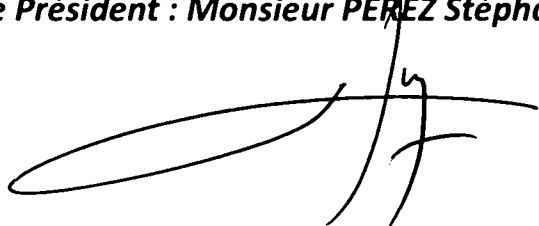


Bordereau attestant l'exactitude des informations - AIX EN PROVENCE - 1301 - Documents
comptables (B-S) - Dépôt le 15/04/2025 - 3992 - 2017 B 02488 - 833 636 095 - UP

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

COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Stéphane Perez', written over a horizontal line.

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
Autres immobilisations corporelles							
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	36 000 000		36 000 000	36 000 000			
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
Total II	36 000 000		36 000 000	36 000 000			
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	1 379 340		1 379 340	1 235 327	144 013	11.66
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement				1 444 152	1 444 152	100.00	
Disponibilités	145 003		145 003	468 299	323 296	69.04	
Charges constatées d'avance (3)							
Total III	1 524 343		1 524 343	3 147 778	1 623 436	51.57	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	14 377		14 377	43 531	29 154	66.97
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	37 538 720		37 538 720	39 191 309	1 652 590	4.22	

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

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2023 12	Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 15 150 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	15 150 000	15 150 000		
	Réserves				
	Réserve légale	505 041	316 735	188 306	59.45
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	9 152 146	5 574 336	3 577 811	64.18
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	3 122 764	3 766 117	643 353-	17.08-
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	27 929 951	24 807 187	3 122 764	12.59
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	3 040 235	7 051 967	4 011 733-	56.89-
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	6 520 055	7 175 353	655 298-	9.13-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 479	7 023	41 456	590.30
	Dettes fiscales et sociales		149 779	149 779-	100.00-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes					
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	9 608 768	14 384 122	4 775 353-	33.20-
	Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		37 538 720	39 191 309	1 652 590-	4.22-

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

9 608 768 11 384 122

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services						
Chiffre d'affaires NET						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits						
Total des Produits d'exploitation (I)						
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			52 059	40 644	11 415	28.09
Impôts, taxes et versements assimilés				376	376-	100.00-
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			29 154	29 154		
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			1		1	
Total des Charges d'exploitation (II)			81 214	70 174	11 040	15.73
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			81 214-	70 174-	11 040-	15.73-
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12	Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	3 500 000	4 000 000	500 000-	12.50-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	128 064	44 152	83 912	190.05
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	3 628 064	4 044 152	416 088-	10.29-
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	587 945	313 131	274 815	87.76
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	587 945	313 131	274 815	87.76
2. Résultat financier (V-VI)	3 040 119	3 731 022	690 903-	18.52-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	2 958 905	3 660 848	701 943-	19.17-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	24 575		24 575	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	24 575		24 575	
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	24 575-		24 575-	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	188 434-	105 269-	83 165-	79.00-
Total des produits (I+III+V+VII)	3 628 064	4 044 152	416 088-	10.29-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	505 300	278 036	227 265	81.74
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	3 122 764	3 766 117	643 353-	17.08-

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

SAS UP

260 RUE GUILLAUME DU VAIR
CHATEAU DE LA PIOLINE
13290 AIX EN PROVENCE

ANNEXE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

ORIGA GROUP
45 COURS GOUFFE

13006 MARSEILLE
0491137000

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 37 538 720 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffres d'affaires est de 0 Euros et dégageant un bénéfice de 3 122 764 Euros.

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

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

* La situation du conflit en UKRAINE en-cours depuis mars 2022 n'a pas d'incidence sur l'activité de la société.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales 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, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Informations générales complémentaires

Depuis le 1er janvier 2018, la société UP s'est constituée seule redevable de l'impôt sur les sociétés dû par le groupe qu'elle forme avec les sociétés suivantes au 31/12/2023 :

- PERIMMO
- SPORTING IMMOBILIER
- TCI
- LEBAM
- HABSIDE RENOVATION
- SET CLUB TENNIS PISCINE
- THUMINE

Conformément à la convention d'intégration fiscale, le résultat et l'impôt sur les sociétés sont déterminés au niveau de chaque société du groupe comme en l'absence d'intégration fiscale, l'économie éventuelle d'impôt liée au régime de groupe étant conservé chez la société mère.

