100	-390 188	100%	100	100	-	-
L'OREE DE TOULOUSE	100	-402 365	100%	110 000	110 000	257 775	-153 394
L'OREE DES CHENES	500	-1	50%	250	250	-	-1
L'UNION	600	-1 166 026	100%	599	599	-	3 507
MARS	100	-	100%	100	100	-	-
MAS BEDOS	1 000	-390 448	100%	1 000	1 000	-	-
MENNEVEUX	100	-311 091	100%	100	100	12 044	-28 433
OIKODOME	100	-	100%	100	100	-	-
OREE DES PINS	1 000	-	55%	550	550	-	-
ORPHEE	100	-	100%	100	100	-	-
OUSSEA	100	3	100%	100	100	67 076	67 090
PACA DEV	2 000	-	51%	1 020	1 020	7 200	604
PARENTHESE	100	-	99%	99	99	-	-
PEYMEINADE	1 000	-	60%	600	600	-	-
PIBRAC	200	-335 183	100%	199	199	8 535 039	381 100
PM CURIE	100	-380 757	100%	409 000	409 000	-	-4 695
PREMIERE PIERRE**	7 622	4 960 552	75%	6 638 945	6 638 945	3 515 545	1 307 207
PROJECT DEV	2 000	-	51%	1 020	1 020	-	-6 348
PYRAMIS	100	-	100%	100	100	-	-162 000
RANGUEIL	100	-89 930	65%	65	65	-	-79
RESIDENCE DIEGO	100	10	100%	100	100	-	-14 983
RESIDENCE LES CAMELIAS	100	-890 944	100%	100	100	5 838 460	-96 247
RESIDENCE SAINT JULIEN	100	-795 306	100%	100	100	-	-44 114
RIMBAUD*	100	-	100%	100	100	-	-
RUBIS	100	-81 824	100%	100	100	41 208	-125 778
SAINT BEL TILLION	100	-64 982	100%	100	100	-	-171
SASU HUGO	100	-1	100%	100	100	-	-
SCCV DE BELBOSC	1 000	-1 285	50%	1 029 658	1 029 658	-	-427
SENAS ALPILLE	100	-952 301	100%	100	100	-	-
SEQUOIA	230	305 947	100%	100	100	-	78 667
SOLEIADE	2 000	-	51%	1 020	1 020	-	-7 336
SQUARE CRISTAL	100	-142 992	100%	100	100	895 338	852 330
SYMBIOSE	100	-	100%	100	100	9 325 000	549 723
TOULON ESTEREL	100	-2 360 939	100%	100	100	-	-178 670
TOULON VISTA	2 000	-	51%	81 020	81 020	-	-122 043
UNITI CROISSANCE	660 000	6 154 824	50%	3 300 000	3 300 000	-	96 480
UNITI CROISSANCE2	2 000 000	9 030	50%	1 050 052	1 050 052	-	33 499
UNITI PERFORMANCE	100	-60 110	100%	100	100	2 113 737	224 119
UNITI NORD NDF	100	-404 095	100%	75	75	-	389 930
VAR SILVER SANTE	2 000	-1 149 631	51%	1 020	1 020	-	-

Observations complémentaires

* Données financières établies sur la base d'une situation intermédiaire. La 1^{ère} clôture des comptes intervient au 31/12/2024

** Comptes annuels arrêtés au 30/09/2023.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

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

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

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en Euros.

I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'exercice se caractérise par les événements et circonstances ci-après :

- Le remboursement de trois emprunts obligataires pour un montant nominal de 3 549 011 euros et le remboursement partiel de cinq emprunts obligataires pour un total de 4 722 008 euros.
- L'émission de trois nouveaux emprunts obligataires pour 3 489 413€.
- La souscription à deux financements EURO PP pour des montants respectifs de 10 600 000 euros et 13 000 000 euros.
- La souscription à deux prêts participatifs de 2 000 000 euros chacun.
- Une augmentation de capital de 16 500 euros.
- Des prises de participation partielles ou totales dans 28 sociétés pour un montant total de 1 803 296 euros.

II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES**1. PRINCIPES GENERAUX**

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 ont été établis 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 d'arrêté des dits comptes annuels.

2. CHANGEMENT DE METHODE

Aucun changement de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Aucun changement de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

3. MODE ET METHODE D'EVALUATION

➤ Immobilisations Incorporelles et Corporelles

✓ Coût d'entrée

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

En outre, l'entreprise a opté pour l'incorporation au coût d'entrée des immobilisations corporelles et incorporelles des frais d'acquisition d'immobilisations.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

✓ Frais d'établissement :

La société a opté pour la comptabilisation à l'actif de ses frais d'établissement avec amortissement sur 5 ans sans prorata temporis.

