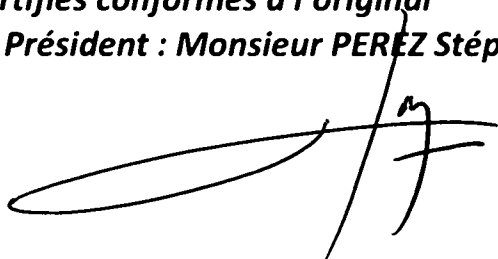


Bordereau attestant l'exactitude des informations - AIX EN PROVENCE - 1301 - Documents
comptables (B-C) - Dépôt le 15/04/2025 - 3993 - 2017 B 02488 - 833 636 095 - UP

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 CONSOLIDES 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	158 528	149 366	9 162	11 132	1 970-	17.70-
	Fonds commercial (1)	11 563 171	1 617 178	9 945 993	9 945 993		
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	499 268		499 268	499 268		
	Constructions	7 946 433	1 355 833	6 590 599	6 836 519	245 919-	3.60-
	Installations techniques, matériel et outillage	117 426	114 348	3 078	13 554	10 476-	77.29-
	Autres immobilisations corporelles	1 066 083	705 642	360 442	351 562	8 880	2.53
	Immobilisations en cours				13 872	13 872-	100.00-
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations	3 461 432	745 125	2 716 307	2 710 895	5 412	0.20
Créances rattachées à des participations	327 606		327 606	310 313	17 293	5.57	
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	14 718		14 718	10 638	4 079	38.35	
Total II	25 154 665	4 687 492	20 467 172	20 703 746	236 573-	1.14-	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements				104 714	104 714-	100.00-
	En-cours de production de biens	97 339 358	601 918	96 737 440	52 258 237	44 479 203	85.11
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis	195 994		195 994	705 416	509 422-	72.22-
	Marchandises	11 197 662		11 197 662	10 400 592	797 070	7.66
	Avances et acomptes versés sur commandes	20 231		20 231	16 214	4 017	24.77
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	28 252 596	3 331	28 249 265	41 807 604	13 558 338-	32.43-
	Autres créances	13 882 414	346 841	13 535 573	13 092 477	443 096	3.38
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement	5 286 917		5 286 917	6 617 424	1 330 508-	20.11-	
Disponibilités	15 192 202		15 192 202	11 250 589	3 941 612	35.03	
Charges constatées d'avance (3)	84 577		84 577	89 312	4 735-	5.30-	
Total III	171 451 951	952 090	170 499 860	136 342 580	34 157 281	25.05	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	89 181		89 181	124 293	35 112-	28.25-
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	196 695 796	5 639 583	191 056 213	157 170 618	33 885 596	21.56	

(1) Dont droit au ba2

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2023	Exercice N-1 31/12/2022	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	12 298 320	9 066 936	3 231 385	35.64
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	6 029 095	3 318 808	2 710 287	81.66
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	33 982 456	27 852 479	6 129 977	22.01
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges	344 334	283 159	61 174	21.60
	Total III	344 334	283 159	61 174	21.60
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	14 019 444	18 571 539	4 552 095	24.51
	Concours bancaires courants	23 605 135	18 839 274	4 765 861	25.30
	Emprunts et dettes financières diverses	3 683 333	5 525 941	1 842 608	33.34
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 012 675	6 832 526	7 180 148	105.09
	Dettes fiscales et sociales	6 529 947	10 031 036	3 501 089	34.90
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	1 746 621	1 679 140	67 481	4.02	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	93 132 269	67 555 524	25 576 745	37.86
	Total IV	156 729 424	129 034 980	27 694 444	21.46
	Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		191 056 213	157 170 618	33 885 596	21.56

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

156 729 424 129 034 980

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	1 907 920		1 907 920	986 570	921 350	93.39
Production vendue de biens	10 477 891		10 477 891	35 149 345	24 671 453-	70.19-
Production vendue de services	7 298 358		7 298 358	6 314 302	984 056	15.58
Chiffre d'affaires NET	19 684 169		19 684 169	42 450 216	22 766 047-	53.63-
Production stockée			42 164 479	3 165 132	38 999 346	N5
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			395 829	485 934	90 105-	18.54-
Autres produits			13 207	71 049	57 842-	81.41-
Total des Produits d'exploitation (I)			62 257 684	46 172 332	16 085 352	34.84
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			1 574 718	47 673	1 527 045	N5
Variation de stock (marchandises)			797 070-	79 313	876 383-	N5
Achats de matières premières et autres approvisionnements			50 137 618	29 310 617	20 827 001	71.06
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			4 904 729	8 021 803	3 117 074-	38.86-
Impôts, taxes et versements assimilés			292 234	454 454	162 221-	35.70-
Salaires et traitements			1 504 333	1 816 912	312 580-	17.20-
Charges sociales			594 401	631 853	37 453-	5.93-
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			446 458	448 652	2 194-	0.49-
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			605 249	19 868	585 381	N5
Dotations aux provisions			61 174	8 521	52 653	617.91
Autres charges			25 346	11 577	13 769	118.94
Total des Charges d'exploitation (II)			59 349 189	40 851 243	18 497 945	45.28
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			2 908 495	5 321 088	2 412 593-	45.34-
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			4 697 849	237 639	4 460 210	N5
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			17 128	907	16 221	N5

(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)		27 621	27 621-	100.00-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	378 212	119 311	258 901	217.00
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	499 568	320 522	179 046	55.86
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	877 780	467 454	410 327	87.78
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	504	745 219	744 715-	99.93-
Intérêts et charges assimilées (4)	1 452 354	842 878	609 476	72.31
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		457	457-	100.00-
Total VI	1 452 858	1 588 555	135 697-	8.54-
2. Résultat financier (V-VI)	575 078-	1 121 101-	546 023	48.70
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	7 014 139	4 436 720	2 577 419	58.09
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	142 081	267 836	125 755-	46.95-
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 418		2 418	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	144 499	267 836	123 337-	46.05-
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	280 265	70 692	209 574	296.46
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2 464	161 534	159 070-	98.47-
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	67 006	67 006		
Total VIII	349 736	299 232	50 504	16.88
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	205 237-	31 396-	173 841-	553.71-
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	779 807	1 086 516	306 709-	28.23-
Total des produits (I+III+V+VII)	67 977 812	47 145 261	20 832 551	44.19
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	61 948 717	43 826 453	18 122 265	41.35
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	6 029 095	3 318 808	2 710 287	81.66

* 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

12 376 35 494

Annexe aux comptes consolidés

**Exercice clos le 31 décembre 2023
Table des matières**

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

1. REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2023 reflètent la situation comptable de la société UP et de ses filiales sur une période de 12 mois.

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

2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION

2.1 Liste des entreprises consolidées au 31 décembre 2023

	Pays	Méthode	% d'intérêts 31/12/23	% d'intérêts 31/12/22
UP	France	Mère	100%	100%
PERIMMO	France	IG	100%	100%
SPORTING IMMOBILIER	France	IG	100%	100%
SCCV AIGUES MARINES	France	IG	100%	100%
SCCV ALLEES DE LA REYNARDE	France	IG	100%	100%
SCCV 769 MAZARGUES	France	IG	100%	100%
SCI NATURA PARC IMMO	France	IG	100%	100%
SCCV L'APARTE	France	IG	100%	100%
SNC LE VIRTUOSE	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LA RODE	France	IG	100%	100%
SCCV ROBION LUBERON	France	IG	100%	100%
SCCV HDB	France	IG	100%	100%
SAS TCI	France	IG	100%	100%
SCCV AIX REPENTANCE	France	IG	100%	100%
SCCV COURS SAINT LOUIS	France	IG	100%	100%
SARL LEBAM	France	IG	100%	100%
SCCV 154 ROUMAGOUA	France	IG	100%	100%
SCCV PANORAMA B	France	IG	100%	100%
SNC SET CLUB RESORT	France	IG	100%	100%
SAS SET CLUB TENNIS PISCINE	France	IG	100%	100%
SARL HABSIDE RENOVATION	France	IG	100%	100%
SCCV LE VERGER	France	IG	100%	100%
SNC CASSIDIA	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LORGES	France	IG	100%	100%
SCCV RIVA BIANCA	France	IG	100%	100%
SCCV CŒUR ACCATES	France	IG	100%	100%
SCCV OPEN AIR	France	IG	100%	100%