Au titre de l'exercice 2023, l'impôt sur les sociétés apparaissant dans les comptes est un produit de 188 434 €.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	36 000 000		
TOTAL	36 000 000		
TOTAL GENERAL	36 000 000		

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations			36 000 000	36 000 000
TOTAL			36 000 000	36 000 000
TOTAL GENERAL			36 000 000	36 000 000

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Impôts sur les bénéfices	563 148	563 148	
Groupe et associés	816 192	816 192	
TOTAL	1 379 340	1 379 340	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	3 040 235	3 040 235		
Fournisseurs et comptes rattachés	48 479	48 479		
Groupe et associés	6 520 055	6 520 055		
TOTAL	9 608 768	9 608 768		
Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 000 000			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions ordinaires	100.0000	151 500			151 500

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	40 235
Emprunts et dettes financières diverses	61 306
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	24 432
Total	125 973

Charges à répartir sur plusieurs exercices

	Valeurs	Taux d'amortissement
Frais d'émission des emprunts	14 377	
Total	14 377	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Éléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations	36 000 000		
Autres créances	816 192		
Emprunts et dettes financières diverses	6 458 608		

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	587 945	3 628 064
Dont entreprises liées	362 104	3 500 000

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 15 360 euros et correspond aux honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes.

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 000 000
Total	3 000 000

* EMPRUNT CIC DE 21 000 000 € :

- Nantissement des titres de la société PERIMMO
- Nantissement de deux contrats de capitalisation d'un montant total de 4 000 000 € à l'origine



UP

Société par actions simplifiée

260 Rue Guillaume du Vair

Château de la Pioline 13290

AIX EN PROVENCE

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

Exercice clos le 31 décembre 2023

2 – Fondement de l’opinion

2.1 – Référentiel d’audit

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

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

2.2 – Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d’audit dans le respect des règles d’indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01 janvier 2023 à la date d’émission de notre rapport, et notamment nous n’avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

3 – Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.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 nous sommes notamment assurés de l’absence de surévaluation des titres de participations inscrits au bilan ainsi que des autres immobilisations financières telles que ces valorisations ressortent dans les comptes.

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

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

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

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

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

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.

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

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

Comme précisé par l'article L.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 l'organisation syndicale 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 ;

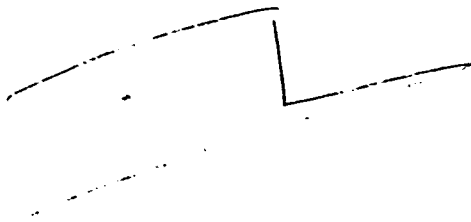
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Marseille, le 13 septembre 2024

Les commissaires aux comptes

Farouk Boulbahri

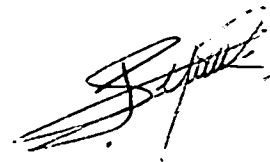
Commissaire aux comptes



Cabinet AUDITA

Patrice Sejnera

Commissaire aux comptes



BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage							
Autres immobilisations corporelles							
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	36 000 000		36 000 000	36 000 000			
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
Total II	36 000 000		36 000 000	36 000 000			
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	1 379 340		1 379 340	1 235 327	144 013	11.66
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement				1 444 152	1 444 152-	100.00-	
Disponibilités	145 003		145 003	468 299	323 296-	69.04-	
Charges constatées d'avance (3)							
Total III	1 524 343		1 524 343	3 147 778	1 623 436-	51.57-	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	14 377		14 377	43 531	29 154-	66.97-
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	37 538 720		37 538 720	39 191 309	1 652 590-	4.22-	

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2023 12	Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 15 150 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	15 150 000	15 150 000		
	Réserves				
	Réserve légale	505 041	316 735	188 306	59.45
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	9 152 146	5 574 336	3 577 811	64.18
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	3 122 764	3 766 117	643 353-	17.08-
Subventions d'investissement Provisions réglementées					
Total I	27 929 951	24 807 187	3 122 764	12.59	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	3 040 235	7 051 967	4 011 733-	56.89-
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	6 520 055	7 175 353	655 298-	9.13-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	48 479	7 023	41 456	590.30	
Dettes fiscales et sociales		149 779	149 779-	100.00-	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes					
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	9 608 768	14 384 122	4 775 353-	33.20-
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	37 538 720	39 191 309	1 652 590-	4.22-

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

9 608 768 11 384 122

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services						
Chiffre d'affaires NET						
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits						
Total des Produits d'exploitation (I)						
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			52 059	40 644	11 415	28.09
Impôts, taxes et versements assimilés				376	376	100.00
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			29 154	29 154		
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			1		1	
Total des Charges d'exploitation (II)			81 214	70 174	11 040	15.73
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			81 214	70 174	11 040	15.73
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2023	Exercice N-1 31/12/2022	Ecart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	3 500 000	4 000 000	500 000-	12.50-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	128 064	44 152	83 912	190.05
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	3 628 064	4 044 152	416 088-	10.29-
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	587 945	313 131	274 815	87.76
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	587 945	313 131	274 815	87.76
2. Résultat financier (V-VI)	3 040 119	3 731 022	690 903-	18.52-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	2 958 905	3 660 848	701 943-	19.17-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	24 575		24 575	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	24 575		24 575	
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	24 575-		24 575-	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	188 434-	105 269-	83 165-	79.00-
Total des produits (I+III+V+VII)	3 628 064	4 044 152	416 088-	10.29-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	505 300	278 036	227 265	81.74
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	3 122 764	3 766 117	643 353-	17.08-

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 37 538 720 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffres d'affaires est de 0 Euros et dégageant un bénéfice de 3 122 764 Euros.