➤ Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

Les frais d'acquisition d'immobilisations sont incorporés au coût d'achat de l'immobilisation et amortis sur 5 ans en amortissement dérogatoire.

➤ Stocks et en-cours

Les stocks de marchandises et approvisionnements sont valorisés à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) selon la méthode du premier entrée/premier sorti.

Une dépréciation est constituée lorsqu'à la clôture de l'exercice le coût d'entrée du stock excède la valeur nette probable de réalisation déterminée selon les conditions du marché.

➤ Créances, Dettes et Liquidités

Les créances, dettes et liquidités sont évaluées pour leur valeur nominale.

Pour les créances, une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire (en pratique la valeur probable de recouvrement) est inférieure à la valeur comptable.

Par prudence, des pertes à terminaison ont dû être constatées sur certains chantiers non encore achevés.

Une provision sur les créances d'UNITI (créances clients et avances de trésorerie) a été dotée pour un montant de 5 660 979 euros. Elle concerne les sociétés et chantiers suivants :

- Maxime
- Villiers sur Morin
- Pierre Laye
- Saint Julien
- Saint Jacques
- Alexandra
- Amandine

➤ Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées en fonction du risque estimé par l'entreprise en tenant compte des derniers éléments connus à la date d'arrêté et conformément au principe de prudence.

La différence entre le risque estimé et le risque maximal, correspondant par exemple aux demandes des parties adverses en cas de litige, correspond à un passif éventuel mentionné en annexe du tableau des provisions pour risques et charges.

➤ Engagements en matière de retraite**Option retenue :**

Conformément au choix laissé par le Code de Commerce, l'entreprise ne comptabilise pas ses engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite en provision pour risques et charges mais mentionne son évaluation en engagements hors bilan.

Méthode de calcul retenue :

Pour l'évaluation de ses engagements retraite, l'entreprise applique la recommandation 2003-R.01 du 1^{er} avril 2003 : Le champ d'application de cette recommandation et les traitements adoptés sont ceux de la norme IAS 19 «Méthode Rétrospective des unités de crédit projetées »(P.B.O)

P.B.O (Projected Benefit Obligation) : Représente la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalué en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de Turn-over et de survie.

Cette méthode retient comme base le salaire de fin de carrière.

Les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

Le taux d'actualisation retenu au 31/12/2023 est de 3.25 % ,

Les engagements sont évalués pour un âge de départ à la retraite fixé à 65 ans et incluent les charges sociales.

Dettes actuarielles au 31/12/2023 :

La dette actuarielle des engagements de retraite au 31/12/2023 s'élève à 55 448€ :

- Cadres = 51 112€

- Non cadres = 4 336€

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Frais d'établissement = 562 148 €

Frais d'établissement	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette
Frais de constitution			
Frais de premier établissement			
Frais d'augmentation de capital	562 148	500 936	61 212
TOTAL	562 148	500 936	61 212

Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 23 740 976 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	2 132 347	38 000		2 170 347
Immobilisations corporelles	134 929			134 929
Immobilisations financières	19 689 374	1 614 931	6 484	21 297 821
Immobilisations en cours	34 165	103 713		137 878
TOTAL	21 990 815	1 756 644	6 484	23 740 976

Amortissements et dépréciations d'actif = 1 044 625 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	696 517	235 498		932 015
Immobilisations corporelles	101 447	10 934		112 380
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	284 015	230	284 015	230
TOTAL	1 081 979	246 662	284 015	1 044 625

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Frais d'augmentation de capital	562 148	500 936	61 212	5 ans
Concessions et droits similaires	6 992	6 992	0	3 ans
Logiciels	354 557	332 709	21 848	3 ans
Projet developpe interne	213 651	91 378	122 272	3 ans
Autres immobilisations incorporelles	1 033 000	0	1 033 000	Non amortiss.
Agencements locaux	70 498	49 793	20 706	de 3 à 7 ans
Materiel de bureau	8 626	8 626	0	de 3 à 7 ans
Materiel informatique	45 159	44 871	288	3 ans
Mobilier	10 645	9 090	1 555	de 5 à 10 ans
Immos en cours incorporelles	137 879	0	137 879	Non amortiss.
TOTAL	2 443 154	1 044 395	1 398 759	

Etat des stocks = 473 695€

Le stock s'élève à 473 695 euros, il correspond à l'acquisition d'un foncier pour 379 873€ et des frais engagés pour des grand projets à hauteur de 93 822 euros.