SAS THUMINE	France	IG	100%	100%
SARL LA LICORNE	France	IG	100%	5%
SCCV EASY	France	IG	100%	0%
SCCV FORT LACYDON	France	IP	88%	88%
SCCV ST CYR LA MADRAGUE	France	IP	80%	80%
SCCV LE REGENT	France	IP	80%	80%
SCCV CANTEPERDRIX	France	IP	80%	80%
SNC PARC REYNARDE	France	IP	70%	70%
SCCV LES CATALANS	France	IP	70%	70%
SNC 14 AVENUE PONTIER	France	IP	70%	70%
SNC 49 PRAT	France	IP	65%	0%
SNC CASSIS SENIOR	France	IP	60%	60%
SAS KOP	France	IP	51%	51%
SAS TAPIS VERT	France	IP	0%	51%
SCCV GARRIGUES-BEDARRIDES	France	IP	50%	50%
SCCV CŒUR PROVENCE	France	IP	50%	50%
SCCV 36 LORD DUVEEN	France	IP	50%	50%
SCI ART HOTEL	France	IP	50%	50%
SNC LE LOUIS REGE	France	IP	50%	50%
SNC CASTEL PARK	France	IP	50%	50%
SCI 73 PERIER	France	IP	50%	50%
SARL ROSSI	France	IP	50%	50%
SCI SAINT JEAN	France	IP	50%	50%
SNC DOMAINE DE LA TOUR	France	IP	50%	50%
SNC LES CHALETS DU GRAND HOTEL	France	IP	50%	50%
SAS NAVION	France	IP	50%	0%
SAS BOULE DE NEIGE	France	IP	50%	0%
SAS FONT BRUN INVESTISSEMENT	France	IP	47,5%	47,5%
SCCV ARCHETYP	France	IP	37,5%	37,5%
SCI CHÂTEAU BORELY	France	IP	34%	34%
SAS PARIS BORELY	France	MEE	33%	33%
SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	France	MEE	33%	33%
SAS SET TO WORK	France	MEE	25,5%	25,5%
SAS JUVENAL MOZART	France	MEE	25%	25%
SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL	France	MEE	12,75%	12,75%
SAS SET PRO	France	MEE	12,75%	12,75%
SAS LIV	France	MEE	0,00%	6,00%

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

2.2 Evolution du périmètre de consolidation

- Acquisition de 95% des parts de la SARL LA LICORNE
- Constitution de la SCCV EASY détenue à 100%
- Constitution de la SNC 49 PRAT détenue à 65%
- Constitution de la SAS NAVION détenue à 50%
- Constitution de la SAS BOULE DE NEIGE détenue à 50%
- Sorties du périmètre d'intégration des sociétés suivantes :
 - SAS TAPIS VERT pour faire suite à la cession de 98% des actions
 - SAS LIV pour faire suite à sa liquidation

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

3.1 Modalités de consolidation

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

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

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

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

3.2 Ecarts d'acquisition

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

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

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

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

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

3.3 Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

3.4 Créances et autres actifs

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

3.5 Autres règles et méthodes comptables

3.5.1 Indemnités de départ à la retraite

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

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

3.5.2 Stock et encours

- Détermination du coût d'entrée

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

- Cas particulier des ventes par lots

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

- Dépréciation

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

4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

- A la date d'arrêté des comptes 2023, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation malgré la situation de conflit en UKRAINE en-cours depuis mars 2022.
- Au 31/12/2023, les titres des sociétés suivantes qui sont intégrés par une mise en équivalence sont retenus pour une valeur nulle compte tenu des capitaux propres négatifs de ces dernières à cette date :
 - SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER
 - SAS JUVENAL MOZART
 - SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL

5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES

5.1 POSTES DU BILAN

5.1.1 Immobilisations incorporelles

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

<i>Immobilisations incorporelles</i>	<i>Montants au 31/12/22</i>	<i>Entrée de périmètre</i>	<i>Augmentat°</i>	<i>Diminut°</i>	<i>Autres variations</i>	<i>Montants au 31/12/23</i>
Valeurs brutes	11 721 199					11 721 699
<i>Dont écart d'acquisition</i>	11 563 171					11 563 171
<i>Dont concessions, brevets, licences</i>	158 028		500			158 528
Amortissements	1 764 073		2 470			1 766 543
Immobilisations incorporelles nettes	9 957 126		-1 970	0		9 955 156

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

SOCIÉTÉS	Date acquisit°	Modalité	Capital initial	Réserves & résultats	Totalité des capitaux	% acquis	Part acquise en valeur	Prix acquisition	Écart acquisition	Écart acquisition	Cumul amort. prov°	Écart résiduel
Sporting Immobilier	02/02/2006	Achat	552 000	1 046 822	1 598 822	100,00%	1 598 822	3 216 000	1 617 178	1 617 178	1 617 178	0
Perimmo	22/12/2017	Achat	400 000	28 040 455	28 440 455	100,00%	28 440 455	36 000 000	7 559 545	7 559 545	0	7 559 545
Set Club Tennis Piscine	05/03/2019	Achat	1 000	-156 752	-155 752	100,00%	-155 752	630 630	786 382	786 382	0	786 382
KOP	02/05/2022	Achat	10 000	-2 006 259	-2 006 259	51,00%	-2 006 259	5 100	2 011 359	1 600 066	0	1 600 066
CUMUL			963 000	28 930 525	29 883 525	4	29 883 525	39 851 730	11 974 464	11 563 171	1 617 178	9 945 993

5.1.2 Immobilisations corporelles

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

Immobilisations corporelles	Montants au 31/12/22	Entrée de périmètre	Augmentat°	Diminut°	Autres variations	Montants au 31/12/23
Valeurs brutes	9 566 155	591 800	153 335	682 080		9 629 210
<i>Dont terrain</i>	499 268					499 268
<i>Dont construction</i>	7 911 670	591 800	40 000	597 037		7 946 433
<i>Dont matériel et outillage</i>	202 469			85 043		117 426
<i>Dont installat°, agencements</i>	253 504		85 376			338 880
<i>Dont matériel de transport</i>	256 824		1 019			257 843
<i>Dont matériel de bureau et mobiliers</i>	439 981		26 940			466 921
<i>Dont autres</i>	2 439					2 439
<i>Dont avances et acomptes</i>	0					0
Amortissements	1 851 380		408 873	84 433		2 175 820

5.1.3 Titres mis en équivalence

<i>Titres mis en équivalence</i>	<i>Valeur brute 31/12/2022</i>	<i>Augmentation</i>	<i>Diminution</i>	<i>Valeur brute 31/12/2023</i>
PARIS BORELY	2 708 285		181 462	2 526 823
GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	0			0
KOP	0			0
SET TO WORK	2 550		1 272	1 278
IMMOBILIERE ARTHOTEL	0			0
JUVENAL MOZART	0			0
SET PRO	0	188 144		188 144
TOTAL	2 710 835	188 144	182 734	2 716 245

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

5.1.4 Immobilisations financières

Les mouvements des immobilisations financières se présentent comme suit :

<i>Immobilisations financières</i>	<i>Montants au 31/12/22</i>	<i>Entrée de périmètre</i>	<i>Augmentat°</i>	<i>Diminut°</i>	<i>Montants au 31/12/23</i>
Valeurs brutes	755 823		4 081		759 904
Provision	0		745 125		745 125
Immobilisations financières nettes	755 823				14 779

5.1.5 Stocks

<i>Stock</i>	<i>Montants au 31/12/23</i>	<i>Montants au 31/12/22</i>
STOCK SAINT JEAN	0	104 714
STOCK PARC DE LA REYNARDE	0	777 648
STOCK NAVION	1 412 093	0
STOCK COURS SAINT LOUIS	1 322 973	1 217 490
STOCK ALLEES DE LA REYNARDE	13 256 197	5 781 761
STOCK ST CYR LA MADRAGUE	77 551	77 551
STOCK CANTEPERDRIX	3 087 673	2 895 784
STOCK 769 MAZARGUES	195 994	195 994
STOCK LE VIRTUOSE	0	30 253
STOCK LA LICORNE	8 713 664	0
STOCK GARRIGUES-BEDARRIDES	22 478	1 207 758
STOCK SAS TCI	688 485	688 485
STOCK SCCV FORT LACYDON	24 452 595	15 820 714
STOCK PERIMMO PHOCEENS	6 560 126	6 560 126
STOCK SCCV LE REGENT	0	509 422
STOCK PERIMMO ST MARTIN DE CRAU	1 234 046	1 234 046
STOCK PERIMMO NANS LES PINS	825 643	825 643
STOCK PERIMMO FRANCOIS MOISSON	475 425	312 800
STOK SPORTING IMMOBILIER RUE DES ABEILLES	1 844	1 844
STOCK SCCV 154 ROUMAGOUA	909 128	787 921
STOCK SCCV CŒUR ACCATES	2 915 000	0
STOCK SNC LES CHALETS DU GRAND HOTEL	6 644 645	3 763 895
STOCK SNC SET CLUB RESORT	18 535 975	10 187 480