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

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

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

* La situation du conflit en UKRAINE en-cours depuis mars 2022 n'a pas d'incidence sur l'activité de la société.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales 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, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Informations générales complémentaires

Depuis le 1er janvier 2018, la société UP s'est constituée seule redevable de l'impôt sur les sociétés dû par le groupe qu'elle forme avec les sociétés suivantes au 31/12/2023 :

- PERIMMO
- SPORTING IMMOBILIER
- TCI
- LEBAM
- HABSIDE RENOVATION
- SET CLUB TENNIS PISCINE
- THUMINE

Conformément à la convention d'intégration fiscale, le résultat et l'impôt sur les sociétés sont déterminés au niveau de chaque société du groupe comme en l'absence d'intégration fiscale, l'économie éventuelle d'impôt liée au régime de groupe étant conservé chez la société mère.

Au titre de l'exercice 2023, l'impôt sur les sociétés apparaissant dans les comptes est un produit de 188 434 €.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres participations	36 000 000		
TOTAL	36 000 000		
TOTAL GENERAL	36 000 000		

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres participations			36 000 000	36 000 000
TOTAL			36 000 000	36 000 000
TOTAL GENERAL			36 000 000	36 000 000

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Impôts sur les bénéfices	563 148	563 148	
Groupe et associés	816 192	816 192	
TOTAL	1 379 340	1 379 340	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	3 040 235	3 040 235		
Fournisseurs et comptes rattachés	48 479	48 479		
Groupe et associés	6 520 055	6 520 055		
TOTAL	9 608 768	9 608 768		
Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 000 000			

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions ordinaires	100.0000	151 500			151 500

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	40 235
Emprunts et dettes financières diverses	61 306
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	24 432
Total	125 973

Charges à répartir sur plusieurs exercices

	Valeurs	Taux d'amortissement
Frais d'émission des emprunts	14 377	
Total	14 377	

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Éléments relevant de plusieurs postes au bilan

(Code du Commerce Art. R 123-181)

Postes du bilan	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par un effet de commerce
	liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Participations	36 000 000		
Autres créances	816 192		
Emprunts et dettes financières diverses	6 458 608		

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	587 945	3 628 064
Dont entreprises liées	362 104	3 500 000

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 15 360 euros et correspond aux honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes.

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 000 000
Total	3 000 000

* EMPRUNT CIC DE 21 000 000 € :

- Nantissement des titres de la société PERIMMO
- Nantissement de deux contrats de capitalisation d'un montant total de 4 000 000 € à l'origine

UP

Société par Actions Simplifiée

Au capital de 15.150.000 euros

Siège social : Château de la Pioline,

260, Rue Guillaume du Vair,

13090 AIX-EN-PROVENCE

R.C.S. d'AIX-EN-PROVENCE : B 833 636 095

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 SEPTEMBRE 2024

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

RESOLUTION RELATIVE A L'AFFECTATION DU RESULTAT

« TROISIEME RESOLUTION

* Affectation du résultat

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à trois millions cent vingt-deux mille sept cent soixante-quatre euros (3.122.764 €) de la manière suivante :

ORIGINE :

Résultat bénéficiaire de l'exercice.....**3.122.764 €**

AFFECTATION :

Dotation aux Réserves

Au poste « Réserve Légale ».....**156.139 €**

Au poste « Autres Réserves ».....**2.966.625 €**

Cette affectation aura pour effet de porter le solde du poste « Réserve Légale » à six cent soixante et un mille cent quatre-vingts euros (661.180 €) et celui du poste « Autres Réserves » à la somme de douze millions cent dix-huit mille sept cent soixante et onze euros (12.118.771 €).

*** Répartition après affectation**

Cette affectation aura pour effet de porter le montant des capitaux propres à vingt-sept millions neuf cent vingt-neuf mille neuf cent cinquante et un euros (27.929.951 €) et celui des réserves à douze millions sept cent soixante-dix-neuf mille neuf cent cinquante et un euros (12.779.951 €).

*** Rappel des dividendes distribués**

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois (3) exercices précédents.

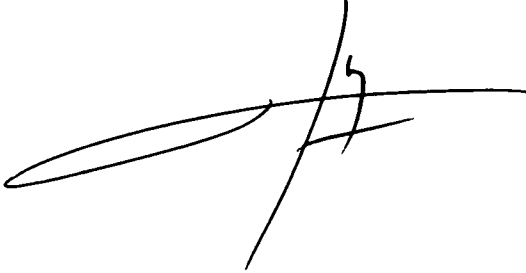


Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés disposant du droit de vote. »

Certifié conforme à l'original

Le Président

Monsieur PEREZ Stéphane

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke on the left, followed by a vertical stroke that crosses the horizontal one, and a small loop at the top of the vertical stroke.