Etat des créances = 95 445 393 €

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	1 395 363		1 395 363
Actif circulant & charges d'avance	94 050 030	94 050 030	
TOTAL	95 445 393	94 050 030	1 395 363

Dépréciations = 5 664 281 €

Nature des dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Stocks et en-cours				
Comptes de tiers	6 342 974	5 660 979	6 342 974	5 660 979
Comptes financiers	6 049	3 301	6 049	3 301
TOTAL	6 349 023	5 664 281	6 349 023	5 664 281

Parmi les dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2023, 4 530 595 euros concernent la SCCV Le Clos de l'Amandine qui, à la date de clôture des comptes annuels 2023, est engagée dans plusieurs procédures contentieuses à l'encontre des intervenants dans une opération de construction livrée au cours du premier semestre 2020. Compte tenu des dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2023, la valeur nette des créances détenues par UNITI SA sur la filiale le Clos de l'Amandine s'établit à 700k€. Cette valeur correspond à l'estimation des indemnités à recevoir à l'issue des procédures en cours.

Détail des dépréciations

Sociétés	Dépréciations sur créances commerciales	Dépréciations sur créances financières	TOTAL ACTIF CIRCULANT	Dépréciations sur titres de participation
Julien		382 307	382 307	
Jacques		292 732	292 732	
Alexandra		43 961	43 961	
Amandine		4 530 595	4 430 595	230
Maxime	234 321	23 096	257 417	
Villiers sur Morin		82 317	82 317	
Pierre Laye		71 550	71 550	
TOTAL	234 321	5 426 558	5 660 879	230

Produits à recevoir par postes du bilan = 11 656 312 €

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	11 511 402
Autres créances	144 910
Disponibilités	
TOTAL	11 656 312

Charges constatées d'avance = 438 310 €

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social = 1 536 629 €

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	15 201 290	0.10	1 520 129
Titres émis	165 000	0.10	16 500
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	15 366 290	0.10	1 536 629

Variations capitaux propres :

	Capital	Prime d'émission	Réserves légales	Réserves	Résultat de l'exercice	Provisions réglementées	Total Capitaux propres
Situation à la clôture N-1	1 520 129	13 504 841	124 013	2 678 796	648 080	69 558	18 545 418
Affectation de résultat			27 999	620 081	-648 080		0
Dividendes							
Résultat de l'exercice					619 684		619 684
Augmentation de capital	16 500	-16 500					0
Dotations prov. réglementées						62 361	62 361
Situation à la clôture N	1 536 629	13 488 341	152 012	3 298 878	619 684	131 918	19 227 463

Composition du capital social :

Actionnaires	% de détention	Nombre de titres
ETS ORIA	56.63 %	8 702 692
SILVER HOLDING	35.78 %	5 497 670
SALARIES	5.62 %	863 252
AUTRES PORTEURS	1.91 %	292 832
ACTIONS PROPRES	0.06 %	9 844
Titres en fin d'exercice	100.00 %	15 366 290

Provisions = 191 918 €

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions réglementées	69 558	62 361	0	131 918
Provisions pour risques & charges	60 000	0	0	60 000
TOTAL	129 558	62 361	0	191 918

Etat des dettes = 97 127 659 €

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Prêts participatifs	4 000 000		1 041 667	2 958 333
Emprunts obligataires euro PP	23 600 000		23 600 000	
Dettes bancaires	4 989 284	1 245 716	3 743 569	
Autres emprunts obligataires	14 568 624	9 321 079	5 247 546	
Dettes financières diverses	31 320 101	31 320 101		
Fournisseurs	5 921 882	5 921 882		
Dettes fiscales & sociales	9 344 409	9 344 409		
Dettes sur immobilisations	10	10		
Autres dettes	2 106 820	2 106 820		
Produits constatés d'avance	1 276 807	1 276 807		
TOTAL	97 127 937	60 536 822	33 632 782	2 958 333

Les primes d'émission des emprunts obligataires sont amorties linéairement sur la durée de remboursement de l'emprunt dont elles dépendent. Au 31 décembre 2023 il reste à amortir un montant de 297 920€.

Charges à payer par postes du bilan = 2 666 979 €

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp.& dettes financières div.	47 220
Fournisseurs	1 828 436
Dettes fiscales & sociales	336 890
Autres dettes	454 433
TOTAL	2 666 979

Produits constatés d'avance = 1 276 807 €

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

Engagements de crédit-bail :

Au 31 décembre 2023, UNITI SA a souscrit 3 contrats de crédits-baux. Les engagements restants sont évalués à 184 213 €

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Ventilation du chiffre d'affaires = 11 921 642 €

Le chiffre d'affaires de l'exercice se décompose de la manière suivante :

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	10 740 379	90.09 %
Produits des activités annexes	1 181 263	9.91 %
TOTAL	11 921 642	100.00 %

Détail des charges et produits exceptionnels

Libellés	Charges	Produits
Pénalités et amendes	61 496	0
Cessions d'actif	321	144
Opérations exceptionnelles diverses	40 016	59 552
Dotations aux amortissements dérogatoires	62 361	0
TOTAL	164 194	59 696