STOCK LE VERGER	3 829 760	505 166
STOCK FONT BRUN INVESTISSEMENT	2 587 191	6 033 968
STOCK CASSIDIA	214 894	155 897
STOCK DOMAINE DE LORGES	867 943	33 644
STOCK RIVA BIANCA	82 598	28 598
STOCK ARCHETYP	65 963	65 963
STOCK THUMINE	6 029 693	3 643 246
STOCK OPEN AIR	1 406 020	21 149
STOCK EASY	1 577 526	0
STOCK 49 PRAT	739 894	0
Total stock net	108 733 017	63 468 960

5.1.6 Echéances des créances clients

<i>Etat des créances au 31/12/2023</i>	Montants au 31/12/23	- 1 an	+ 1 an
Créances clients	28 252 596	28 252 596	
Provision	-3 331	-3 331	
Total créance sur la clientèle	28 249 265	28 249 265	

5.1.7 Trésorerie, actions et autres titres à revenu variable

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

<i>Trésorerie nette</i>	Montants au 31/12/23	Montants au 31/12/22
Valeurs mobilières de placement	5 286 917	6 617 424
Provision pour dépréciation des VMP	0	0
Disponibilité	15 192 202	11 250 589
Découverts	23 605 135	18 839 274
Total Trésorerie nette	-3 126 016	-971 261

5.1.8 Variation des capitaux propres

<i>Variation des capitaux propres</i>	Total
Capitaux Propres au 01/01/23	27 852 479
Résultat consolidé 2023	6 029 095
Variations de périmètre	100 882
Capitaux Propres au 31/12/23	33 982 456
Dont intérêts minoritaires	0

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

5.1.9 Provisions pour risques et charges

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

<i>Nature des provisions</i>	Montants au 31/12/22	Augmentat°	Diminut°	Montants au 31/12/23
Louis Rege : litige	96 122	2 977		99 099
Terrasses du port : litiges	0			0
Campagne Ribéro : litiges	0			0
Rossi Investissement : litiges	6 000			6 000
Castel Park : litiges	2 961	20 000		22 961
36 Lord Duveen : litiges	8 263			8 263
Domaine de la Tour : litige	105 000			105 000
Château Borely : litige	0	34 000		34 000
IDR	64 814	4 197		69 011
Total provisions	283 160	61 174	0	344 334

5.1.10 Autres passifs

<i>Autres passifs</i>	Montants au 31/12/23	- 1 an	+ 1 an	Montants au 31/12/22
Dettes fournisseurs	14 012 675	14 012 675		6 832 526
Dettes fiscales et sociales	6 529 947	6 529 947		10 031 036
Autres dettes	1 746 621	1 746 621		1 679 140
Produits constatés d'avance	93 132 269	80 907 966	12 224 303	67 555 524
TOTAL	115 421 512	103 197 209	12 224 303	86 098 226

5.2 POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

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

La ventilation du chiffre d'affaires est la suivante :

Ventilation du Chiffre d'affaires	Exercice 2023
Ventes de marchandises	1 907 920
Production vendue de Services	7 298 358
Production vendue de Biens	10 477 891
TOTAL	19 684 169

5.3 ENGAGEMENTS FINANCIERS**5.3.1 Engagements reçus**

Néant

5.3.2 Engagements donnés

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

- 18 et 20 rue de la Ciotat 13260 Cassis – 395 000 € et 32 008 €
- Lieudit « Saint Martin » 13880 Velaux – 75 000 €
- La Gavotte 13790 Châteauneuf-le-Rouge – 96 000 €
- 35 Bd Maire 13008 Marseille – 315 000 €

2) Caution FONGECIF dans le cadre du bail en-cours avec cette société 72 500 €

5.3.3 Dettes garanties par des sûretés réelles

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

5.4 EFFECTIF MOYEN ET PIDR

<i>Effectif moyen</i>	<i>Exercice 2023</i>	<i>Exercice 2022</i>
PERIMMO	12	12
SPORTING IMMOBILIER	10	11

Les engagements de retraite au 31 décembre 2023 s'élèvent à 69 011 €.



UP

Société par actions simplifiée

260 Rue Guillaume du Vair

Château de la Pioline

13290 AIX EN PROVENCE

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

Exercice clos le 31 décembre 2023



UP

Société par actions simplifiée

260 Rue Guillaume du Vair

Château de la Pioline

13290 AIX EN PROVENCE

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2023

Aux associés de UP,

1 – Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société UP relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de cet exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2 – Fondement de l’opinion

2.1 – Référentiel d’audit

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

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

2.2 – Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d’audit dans le respect des règles d’indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01 janvier 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 consolidés de l’exercice.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le président.

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

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

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

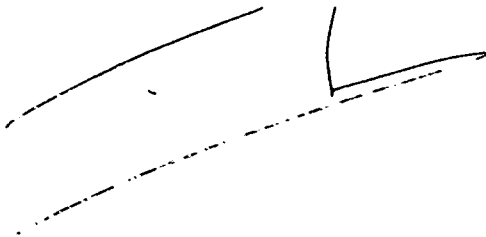
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.
- Concernant l'information financière de l'entité, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés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

Fait à Marseille, le 13 septembre 2024

Les commissaires aux comptes

Farouk Boulbahri

Commissaire aux comptes

A handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping strokes and a distinct vertical line, positioned below the name and title of Farouk Boulbahri.

Cabinet AUDITA

Patrice Sejnera

Commissaire aux comptes

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized, cursive script with a prominent horizontal stroke, positioned below the name and title of Patrice Sejnera.

SAS UP

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

**COMPTES CONSOLIDES
DE L'EXERCICE**

**du 1er janvier 2023
au 31 décembre 2023**

Comptes consolidés au 31 Décembre 2023

BILAN ACTIF

Montants en Euros

Notes	31/12/2023			31/12/2022
	Brut	Amort. prov.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Frais d'établissement				
Marques et nom commercial				
Concessions, brevets, licences	158 528	149 366	9 162	11 132
Total Immobilisations incorporelles	5.1.1 158 528	149 366	9 162	11 132
Ecart d'acquisition	5.1.1 11 563 171	1 617 178	9 945 993	9 945 993
Terrains	499 268		499 268	499 268
Constructions	7 946 433	1 355 833	6 590 600	6 850 391
Installations techniques, matériel et outillage	117 426	114 348	3 078	13 554
Autres immobilisations corporelles	1 066 083	705 642	360 441	351 560
Avances et acomptes	-		-	-
Total Immobilisations corporelles	5.1.2 9 629 210	2 175 823	7 453 387	7 714 773
Titres mis en équivalence	5.1.3 2 716 245		2 716 245	2 710 835
Autres participations	745 187	745 125	62	60
Prêts	327 606		327 606	310 313
Autres immobilisations financières	14 718		14 718	10 638
Total Immobilisations financières	5.1.4 1 087 511	745 125	342 386	321 011
		25 154 665	4 687 492	20 467 173
				20 703 744
ACTIF CIRCULANT				
Stocks	5.1.5 108 733 013	601 918	108 131 095	63 468 960
Avances et acomptes versés sur commandes	20 231		20 231	16 214
Clients et comptes rattachés	5.1.6 28 252 596	3 331	28 249 265	41 807 604
Autres créances	13 882 414	346 841	13 535 573	13 092 478
Valeurs mobilières de placement	5.1.7 5 286 917		5 286 917	6 617 424
Disponibilités	5.1.7 15 192 202		15 192 202	11 250 589
Charges constatées d'avance	84 577		84 577	89 312
		171 451 950	952 090	136 342 581
Frais d'émission d'emprunts	89 181		89 181	124 293
TOTAL GENERAL		196 695 796	5 639 582	157 170 618