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = -18 000 €

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	2 634 756	-656 534	1 978 228
Résultat financier	-1 928 575	264 047	-1 664 528
Résultat exceptionnel	-104 497	410 487	305 990
Participation des salariés			
TOTAL	601 684	-18 000	619 684

Incidence des évaluations fiscales dérogatoires

Incidence fiscale du dérogatoire	Montant
Résultat net de l'exercice	619 684
Impôts sur les bénéfices	-18 000
Résultat comptable avant impôts	601 684
Variation des prov. Réglementées	62 361
Résultat hors impôts et dérogatoire	664 045

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Accroissements et allègements	Montant	Impôts
Accroissements	131 918	32 980
Provisions réglementées	131 918	32 980
Subventions à réintégrer au résultat		
Allègements	2 973 529	743 382
Provis. non deduct. L'année de dotat.		
Total des déficits exploit. Reportables	2 973 529	743 382
Total des amortissements différés		
Total des moins-values à long terme		

Intégration fiscale :

Une convention d'intégration fiscale a été mise en place le 31 mai 2023 avec effet au 1^{er} janvier 2023. Cette convention dont UNITI SA est la tête de groupe regroupe 59 sociétés filiales.

La convention prévoit une méthode de comptabilisation de type 4, c'est-à-dire que l'ensemble des impôts sont comptabilisés chez la mère. Les filiales intégrées fiscalement ne comptabilisent aucun impôts ou aucune économie d'impôts sur les sociétés.

Au cours de cet exercice, UNITI SA n'a aucune charge d'impôt sur les sociétés. En l'absence d'intégration fiscale, il en aurait été de même, notamment en raison du bénéfice d'un déficit reportable de 737 035 euros.

A la clôture de cet exercice et après imputation des résultats fiscaux des filiales intégrées fiscalement, UNITI SA bénéficie d'un déficit fiscal à reporter de 2 973 529 euros.

Autres informations relatives au compte de résultat

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers. On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

AUTRES INFORMATIONS

Evènements postérieurs à la clôture :

Aucun évènement significatif survenu entre la date de clôture et la date d'établissement des comptes.

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente Annexe, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	Montant
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	86 963
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	
TOTAL	86 963

Entreprises Liées : Eléments concernant les entreprises liées et les participations

POSTES	MONTANT CONCERNANT LES ENTREPRISES	
	liées	avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	19 902 458	
Créances rattachées à des participations	44 261 517	
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes (actif circulant)		
Créances clients et comptes rattachés	36 199 838	
Autres créances		
Capital souscrit appelé non versé		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 637 374	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 410 978	120 000
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	30 380 168	
Produits de participation	482 501	
Autres produits financiers	1 960 825	
Charges financières	2 532 731	

Identités des sociétés mères et périmètre de consolidation:

UNITI SA fait partie du périmètre de comptes consolidés de la société FINANCIERE D'ALEGIA par intégration globale en french GAAP.

UNITI SA fait partie du périmètre de comptes consolidés de la société PGIM REAL ESTATE EUROPEAN VALUE PARTNERS II par mise en équivalence en IFRS.

Entreprises Liées : détail des créances clients

SOCIETES	CREANCES CLIENTS	SOCIETES	CREANCES CLIENTS
PEYMENADE	2 467 527	CONVERGENCE	403 221
TOULON ESTEREL	2 149 807	LES LILAS	391 857
CLAUDE MONET	2 007 874	SAINT BEL	371 955
VERDUN	1 315 162	HEMISPHERE	341 744
L'UNION	1 161 264	AGATE	331 940
CLOS DE LORENE	1 106 516	FLOREA	313 186
L'EDEN	1 088 209	OREE DES CHENES	309 716
SCI OREE TOULOUSE	1 044 583	FEVRIER	266 878
L'OPALE	939 025	CLOS ABAYETTE	264 950
RUBIS / STANDING SENIORS	930 741	OREE DES PINS	250 930
ANEMONE	927 081	LOUIS	213 450
JANVIER	839 581	ANTARES	197 297
HARMONY	824 182	JARDINS DE CLEIA	182 543
EMERGENCE	783 455	ENVOL	155 052
HIBISCUS	736 875	CLOS MENNEVEUX	151 034
ICONIC	728 282	GREGOIRIERE	134 550
PIERRE ET MARIE CURIE	715 184	PIBRAC	104 395
CASTEL	704 270	KASSANDRA	97 299
DRAGUIGNAN	701 920	IRIS	81 962
HUGO	688 600	CLOS DE LA CONVENTION	76 152
APPARTE	685 015	COCON	60 000
CASSIOPEE	664 942	LE CLOS MARION	51 848
MARS	610 779	MARMANDE	43 635
PREMIERE PIERRE	601 684	AMANDINE	41 846
ALHENA	598 323	OUSSEA	40 715
SENAS	583 092	EUCALYPTUS	36 101
SEQUOIA	575 525	EMERAUDE	31 613
DOMAINE DES PINS	575 393	BELBOSC	21 120
LES CAMELIAS	544 748	SYMBIOSE	14 099
CLOS DU BASTION	543 584	ODYSSEE	7 181
SOLEIADE	543 032	JARINDS D'ESMEE	3 744
BOISSIERE	510 668	CARRE DES SENS	1 922
AMARYLLIS	489 385	ORPHEE	1 800
AUBE	483 403	SQUARE CRISTAL	92
MILLESIME	464 423	AQUARELIA	65
MAS BEDOS	435 872	GUSTAVE EIFFEL	55
JARDINS D'EMILIE	433 886		
TOTAL CREANCES CLIENTS			36 199 838