Comptes consolidés au 31 Décembre 2023

BILAN PASSIF

Montants en Euros

		31/12/2023	31/12/2022
	Notes	Net	Net
CAPITAUX PROPRES			
Capital		15 150 000	15 150 000
Réserve légale		505 041	316 735
Reserves consolidées		12 298 320	9 066 936
Résultat de l'exercice (part du groupe)		6 029 095	3 318 808
Capitaux propres (part du groupe)	5.1.8	33 982 456	27 852 479
Intérêts minoritaires			
Provision réglementées	5.1.9		
Autres fonds propres		-	-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	5.1.9	344 334	283 159
DETTES			
Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	5.1.7	37 624 579	37 410 813
Emprunts et dettes financières divers		3 683 333	5 525 941
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			-
Fournisseurs et comptes rattachés	5.1.10	14 012 675	6 832 526
Dettes fiscales et sociales	5.1.10	6 529 947	10 031 036
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5.1.10		
Autres dettes	5.1.10	1 746 621	1 679 140
Produits constatés d'avance	5.1.10	93 132 269	67 555 524
		156 729 424	129 034 980
TOTAL GENERAL		191 056 214	157 170 618

Comptes consolidés au 31 Décembre 2023

COMPTE DE RESULTAT
 Montants en Euros

	Notes	31/12/2023	31/12/2022
Produits d'exploitation			
Ventes de marchandises		1 907 920	986 570
Production vendue		17 776 249	41 463 646
Production stockée		42 164 479	3 165 132
Production immobilisée		-	-
Subvention d'exploitation		-	-
Reprises sur provisions et transferts de charges		395 829	485 934
Autres produits		13 207	71 049
		62 257 684	46 172 331
Charges d'exploitation			
Achats de marchandises		1 574 718	47 673
Variation des stocks de marchandises		- 797 070	79 313
Achats de matières premières		50 137 618	29 310 617
Variation des stocks de matières		-	-
Autres achats et charges externes		4 904 729	8 021 803
Impôts, taxes et versements assimilés		292 234	454 454
Salaires et traitements		1 504 333	1 816 912
Charges sociales		594 401	631 853
Dotations aux amortissements et provisions		1 112 881	477 041
Autres charges		25 346	11 577
		59 349 190	40 851 243
RESULTAT D'EXPLOITATION		2 908 494	5 321 088
Produits financiers			
Autres intérêts et produits assimilés		378 212	146 932
Reprises sur provisions et transferts de charges		499 568	320 522
Gains de change		-	-
Gains sur opérations financières		-	-
		877 780	467 454
Charges financières			
Dotations aux amortissements et aux provisions		504	745 219
Intérêts et charges assimilées		1 452 354	842 878
Pertes sur opérations financières		-	457
		1 452 858	1 588 554
RESULTAT FINANCIER		- 575 078	- 1 121 100
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		2 333 416	4 199 988
Produits exceptionnels			
Sur opérations de gestion		142 081	267 836
Sur opérations en capital		2 418	-
Reprises sur provisions et transferts de charges		-	-
		144 499	267 836
Charges exceptionnelles			
Sur opérations de gestion		280 265	70 692
Sur opérations en capital		2 464	161 534
Dotations nettes aux amortissements et provisions		67 006	67 006
		349 735	299 232
RESULTAT EXCEPTIONNEL		- 205 236	- 31 396

Participation des salariés Impôts sur les bénéfices		779 807	1 086 516
Quote part du résultat des sociétés mises en équivalence		4 680 721	236 732
Amortissements des écarts d'acquisition			
Total des produits		67 960 684	47 144 353
Total des charges		61 931 590	43 825 545
BENEFICI OU PIRIL		6 029 094	3 318 808
Résultat, part du groupe		6 029 094	3 318 808
Résultat, part des minoritaires			
Résultat par action (I)		39,80	21,91

Comptes consolidés au 31 Décembre 2023

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE
 Montants en Euros

	2023	2022
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
Résultat net des sociétés intégrées (hors mise en équivalence)	6 029 095	3 318 808
<i>Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :</i>		
+/-Mise en équivalence	-14 054	-236 732
+ Dotations aux provisions règlementées		
+ Dotations aux provisions	666 927	773 608
- Reprises provisions	0	-61 470
+ Dotations aux amortissements	513 464	515 658
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés	2 464	161 534
- Produits des cessions d'éléments d'actifs	-2 418	0
+/- Divers		0
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	7 195 478	4 471 406
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-1 262 172	12 985 001
Flux net de trésorerie généré par l'activité (A)	5 933 306	17 456 407
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions d'immobilisations	-767 007	-3 705 296
Cessions d'immobilisations	2 418	0
Variation du besoin en fonds de roulement d'investissement		
Incidence des variations de périmètre	-241 701	134 687
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)	-1 006 290	-3 570 609
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Comptes courants d'associés	-2 529 676	407 802
Emission d'emprunt	-4 552 095	-3 886 456
Distribution de réserves		
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (C)	-7 081 771	-3 478 654
VARIATION DE LA TRESORERIE (A+B+C)	-2 154 755	10 407 144

Comptes consolidés au 31 Décembre 2023

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

Montants en Euros

<u>Trésorerie</u>	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Valeurs mobilières de placement	5 286 917	6 617 424
Disponibilités	15 192 202	11 250 589
Concours bancaires courants	-23 605 135	-18 839 274
	-3 126 016	-971 261
Variation de trésorerie	-2 154 755	
<u>Variation du besoin en fond de roulement lié à l'activité</u>	Au 31/12/2023	Au 31/12/2022
Stock	108 733 017	63 468 959
Avances et acomptes versés sur commandes	20 231	16 214
Créances clients et comptes rattachés	28 252 596	41 807 604
Autres créances (hors cessions d'immobilisations)	13 882 414	13 438 814
Charges constatées d'avance	84 577	89 312
Frais d'émission d'emprunts	89 181	124 293
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 012 675	6 832 526
Dettes fiscales et sociales	6 529 947	10 031 036
Autres dettes	1 746 621	1 679 140
Produits constatés d'avance	93 132 269	67 555 524
Variation du périmètre (1)	-2 463 308	-931 946
BFR	33 177 196	31 915 024
Variation BFR (Besoin)	1 262 172	
<u>Variation du besoin en fond de roulement d'investissement</u>		
Variation des dettes sur immobilisations et des emprunts de crédit-bail		
Variation des créances sur immobilisations		
Variation du besoin en fond de roulement d'investissement	0	0

Annexe aux comptes consolidés

**Exercice clos le 31 décembre 2023
Table des matières**

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

1. REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2023 reflètent la situation comptable de la société UP et de ses filiales sur une période de 12 mois.

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

2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION

2.1 Liste des entreprises consolidées au 31 décembre 2023

	Pays	Méthode	% d'intérêts 31/12/23	% d'intérêts 31/12/22
UP	France	Mère	100%	100%
PERIMMO	France	IG	100%	100%
SPORTING IMMOBILIER	France	IG	100%	100%
SCCV AIGUES MARINES	France	IG	100%	100%
SCCV ALLEES DE LA REYNARDE	France	IG	100%	100%
SCCV 769 MAZARGUES	France	IG	100%	100%
SCI NATURA PARC IMMO	France	IG	100%	100%
SCCV L'APARTE	France	IG	100%	100%
SNC LE VIRTUOSE	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LA RODE	France	IG	100%	100%
SCCV ROBION LUBERON	France	IG	100%	100%
SCCV HDB	France	IG	100%	100%
SAS TCI	France	IG	100%	100%
SCCV AIX REPENTANCE	France	IG	100%	100%
SCCV COURS SAINT LOUIS	France	IG	100%	100%
SARL LEBAM	France	IG	100%	100%
SCCV 154 ROUMAGOUA	France	IG	100%	100%
SCCV PANORAMA B	France	IG	100%	100%
SNC SET CLUB RESORT	France	IG	100%	100%
SAS SET CLUB TENNIS PISCINE	France	IG	100%	100%
SARL HABSIDE RENOVATION	France	IG	100%	100%
SCCV LE VERGER	France	IG	100%	100%
SNC CASSIDIA	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LORGES	France	IG	100%	100%
SCCV RIVA BIANCA	France	IG	100%	100%
SCCV CŒUR ACCATES	France	IG	100%	100%
SCCV OPEN AIR	France	IG	100%	100%

SAS THUMINE	France	IG	100%	100%
SARL LA LICORNE	France	IG	100%	5%
SCCV EASY	France	IG	100%	0%
SCCV FORT LACYDON	France	IP	88%	88%
SCCV ST CYR LA MADRAGUE	France	IP	80%	80%
SCCV LE REGENT	France	IP	80%	80%
SCCV CANTEPERDRIX	France	IP	80%	80%
SNC PARC REYNARDE	France	IP	70%	70%
SCCV LES CATALANS	France	IP	70%	70%
SNC 14 AVENUE PONTIER	France	IP	70%	70%
SNC 49 PRAT	France	IP	65%	0%
SNC CASSIS SENIOR	France	IP	60%	60%
SAS KOP	France	IP	51%	51%
SAS TAPIS VERT	France	IP	0%	51%
SCCV GARRIGUES-BEDARRIDES	France	IP	50%	50%
SCCV CŒUR PROVENCE	France	IP	50%	50%
SCCV 36 LORD DUVEEN	France	IP	50%	50%
SCI ART HOTEL	France	IP	50%	50%
SNC LE LOUIS REGE	France	IP	50%	50%
SNC CASTEL PARK	France	IP	50%	50%
SCI 73 PERIER	France	IP	50%	50%
SARL ROSSI	France	IP	50%	50%
SCI SAINT JEAN	France	IP	50%	50%
SNC DOMAINE DE LA TOUR	France	IP	50%	50%
SNC LES CHALETS DU GRAND HOTEL	France	IP	50%	50%
SAS NAVION	France	IP	50%	0%
SAS BOULE DE NEIGE	France	IP	50%	0%
SAS FONT BRUN INVESTISSEMENT	France	IP	47,5%	47,5%
SCCV ARCHETYP	France	IP	37,5%	37,5%
SCI CHÂTEAU BORELY	France	IP	34%	34%
SAS PARIS BORELY	France	MEE	33%	33%
SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	France	MEE	33%	33%
SAS SET TO WORK	France	MEE	25,5%	25,5%
SAS JUVENAL MOZART	France	MEE	25%	25%
SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL	France	MEE	12,75%	12,75%
SAS SET PRO	France	MEE	12,75%	12,75%
SAS LIV	France	MEE	0,00%	6,00%

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

2.2 Evolution du périmètre de consolidation

- Acquisition de 95% des parts de la SARL LA LICORNE
- Constitution de la SCCV EASY détenue à 100%
- Constitution de la SNC 49 PRAT détenue à 65%
- Constitution de la SAS NAVION détenue à 50%
- Constitution de la SAS BOULE DE NEIGE détenue à 50%
- Sorties du périmètre d'intégration des sociétés suivantes :
 - SAS TAPIS VERT pour faire suite à la cession de 98% des actions
 - SAS LIV pour faire suite à sa liquidation

3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

3.1 Modalités de consolidation

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

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

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

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

3.2 Ecarts d'acquisition

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

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

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

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

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

3.3 Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

3.4 Créances et autres actifs

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

3.5 Autres règles et méthodes comptables

3.5.1 Indemnités de départ à la retraite

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

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

3.5.2 Stock et encours

- Détermination du coût d'entrée

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

- Cas particulier des ventes par lots

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

- Dépréciation

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

4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

- A la date d'arrêté des comptes 2023, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation malgré la situation de conflit en UKRAINE en-cours depuis mars 2022.
- Au 31/12/2023, les titres des sociétés suivantes qui sont intégrés par une mise en équivalence sont retenus pour une valeur nulle compte tenu des capitaux propres négatifs de ces dernières à cette date :
 - SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER
 - SAS JUVENAL MOZART
 - SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL

5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES

5.1 POSTES DU BILAN

5.1.1 Immobilisations incorporelles

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

<i>Immobilisations incorporelles</i>	<i>Montants au 31/12/22</i>	<i>Entrée de périmètre</i>	<i>Augmentat°</i>	<i>Diminut°</i>	<i>Autres variations</i>	<i>Montants au 31/12/23</i>
Valeurs brutes	11 721 199					11 721 699
<i>Dont écart d'acquisition</i>	11 563 171					11 563 171
<i>Dont concessions, brevets, licences</i>	158 028		500			158 528
Amortissements	1 764 073		2 470			1 766 543
Immobilisations incorporelles nettes	9 957 126		-1 970	0		9 955 156

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

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

5.1.2 Immobilisations corporelles

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

Immobilisations corporelles	Montants au 31/12/22	Entrée de périmètre	Augmentat°	Diminut°	Autres variations	Montants au 31/12/23
Valeurs brutes	9 566 155	591 800	153 335	682 080		9 629 210
<i>Dont terrain</i>	499 268					499 268
<i>Dont construction</i>	7 911 670	591 800	40 000	597 037		7 946 433
<i>Dont matériel et outillage</i>	202 469			85 043		117 426
<i>Dont installat°, agencements</i>	253 504		85 376			338 880
<i>Dont matériel de transport</i>	256 824		1 019			257 843
<i>Dont matériel de bureau et mobiliers</i>	439 981		26 940			466 921
<i>Dont autres</i>	2 439					2 439
<i>Dont avances et acomptes</i>	0					0
Amortissements	1 851 380		408 873	84 433		2 175 820

5.1.3 Titres mis en équivalence

<i>Titres mis en équivalence</i>	<i>Valeur brute 31/12/2022</i>	<i>Augmentation</i>	<i>Diminution</i>	<i>Valeur brute 31/12/2023</i>
PARIS BORELY	2 708 285		181 462	2 526 823
GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	0			0
KOP	0			0
SET TO WORK	2 550		1 272	1 278
IMMOBILIERE ARTHOTEL	0			0
JUVENAL MOZART	0			0
SET PRO	0	188 144		188 144
TOTAL	2 710 835	188 144	182 734	2 716 245

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

5.1.4 Immobilisations financières

Les mouvements des immobilisations financières se présentent comme suit :

<i>Immobilisations financières</i>	<i>Montants au 31/12/22</i>	<i>Entrée de périmètre</i>	<i>Augmentat°</i>	<i>Diminut°</i>	<i>Montants au 31/12/23</i>
Valeurs brutes	755 823		4 081		759 904
Provision	0		745 125		745 125
Immobilisations financières nettes	755 823				14 779

5.1.5 Stocks

<i>Stock</i>	<i>Montants au 31/12/23</i>	<i>Montants au 31/12/22</i>
STOCK SAINT JEAN	0	104 714
STOCK PARC DE LA REYNARDE	0	777 648
STOCK NAVION	1 412 093	0
STOCK COURS SAINT LOUIS	1 322 973	1 217 490
STOCK ALLEES DE LA REYNARDE	13 256 197	5 781 761
STOCK ST CYR LA MADRAGUE	77 551	77 551
STOCK CANTEPERDRIX	3 087 673	2 895 784
STOCK 769 MAZARGUES	195 994	195 994
STOCK LE VIRTUOSE	0	30 253
STOCK LA LICORNE	8 713 664	0
STOCK GARRIGUES-BEDARRIDES	22 478	1 207 758
STOCK SAS TCI	688 485	688 485
STOCK SCCV FORT LACYDON	24 452 595	15 820 714
STOCK PERIMMO PHOCEENS	6 560 126	6 560 126
STOCK SCCV LE REGENT	0	509 422
STOCK PERIMMO ST MARTIN DE CRAU	1 234 046	1 234 046
STOCK PERIMMO NANS LES PINS	825 643	825 643
STOCK PERIMMO FRANCOIS MOISSON	475 425	312 800
STOK SPORTING IMMOBILIER RUE DES ABEILLES	1 844	1 844
STOCK SCCV 154 ROUMAGOUA	909 128	787 921
STOCK SCCV CŒUR ACCATES	2 915 000	0
STOCK SNC LES CHALETS DU GRAND HOTEL	6 644 645	3 763 895
STOCK SNC SET CLUB RESORT	18 535 975	10 187 480

STOCK LE VERGER	3 829 760	505 166
STOCK FONT BRUN INVESTISSEMENT	2 587 191	6 033 968
STOCK CASSIDIA	214 894	155 897
STOCK DOMAINE DE LORGES	867 943	33 644
STOCK RIVA BIANCA	82 598	28 598
STOCK ARCHETYP	65 963	65 963
STOCK THUMINE	6 029 693	3 643 246
STOCK OPEN AIR	1 406 020	21 149
STOCK EASY	1 577 526	0
STOCK 49 PRAT	739 894	0
Total stock net	108 733 017	63 468 960

5.1.6 Echéances des créances clients

<i>Etat des créances au 31/12/2023</i>	Montants au 31/12/23	- 1 an	+ 1 an
Créances clients	28 252 596	28 252 596	
Provision	-3 331	-3 331	
Total créance sur la clientèle	28 249 265	28 249 265	

5.1.7 Trésorerie, actions et autres titres à revenu variable

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

<i>Trésorerie nette</i>	Montants au 31/12/23	Montants au 31/12/22
Valeurs mobilières de placement	5 286 917	6 617 424
Provision pour dépréciation des VMP	0	0
Disponibilité	15 192 202	11 250 589
Découverts	23 605 135	18 839 274
Total Trésorerie nette	-3 126 016	-971 261