Entreprises Liées : détail des avances clients

SOCIETES	AVANCES CLIENTS	SOCIETES	AVANCES CLIENTS
LE GABRIEL	642 589	AQUARELLE	90 000
ECRIN	292 703	FACTORY	80 122
EGLANTINE	172 977	LE CLOS MATTY	21 858
HORIZON	114 538	KENNEDY	16 900
L'ORANGER	109 703	JARDIN DES FLEUR	2 257
AURORE / UNITI ACCESSION	93 251	RESIDENCE ST JULIEN	476
TOTAL AVANCES CLIENTS			1 637 374

Entreprises Liées : détail des autres créances et autres dettes

SOCIETES	AUTRES CREANCES	SOCIETES	AUTRES CREANCES
CLOS D AMANDINE	5 188 519	CLAUDE MONET	73 020
EGLANTINE	2 956 669	MARS	69 674
LES JARDINS DE CLEIA	2 770 370	LIGNY	65 028
ALHENA	2 388 211	SAIN BEL TILLION	62 846
LES TERRASSES DE KASSANDRA	1 774 646	CLOS D ALEXANDRA	44 877
TOULON ESTEREL	1 749 362	AMBARES	43 451
L'OREE DES CHENES	1 628 550	AMARYLLIS	33 422
CLOS DE JADE	1 612 457	GREGOIRIERE	32 525
DOMAINE DES PINS	1 488 027	CONVERGENCE	23 368
ANTARES	1 390 587	UNITI NORD DE FRANCE	19 349
35 NATIONALE	1 270 222	APPARTE	17 114
OUSSEA	1 212 924	LA RESIDENCE DIEGO	11 353
L EUCALYPTUS	1 208 750	PP CAPISCOL	10 561
COCON	1 108 717	BELBOSC	9 079
RANGUEIL	1 027 038	PP BELVEDERE DE FONTENAY	7 738
LES JARDINS D EMILIE	933 510	LE CASTEL	6 453
L'AUBE	914 584	PP TORTUES	5 420
ANEMONE	902 687	HUGO	4 269
PYRAMIS	860 811	SASU MARMANDE	4 175
SENAS ALPILLES	732 401	FLOREA	3 613
LES SENS CIEL	703 122	PACA DEV	1 360
PEYMEADE	695 670	L'OREE DES PINS	1 085
CARRE DES SENS	680 661	PP HOTEL DE VILLE 2	729
CLOS DE VERDUN	662 397	PP LA MADELEINE	627
AURORE / UNITI ACCESSION	598 401	PARENTHESE	465
LES JARDINS D IRIS	514 312	SOCIETES	AUTRES DETTES
CAMELIAS	459 515	UNITI PERFORMANCE	16 448 817
MAS BEDOS	438 036	SEQUOIA	2 490 378
ORPHEE	418 868	CLOS ENGUERAND	1 029 856
ERGOTAXIO	390 326	GRENADE	998 447
RES ST JULIEN	382 783	SQUARE CRISTAL	608 917
UNION	344 408	SYMBIOSE	454 105
UNITI CROISSANCE 2	340 336	LILAS	440 982
UNITI FINANCEMENT	331 530	UNITI CROISSANCE	414 763
DRAGUIGNAN ESTEREL	319 409	RUBIS / STANDING SENIOR	276 381
CLOS ST JACQUES	294 024	COQUELICOT	136 920
L OPALE	280 851	CLOS DE LA CONVENTIO	136 351
LE CLOS MENNEVEUX	265 976	OREE DE TOULOUSE	98 448
EMERGENCE	265 179	SCCV PIBRAC	76 132
TOULON VISTA	243 691	AQUARELLE	60 517
BEGONIA	240 848	GIANNI	57 624
L EDEN	236 140	L ASTILBE	12 856
PIERRE ET MARIE CURIE	228 304	VAR SILVER SANTE	1 902
LE CLOS MARION	208 274	PP CASTEL	343
LE CLOS DE L ABAYETTE	175 277	PROJECT DEV	311
SOLEIADE	173 432	PP HOTEL DE VILLE	267
HARMONY	145 158	PP VICTORIA	98
36 SIGNON	140 500	PP 4VENTS	81
HIBISCUS / FONCIERE UNITI	134 584	PP PORT	52
LE CLOS DE LORENE	119 506	ALBERT	51
JANVIER	82 425	PP CHATEAU	49
AVESNES	76 937	ACTIONNAIRES	6 635 478
TOTAL AUTRES CREANCES	44 261 517	TOTAL AUTRES DETTES	30 380 168