5.1.8 Variation des capitaux propres

<i>Variation des capitaux propres</i>	Total
Capitaux Propres au 01/01/23	27 852 479
Résultat consolidé 2023	6 029 095
Variations de périmètre	100 882
Capitaux Propres au 31/12/23	33 982 456
Dont intérêts minoritaires	0

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

5.1.9 Provisions pour risques et charges

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

<i>Nature des provisions</i>	Montants au 31/12/22	Augmentat°	Diminut°	Montants au 31/12/23
Louis Rege : litige	96 122	2 977		99 099
Terrasses du port : litiges	0			0
Campagne Ribéro : litiges	0			0
Rossi Investissement : litiges	6 000			6 000
Castel Park : litiges	2 961	20 000		22 961
36 Lord Duveen : litiges	8 263			8 263
Domaine de la Tour : litige	105 000			105 000
Château Borely : litige	0	34 000		34 000
IDR	64 814	4 197		69 011
Total provisions	283 160	61 174	0	344 334

5.1.10 Autres passifs

<i>Autres passifs</i>	Montants au 31/12/23	- 1 an	+ 1 an	Montants au 31/12/22
Dettes fournisseurs	14 012 675	14 012 675		6 832 526
Dettes fiscales et sociales	6 529 947	6 529 947		10 031 036
Autres dettes	1 746 621	1 746 621		1 679 140
Produits constatés d'avance	93 132 269	80 907 966	12 224 303	67 555 524
TOTAL	115 421 512	103 197 209	12 224 303	86 098 226

5.2 POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

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

La ventilation du chiffre d'affaires est la suivante :

Ventilation du Chiffre d'affaires	Exercice 2023
Ventes de marchandises	1 907 920
Production vendue de Services	7 298 358
Production vendue de Biens	10 477 891
TOTAL	19 684 169

5.3 ENGAGEMENTS FINANCIERS**5.3.1 Engagements reçus**

Néant

5.3.2 Engagements donnés

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

- 18 et 20 rue de la Ciotat 13260 Cassis – 395 000 € et 32 008 €
- Lieudit « Saint Martin » 13880 Velaux – 75 000 €
- La Gavotte 13790 Châteauneuf-le-Rouge – 96 000 €
- 35 Bd Maire 13008 Marseille – 315 000 €

2) Caution FONGECIF dans le cadre du bail en-cours avec cette société 72 500 €

5.3.3 Dettes garanties par des sûretés réelles

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

5.4 EFFECTIF MOYEN ET PIDR

<i>Effectif moyen</i>	<i>Exercice 2023</i>	<i>Exercice 2022</i>
PERIMMO	12	12
SPORTING IMMOBILIER	10	11

Les engagements de retraite au 31 décembre 2023 s'élèvent à 69 011 €.

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

RAPPORT SUR LA GESTION DU GROUPE

COMPTES CONSOLIDES EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Chers Associés,

Je nous ai réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle conformément aux dispositions de la loi à l'effet notamment de vous présenter mon rapport sur la gestion du Groupe relatif aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023, et pour soumettre à votre approbation lesdits comptes.

PRESENTATION DES COMPTES CONSOLIDES

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

PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés intégrées dans nos comptes consolidés sont les suivantes :

	Pays	Méthode	% d'intérêts 31/12/23	% d'intérêts 31/12/22
UP	France	Mère	100%	100%
PERIMMO	France	IG	100%	100%
SPORTING IMMOBILIER	France	IG	100%	100%
SCCV AIGUES MARINES	France	IG	100%	100%
SCCV ALLEES DE LA REYNARDE	France	IG	100%	100%
SCCV 769 MAZARGUES	France	IG	100%	100%
SCI NATURA PARC IMMO	France	IG	100%	100%
SCCV L'APARTE	France	IG	100%	100%
SNC LE VIRTUOSE	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LA RODE	France	IG	100%	100%
SCCV ROBION LUBERON	France	IG	100%	100%
SCCV HDB	France	IG	100%	100%
SAS TCI	France	IG	100%	100%

SCCV AIX REPENTANCE	France	IG	100%	100%
SCCV COURS SAINT LOUIS	France	IG	100%	100%
SARL LEBAM	France	IG	100%	100%
SCCV 154 ROUMAGOUA	France	IG	100%	100%
SCCV PANORAMA B	France	IG	100%	100%
SNC SET CLUB RESORT	France	IG	100%	100%
SAS SET CLUB TENNIS PISCINE	France	IG	100%	100%
SARL HABSIDE RENOVATION	France	IG	100%	100%
SCCV LE VERGER	France	IG	100%	100%
SNC CASSIDIA	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LORGES	France	IG	100%	100%
SCCV RIVA BIANCA	France	IG	100%	100%
SCCV CŒUR ACCATES	France	IG	100%	100%
SCCV OPEN AIR	France	IG	100%	100%
SAS THUMINE	France	IG	100%	100%
SARL LA LICORNE	France	IG	100%	5%
SCCV EASY	France	IG	100%	100%
SCCV FORT LACYDON	France	IP	88%	88%
SCCV ST CYR LA MADRAGUE	France	IP	80%	80%
SCCV LE REGENT	France	IP	80%	80%
SCCV CANTEPERDRIX	France	IP	80%	80%
SNC PARC REYNARDE	France	IP	70%	70%
SCCV LES CATALANS	France	IP	70%	70%
SNC 14 AVENUE PONTIER	France	IP	70%	70%
SNC 49 PRAT	France	IP	65%	0%
SNC CASSIS SENIOR	France	IP	60%	60%
SAS KOP	France	IP	51%	51%
SC 46 TAPIS VERT	France	IP	0%	51%
SCCV GARRIGUES-BEDARRIDES	France	IP	50%	50%
SCCV CŒUR PROVENCE	France	IP	50%	50%
SCCV 36 LORD DUVEEN	France	IP	50%	50%
SCI ART HOTEL	France	IP	50%	50%
SNC LE LOUIS REGE	France	IP	50%	50%
SNC CASTEL PARK	France	IP	50%	50%
SCI 73 PERIER	France	IP	50%	50%
SARL ROSSI	France	IP	50%	50%
SCI SAINT JEAN	France	IP	50%	50%
SNC DOMAINE DE LA TOUR	France	IP	50%	50%
SNC LES CHALET DU GRAND HOTEL	France	IP	50%	50%
SAS NAVION	France	IP	50%	0%
SAS BOULE DE NEIGE	France	IP	50%	0%
SAS FONT BRUN INVESTISSEMENT	France	IP	47,5%	47,5%
SCCV ARCHETYP	France	IP	37,5%	37,5%
SCI CHÂTEAU BORELY	France	IP	34%	34%
SAS PARIS BORELY	France	MEE	33%	33%
SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	France	MEE	33%	33%
SAS SET TO WORK	France	MEE	25,5%	25,5%
SAS JUVENAL MOZART	France	MEE	25%	25%

SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL	France	MEE	12,75%	12,75%
SAS SET PRO	France	MEE	12,75%	12,75%
SAS LIV	France	MEE	0%	6%

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

Toutes précisions figurent dans l'annexe des comptes consolidés.

Concernant le périmètre de consolidation, il convient de noter au cours de l'exercice 2023, les évolutions suivantes par rapport à l'exercice clos au 31 décembre 2022 :

- Acquisition de 95% des parts sociales de la **Société LA LICORNE**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège est au 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 820 207 108 portant ainsi la participation de notre Société de 5% de son capital au 31 décembre 2022 à 100% au 31 décembre 2023.

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

- Souscription, lors de sa constitution, de 100% des parts sociales de la **Société EASY**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social est 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 951 610 666. Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à ROGNAC (13340), Rue du 4 septembre, figurant au cadastre de ladite commune, section BK numéros 2,3, 100 et 101, ainsi que tous immeubles et droits susceptibles de constituer des accessoires ou annexes dudit terrain ; la construction d'un ensemble immobilier composé de deux bâtiments, de deux étages sur rez-de-chaussée reposant sur un niveau de sous-sol, répartis en 28 logements, 34 parkings et 3 commerces en pieds d'immeuble ; la division de ce ou ces immeubles en logements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente de l'immeuble ou des immeubles construits à tous tiers, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation ; éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes ; la souscription de tout emprunt nécessaire à la réalisation de l'objet social et la constitution de toute garantie financière à cet effet.

- Souscription, lors de sa constitution, de 65% des parts sociales de la **Société 49 PRAT**, Société en Nom Collectif, au capital de douze mille euros (12.000 €), dont le siège social est 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 980 150 494. Cette société a pour objet la construction et la vente d'immeubles, de biens et droits immobiliers ; la réalisation, l'édification et la construction notamment comme promoteur mandataire, l'acquisition, la location, la gestion et l'exploitation, sous quelque forme que ce soit, d'immeubles et équipements privés et publics ; l'acquisition par voie d'apports ou autrement et éventuellement la prise à bail et la location de tous biens

immeubles ou terrains, biens et droits immobiliers en vue de la construction et de l'aménagement, éventuellement après démolition des constructions existantes, d'immeubles collectifs ou individuels, la réhabilitation, la gestion et la vente de tout immeuble en bloc ou par fractions après achèvement des travaux au comptant ou à terme, soit en l'état futur d'achèvement pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter le développement et la réalisation et notamment l'acquisition auprès de la SCI MAIRE MER du terrain et des bâtiments, anciennement à usage de clinique, situés 45-49 Traverse Prat et 35 Boulevard Maire 13008 MARSEILLE, figurant au cadastre Préfixe 841 Section H Numéro 52 (49 Traverse Prat), 53 (35 Boulevard Maire), 56 (45 Boulevard Maire) et 68 (35 Boulevard Maire), en vue de la réalisation d'un projet de construction / réhabilitation d'un immeuble d'habitation.

- Souscription, lors de sa constitution, de 50% des actions de la **Société NAVION**, Société par Actions Simplifiée, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social est 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 948 975 016. Cette société a pour objet toutes opérations immobilières, d'entremises et de transactions, de promotion, de gestions de programme et de gestion immobilières ; l'activité de marchand de biens, à savoir l'acquisition en vue de la revente de tous immeubles, parties d'immeubles, ainsi que l'acquisition de droits sociaux représentatifs de tels biens.

- Souscription, lors de sa constitution, de 50% des actions de la **Société BOULE DE NEIGE**, Société par Actions Simplifiée, au capital de cinq mille euros (5.000 €), dont le siège social est 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 953 127 602. Cette société a pour objet notamment la location de logement meublés et à titre accessoire, la location nue de tous immeubles ; l'acquisition, la propriété, la détention, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la construction, l'administration, la gestion et la dispositions (notamment par vente, échange ou apport en société) pour son propre compte de tous immeubles ou droits immobiliers dont elle est ou deviendrait propriétaire, ainsi que de tous biens meubles, nécessaires à l'exercice des activités de location immobilières susvisées, le tout, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt ; l'activité de promotion immobilière.

- Sortie du périmètre d'intégration des sociétés suivantes :

- **SC TAPIS VERT** suite à la cession de 98% des parts ;
- **SAS LIEU IDEAL DE VIE**, suite à sa mise en liquidation judiciaire.

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

SITUATION ET ACTIVITE DU GROUPE

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

En conséquence, notre Société a établi des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 et a, pour la deuxième année, l'obligation légale de présenter lesdits comptes consolidés.

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

* Au 31 décembre 2023, la Direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation malgré la situation de conflit en UKRAINE en cours depuis le mois de mars 2022.

* Au 31 décembre 2023, les titres des sociétés suivantes qui sont intégrés par une mise en équivalence sont retenus pour une valeur nulle compte tenu des capitaux propres négatifs de ces dernières à cette date :

- **SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER ;**
- **SAS JUVENAL MOZART ;**
- **SAS IMMOBILIERE ART HOTEL.**

*Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, notre Groupe a :

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

ACTIVITE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Il est rappelé qu'au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, notre Société a pris le contrôle de la **Société « PERIMMO »**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de quatre cent mille euros (400.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 419 541 503.

Au 31 décembre 2023, notre Société détenait 100% du capital et des droits de vote de cette société.

Cette société a pour objet :

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de trois millions trois cent trente-quatre mille cinq cents euros (3.334.500 €), a enregistré un bénéfice de six millions six cent quinze mille neuf cent quatre-vingts euros (6.615.980 €) et ses capitaux propres s'élevaient à trente-quatre millions deux cent sept mille quatre cent soixante-deux euros (34.207.462 €).

Au 31 décembre 2023, la **Société PERIMMO** détenait les participations suivantes :

*50% du capital de la **Société BOULE DE NEIGE**, Société par Actions Simplifiée, au capital de cinq mille euros (5.000 €), dont le siège social est 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 953 127 602. Cette société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 5 juin 2023. Elle clôturera son premier exercice social le 30 septembre 2024. Cette société a pour objet notamment la location de logement meublés et à titre accessoire, la location nue de tous immeubles ; l'acquisition, la propriété, la détention, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la construction, l'administration, la gestion et la dispositions (notamment par vente, échange ou apport en société) pour son propre compte de tous immeubles ou droits immobiliers dont elle est ou deviendrait propriétaire, ainsi que de tous biens meubles, nécessaires à l'exercice des activités de location immobilières susvisées, le tout, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt ; l'activité de promotion immobilière.

*30% de la **Société NAVION**, Société par Actions Simplifiée, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social est 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 948 975 016, étant précisé que la **Société « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **Société PERIMMO**, détient également une participation de 20%. Cette société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 17 février 2023. Elle a clôturé son premier exercice social le 31 décembre 2023. Cette société a pour objet toutes opérations immobilières, d'entremises et de transactions, de promotion, de gestions de programme et de gestion immobilières ; l'activité de marchand de biens, à savoir l'acquisition en vue de la revente de tous immeubles, parties d'immeubles, ainsi que l'acquisition de droits sociaux représentatifs de tels biens.

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de vingt-quatre mille huit cent

quatre-vingt-un euros (24.881 €), a enregistré une perte de trente-quatre mille six cent soixante-treize euros (-34.673 €) et le montant de ses capitaux propres s'élevait à moins trente-trois mille six cent soixante-treize euros (-33.673 €).

*50% du capital de la **Société EASY**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social est 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 951 610 666, étant précisé que les 50% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**. Cette société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 26 avril 2023. Elle a clôturé son premier exercice social le 31 décembre 2023. Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à ROGNAC (13340), Rue du 4 septembre, figurant au cadastre de ladite commune, section BK numéros 2,3, 100 et 101, ainsi que tous immeubles et droits susceptibles de constituer des accessoires ou annexes dudit terrain ; la construction d'un ensemble immobilier composé de deux bâtiments, de deux étages sur rez-de-chaussée reposant sur un niveau de sous-sol, répartis en 28 logements, 34 parkings et 3 commerces en pieds d'immeuble ; la division de ce ou ces immeubles en logements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente de l'immeuble ou des immeubles construits à tous tiers, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation ; éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes ; la souscription de tout emprunt nécessaire à la réalisation de l'objet social et la constitution de toute garantie financière à cet effet.

Au cours 31 décembre 2023, cette société n'a pas de réalisé un chiffre d'affaires, a enregistré une perte de cent dix-neuf mille cinq cent vingt-quatre euros (-119.524 €) et le montant de ses capitaux propres s'élevait à moins cent dix-huit mille cinq cent vingt-quatre euros (-118.524 €).

*65% du capital de la **Société 49 PRAT**, Société en Nom Collectif, au capital de douze mille euros (12.000 €), dont le siège social est 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 980 150 494. Cette société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés le 5 octobre 2023. Elle clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2024. Cette société a pour objet la construction et la vente d'immeubles, de biens et droits immobiliers ; la réalisation, l'édification et la construction notamment comme promoteur mandataire, l'acquisition, la location, la gestion et l'exploitation, sous quelque forme que ce soit, d'immeubles et équipements privés et publics ; l'acquisition par voie d'apports ou autrement et éventuellement la prise à bail et la location de tous biens immeubles ou terrains, biens et droits immobiliers en vue de la construction et de l'aménagement, éventuellement après démolition des constructions existantes, d'immeubles collectifs ou individuels, la réhabilitation, la gestion et la vente de tout immeuble en bloc ou par fractions après achèvement des travaux au comptant ou à terme, soit en l'état futur d'achèvement pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter le développement et la réalisation et notamment l'acquisition auprès de la SCI MAIRE MER du terrain et des bâtiments, anciennement à usage de clinique, situés 45-49 Traverse Prat et 35 Boulevard Maire 13008 MARSEILLE, figurant au cadastre Préfixe 841 Section H Numéro 52 (49 Traverse Prat), 53 (35 Boulevard Maire), 56 (45 Boulevard Maire) et 68 (35 Boulevard Maire), en vue de la réalisation d'un projet de construction / réhabilitation d'un immeuble d'habitation.