Garanties données au 31/12/2023

Société	Montant Emprunté	Portée de la Garantie
UNITI SA	6 000 000	Nantissement d'une partie du prix de vente (VEFA) des opérations Oussea, Les Jardins d'Emilie, l'Aube et les Jardins d'Iris (mécanisme de nantissement spécifique par opération) en garantie du remboursement des échéances de l'emprunt
UNITI SA	2 231 250	Nantissement des titres de la société Première Pierre
UNITI SA	2 230 000	Nantissement des titres de la société Première Pierre
UNITI SA	2 000 000	Contrat de fiducie sûreté portant sur 100% des titres des sociétés La Grégorière, Les jardins d'Iris et L'Orée de Toulouse
UNITI SA	575 000	GAPD Les Sens Ciel

Filiales	Montant emprunté par la filiale	Portée de la Garantie donnée par UNITI	Portée de la Garantie donnée par la filiale
UNITI CROISSANCE	26 700 000		Nantissement des titres en garantie de l'emprunt souscrit auprès de Silver Holding SAS (1)
UNITI CROISSANCE 2	20 000 000		Nantissement des titres en garantie de l'emprunt souscrit auprès de Silver Holding SAS (2)
UNITI PERFORMANCE	3 515 509	GAPD	Nantissement des actions de la filiale Gage de premier rang sur 100% des actions de chacune des 5 sociétés filiales ; Gage de premier rang sur le prix de vente des 5 opérations concernées
COCON	2 700 000		Hypothèque sur le terrain et les constructions à édifier sur ledit terrain
UNITI PERFORMANCE	2 399 000		Caution solidaire indivisible
SEQUOIA	2 362 000	Promesse unilatérale d'achat détenue par l'investisseur	
EGLANTINE	2 323 600		Privilège prêteur de denier 1 ^{er} rang
ANTARES	2 250 000	Caution personnelle et solidaire	Hypothèque sur le terrain et les constructions à édifier sur ledit terrain
UNITI PERFORMANCE	2 000 000		Caution solidaire indivisible
EGLANTINE	1 867 320	Caution personnelle et solidaire	Promesse d'affectation hypothécaire à hauteur de 4 500 000 €
UNITI PERFORMANCE	1 600 000		Caution solidaire indivisible
ERGOTAXIO	1 400 000	GAPD	Hypothèque sur le terrain et les constructions à édifier sur ledit terrain
LES LILAS	986 000	Promesse unilatérale d'achat détenue par l'investisseur	

(1) Au 31 décembre 2023, le montant des tirages réalisés s'établit à 4 168 750 Euros

(2) Au 31 décembre 2023, le montant des tirages réalisés s'établit à 7 180 000 Euros

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE

Les comptes détaillés dans les tableaux suivants concernent les écritures comptables relatives à l'indépendance des exercices.

Produits à recevoir = 11 656 312 €

Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés	Montant
Clients - fae(418000)	264 000
Clients- factures a etablir(418100)	10 679 069
Clients - factures a etablir(418200)	568 334
TOTAL	11 511 402

Produits à recevoir sur autres créances	Montant
Fournisseurs - avoirs a recevo(409800)	126 000
Cpam - ijss a percevoir(438700)	6 298
Etat - produits a recevoir(448700)	12 613
TOTAL	144 910

Charges constatées d'avance = 438 310 €

Charges constatées d'avance	Montant
Charges constat es d'avance(486000)	438 310
TOTAL	438 310

Charges à payer = 2 666 979 €

Emprunts & dettes financières diverses	Montant
Interets courus sur emprunts(168880)	47 220
TOTAL	47 220

Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Montant
Fournisseurs - fact. non parvenues(408100)	261 582
Frs - fnp cpt auxiliaires(408200)	1 566 854
TOTAL	1 828 436

Dettes fiscales et sociales	Montant
Dettes provis. prov conges a payer(428200)	164 766
Charges sociales s/cong s payer(438200)	71 177
Etat - autres charges payer(448600)	3 200
Etat - flat tax a payer(448601)	62 426
Etat - cvae(448610)	32 642
Etat - tf(448636)	2 679
TOTAL	336 890

Autres dettes	Montant
Clients - avoirs a etablir(419800)	454 433
TOTAL	454 433

Produits constatés d'avance = 1 276 807 €

Produits constatés d'avance	Montant
Produits constates d'avance(487000)	1 276 807
TOTAL	1 276 807

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS (suite)

RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

Tableau

Nature des Indications / Périodes	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I – Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	1 536 629	1 520 129	1 240 129	1 240 129	1 240 129
b) Nombre d'actions émises	15 366 290	15 201 290	12 401 290	12 401 290	12 401 290
II – Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	11 921 642	10 756 201	10 159 351	11 351 525	11 760 553
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	119 698	130 368	1 577 442	2 792 214	2 560 542
c) Impôt sur les bénéfices	-18 000	-4 956	-3 208	-15 334	218 216
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	619 684	648 080	661 192	374 873	302 621
f) Montants des bénéfices distribués	0	0	0	0	0
g) Participation des salariés	0	0	0	0	0
III – Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	0.04	0.04	0.05	0.03	0.02
b) Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0
IV – Personnel :					
a) Nombre de salariés	36	32	33	29	23
b) Montant de la masse salariale	2 996 257	2 485 112	1 979 212	1 486 650	1 101 102
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 260 620	1 074 823	873 117	654 142	470 279

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

FILIALES	CAPITAL	RESERVES ET RAN	QP DE DETENTION	VALEUR BRUTE DES TITRES DETENUS	VALEUR NETTE DES TITRES DETENUS	CA HT DU DERNIER EX. CLOS	RESULTAT DU DERNIER EX. CLOS
35 NATIONALE	2 000	2 466	51%	1 020	1 020	-	-2 466
36 SIGNON	100	-	99%	99	99	-	-100
ABAYETTE	100	-25	100%	100	100	-	-
ALBERT*	100	-	51%	51	51	-	-
ALHENA	100	-1 179 924	100%	100	100	42 847	-612 984
AMARYLLIS	100	-3	100%	100	100	-	-
AMBARES PASTEUR	100	-	51%	51	51	-	-
ANEMONE	1 000	-888 375	100%	140 592	140 592	-	-31
ANTARES	100	508 661	100%	100	100	-	-93 534
APPARTE	1	-337	100%	1	1	-	-100
AQUARELLE	100	10	100%	100	100	1 893 503	209 814
AURORE / UNITI SUCCESSION	100	58 912	100%	100	100	-	-
AVESNES	100	-3 239	51%	51	51	-	-2 928
AVRIL	100	-	100%	100	100	-	-
BEGONIA	1 000	-256 586	100%	143 092	143 092	-	-12 201
BELAMI*	100	-	100%	100	100	-	-
CARRE DES SENS	100	-	100%	100	100	-	166 000
CIEL	100	-319 999	100%	100	100	-	-265 729
CLAUDE MONET	100	-60 614	100%	100	100	-	-
CLOS AMANDINE	1 000	-5 094 322	100%	229	-	-	-247 974
CLOS D'ALEXANDRA	1 000	-42 561	100%	999	999	-	-2 400
CLOS DE JADE	100	-1 345 042	100%	100	100	-	-135 554
CLOS DE LA CONVENTION	100	-1 852	100%	100	100	-	-1
CLOS D'ENGUERAND	1 257	972 803	100%	1 731 343	1 731 343	13 571	41 969
CLOS MARION	100	-27 780	100%	100	100	-	-
CLOS MARMANDE	100	-39 690	100%	100	100	-	-361
CLOS SAINT JACQUES	1 000	-257 926	100%	999	999	-	-34 806
COCON	100	-96 945	100%	100	100	-	10 544
CONVERGENCE	100	-	100%	100	100	-	-
COQUELICOT	1 000	130 592	100%	100 561	100 561	-	4 675
DESTINY*	100	-	100%	100	100	-	-
DOMAINE DES PINS	100	-1 945 845	100%	100	100	-	-85 010
DRAGUIGNAN ESTEREL	100	1 609	100%	95	95	-	-
EGLANTINE	2 648	117 887	100%	1 637 325	1 637 325	-	-828 996
EMERGENCE	100	-	100%	100	100	-	-
ERGOTAXIO	100	-	100%	100	100	-	-
FEVRIER	100	-	100%	100	100	-	-
FLOREA	100	-	100%	100	100	-	-45 206
GIANNI	1 000	54 711	100%	1 430	1 430	-	1 928
GREGOIRIERE	1 000	-1 275	100%	1 311 567	1 311 567	-	-900
GRENADE	125	-480 658	100%	1 886 717	1 886 717	47 345	83 700
HARMONY	100	-127 963	100%	100	100	-	-310 217
HERMES*	100	-	100%	100	100	-	-
HIBISCUS	100	-3 790	100%	100	100	-	-
JANVIER	100	-	100%	100	100	-	-
JARDINS DE CLEIA	100	-1 674 878	100%	100	100	-	-2 008
JARDINS PERSEPHONE*	100	-	100%	100	100	-	-
KASSANDRA	100	-1 755 830	100%	100	100	44 989	138 315
L'ASTILBE	100	50 430	100%	100	100	-	150
L'AUBE	100	-273 071	100%	100	100	44 900	-147 081

LE CASTEL	100	-	100%	100	100	-	-
LE CLOS DE LORENE	100	-21 155	100%	100	100	-	-
LE CLOS VERDUN	100	-1 392 501	99%	295 051	295 051	-	-228 163
L'EDEN	100	-25 266	100%	100	100	-	-
LES JARDINS D'EMILIE	100	-1 171 131	100%	100	100	22 072 135	-915 163
LES JARDINS D'IRIS	100	10	100%	100	100	25 727	25 627
LES LILAS	210	474 024	100%	100	100	-62 865	-58 050
L'EUCALYPTUS	100	-26 847	100%	100	100	-	-179 734
LIGNY	100	-	51%	51	51	-	-
L'OPALE	100	-390 188	100%	100	100	-	-
L'OREE DE TOULOUSE	100	-402 365	100%	110 000	110 000	257 775	-153 394
L'OREE DES CHENES	500	-1	50%	250	250	-	-1
L'UNION	600	-1 166 026	100%	599	599	-	3 507
MARS	100	-	100%	100	100	-	-
MAS BEDOS	1 000	-390 448	100%	1 000	1 000	-	-
MENNEVEUX	100	-311 091	100%	100	100	12 044	-28 433
OIKODOME	100	-	100%	100	100	-	-
OREE DES PINS	1 000	-	55%	550	550	-	-
ORPHEE	100	-	100%	100	100	-	-
OUSSEA	100	3	100%	100	100	67 076	67 090
PACA DEV	2 000	-	51%	1 020	1 020	7 200	604
PARENTHESE	100	-	99%	99	99	-	-
PEYMEINADE	1 000	-	60%	600	600	-	-
PIBRAC	200	-335 183	100%	199	199	8 535 039	381 100
PM CURIE	100	-380 757	100%	409 000	409 000	-	-4 695
PREMIERE PIERRE**	7 622	4 960 552	75%	6 638 945	6 638 945	3 515 545	1 307 207
PROJECT DEV	2 000	-	51%	1 020	1 020	-	-6 348
PYRAMIS	100	-	100%	100	100	-	-162 000
RANGUEIL	100	-89 930	65%	65	65	-	-79
RESIDENCE DIEGO	100	10	100%	100	100	-	-14 983
RESIDENCE LES CAMELIAS	100	-890 944	100%	100	100	5 838 460	-96 247
RESIDENCE SAINT JULIEN	100	-795 306	100%	100	100	-	-44 114
RIMBAUD*	100	-	100%	100	100	-	-
RUBIS	100	-81 824	100%	100	100	41 208	-125 778
SAINT BEL TILLION	100	-64 982	100%	100	100	-	-171
SASU HUGO	100	-1	100%	100	100	-	-
SCCV DE BELBOSC	1 000	-1 285	50%	1 029 658	1 029 658	-	-427
SENAS ALPILLE	100	-952 301	100%	100	100	-	-
SEQUOIA	230	305 947	100%	100	100	-	78 667
SOLEIADE	2 000	-	51%	1 020	1 020	-	-7 336
SQUARE CRISTAL	100	-142 992	100%	100	100	895 338	852 330
SYMBIOSE	100	-	100%	100	100	9 325 000	549 723
TOULON ESTEREL	100	-2 360 939	100%	100	100	-	-178 670
TOULON VISTA	2 000	-	51%	81 020	81 020	-	-122 043
UNITI CROISSANCE	660 000	6 154 824	50%	3 300 000	3 300 000	-	96 480
UNITI CROISSANCE2	2 000 000	9 030	50%	1 050 052	1 050 052	-	33 499
UNITI PERFORMANCE	100	-60 110	100%	100	100	2 113 737	224 119
UNITI NORD NDF	100	-404 095	100%	75	75	-	389 930
VAR SILVER SANTE	2 000	-1 149 631	51%	1 020	1 020	-	-

Observations complémentaires

* Données financières établies sur la base d'une situation intermédiaire. La 1^{ère} clôture des comptes intervient au 31/12/2024

** Comptes annuels arrêtés au 30/09/2023.