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé un chiffre d'affaires, a enregistré une perte d'un million neuf cent quatre-vingt-dix mille cinq cent dix-neuf euros (-1.990.519 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins deux millions cinquante et un mille trois cent soixante euros (-2.051.360 €).

Cette société détient 100% du capital de l'**EURL MAS DES OLIVIERS**, Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle, au capital de quarante mille euros (40.000 €), dont le siège social se situe désormais 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro 328 931 720.

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de quinze millions deux cent quarante-trois mille trois cent trente-sept euros (15.243.337 €), a enregistré un bénéfice d'un million six cent quatre-vingt-quatre mille huit cent quatre-vingt-cinq euros (1.684.885 €) et ses capitaux propres s'élevaient à un million six cent quatre-vingt-douze mille six cent quatre-vingt-quatre euros (1.692.684 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé de chiffre d'affaires de soixante-douze mille euros

(72.000 €), a enregistré une perte de cent quatre-vingt-dix-huit mille cent quarante-neuf euros (-198.149 €) et ses capitaux propres s'élevaient à douze mille cinq cent quatre-vingt-quatorze euros (12.594 €).

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

- 49% du capital de la **SAS JUVENAL MOZART**, Société par Actions Simplifiée, au capital d'un million deux cent mille euros (1.200.000 €), dont le siège social se situe 320, Avenue Wolfgang Amadeus Mozart, 13100 AIX-EN-PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro B 522 805 423. Cette société a pour principales activités la propriété, le financement et la gestion directe ou indirecte de tous restaurants, bars, hôtels de toute nature et de toute catégorie.
- 25% du capital de la **SAS IMMOBILIERE ART HOTEL**, Société par Actions Simplifiée, au capital de neuf cent dix mille euros (910.000 €), dont le siège social se situe 320, Avenue Wolfgang Amadeus Mozart, 13100 AIX-EN-PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro B 522 801 331. Cette société a pour principales activités l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers appartenant à la société.
- 50% du capital de la **SAS SET TO WORK**, Société par Actions Simplifiée, au capital de dix mille euros (10.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 919 979 070. Cette société a pour principales activités la propriété et la gestion directe ou indirecte de toutes activités se rapportant à l'exploitation et à la mise en valeur d'un centre de sport, de bien être, de tourisme et d'éducation.
- 25% du capital de la **SAS SET PRO**, Société par Actions Simplifiée, au capital d'un million six cent mille euros (1.600.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 919 980 946. Cette société a pour principales activités l'acquisition, la cession, la location, la construction et la rénovation, et d'une manière générale, la détention, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens mobiliers ou immobiliers.

De plus la **Société « PERIMMO »** détient également :

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires d'un million cent trente-deux mille huit cent quatre euros (1.132.804 €), a enregistré un bénéfice de quatre-vingt-onze mille cent soixante et un euros (-91.161 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux cent quarante-huit mille cent cinquante-cinq euros (248.155 €).

*80% du capital de la **SCCV LE VERGER**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de six mille huit cent quarante-trois euros (-6.843 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cinq mille huit cent quarante-trois euros (-5.843 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de quarante mille cent soixante-treize euros (40.173 €), a enregistré un bénéfice de vingt-quatre mille deux cent soixante-dix-neuf euros (24.279 €) et ses capitaux propres s'élevaient à vingt-cinq mille deux cent soixante-dix-neuf euros (25.279 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice

de onze mille six cent vingt-trois euros (11.623 €) et ses capitaux propres s'élevaient à douze mille six cent vingt-trois euros (12.623 €).

*70% du capital de la **SCCV LES CATALANS**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 834 040 941, ayant pour objet l'acquisition de millièmes indivis à déterminer d'un immeuble à usage de station-service, avec un local à usage de garage, un local à usage d'aire de lavage et un bureau sis à MARSEILLE, 13007, 75, Promenade de la Corniche Kennedy, la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, la division de cet immeuble en logements, un local d'activité non encore affecté et places de stationnements sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de vingt-deux mille deux cent quatre-vingt-quatre euros (22.284 €) et ses capitaux propres s'élevaient à vingt-cinq mille deux cent quatre-vingt-quatre euros (25.284 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de trente-neuf mille trois cent cinquante-cinq euros (-39.355 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins trente-huit mille trois cent cinquante-cinq euros (-38.355 €).

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

Cette société a pour objet l'acquisition d'une parcelle de terrain devant être détachée d'une plus grande unité foncière sise à ROBION (84440), Chemin du Temps Perdu et Route de Caramède, sur laquelle existe une petite construction à usage de vestiaires, et d'une parcelle de terrain devant être détachée d'une plus grande unité foncière sise à ROBION (84440), 209 Chemin de la Gare, la construction sur ce terrain, après démolition d'une partie des bâtiments existants, la division de cet immeuble en logements sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou en fraction soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires d'un euro (1 €), a enregistré un bénéfice de sept mille deux cent quatre-vingt-six euros (7.286 €) et ses capitaux propres s'élevaient à huit mille deux cent quatre-vingt-six euros (8.286 €).

*60% du capital de la **SCCV ST-CYR LA MADRAGUE**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe RD 559, Résidence Santa Gusta, Fontsaïnte, 13600 LA CIOTAT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 834 046 062, étant précisé que 20% du capital est également détenu par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de moins mille cent soixante euros (-1.160 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent soixante euros (-160 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de quarante-quatre mille neuf cent quatre-vingt-huit euros (-44.988 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins quarante-trois mille neuf cent quatre-vingt-huit euros (-43.988 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille huit cent quarante-quatre euros (-1.844 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins

huit cent quarante-quatre euros (-844 €).

De plus, la **Société « PERIMMO »** détient également les participations suivantes :

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille cent soixante-six euros (-1.166 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent soixante-six euros (-166 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de deux mille euros (2.000 €), a enregistré une perte de quatre cent vingt-deux mille deux cent soixante-dix-sept euros (-422.277 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins quatre cent vingt et un mille deux cent soixante-dix-sept euros (-421.277 €).

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de trente-huit mille huit cent quatre-vingt-quinze euros (-38.895 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins trente et un mille sept cent quatre-vingt-dix-sept euros (-31.797 €).

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

D 815 403 670, ayant pour objet l'acquisition de terrains à bâtir sur la commune d'AUBAGNE (13400), 27 et 31 avenue des Goums et 138 avenue de Laute ; la construction sur ces terrains après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ces immeubles en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de trois mille cinq cent quarante euros (-3.540 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux mille cinq cent quarante euros (-2.540 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille six cent onze euros (-1.611 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins six cent onze euros (-611 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de quatre cent soixante-six mille trois cent vingt-quatre euros (-466.324 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins quatre cent soixante-cinq mille trois cent vingt-quatre euros (-465.324 €).

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de trois millions cent soixante mille sept cent soixante-dix-huit euros (3.160.778 €), a enregistré un bénéfice de neuf cent quatre-vingt-six mille huit cent vingt-sept euros (986.827 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux millions quatre cent sept mille huit cent trente-six euros (2.407.836 €).

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de vingt-trois mille six cent quatre-vingt-six euros (-23.686 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent cinquante-huit mille trois cent douze euros (-158.312 €).

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de deux millions huit cent vingt-cinq mille sept cent soixante-seize euros (2.825.776 €), a enregistré un bénéfice d'un million six cent quarante et un mille cinq cent cinquante-huit euros (1.641.558 €) et ses capitaux propres s'élevaient à un million six cent quarante-deux mille cinq cent cinquante-huit euros (1.642.558 €).

*50% du capital de la **SCI SAINT JEAN**, Société Civile Immobilière, au capital de deux mille euros (2.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro D 498 540 301, ayant pour objet l'acquisition d'un ensemble immobilier situé 4bis Traverse du Portugal à MARSEILLE (13010), et éventuellement de tous terrains contigus ou annexes, utiles à la réalisation de l'objet social, la construction sur ces terrains d'un ensemble immobilier réservé pour les plus de $\frac{3}{4}$ à l'habitation, destiné à la vente, la vente en totalité ou par fractions et accessoirement la location des immeubles avant ou après leur achèvement.

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de cent cinquante-sept mille euros (157.000 €), a enregistré une perte de cinquante-huit mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros (-58.597 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cinquante-six mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros (-56.597 €).

*50% du capital de la **SNC DOMAINE DE LA TOUR**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro B 500 411 012, ayant pour objet l'acquisition d'une parcelle de terre d'environ 23 728 m² sur laquelle sont édifiés divers bâtiments à usage d'entrepôts et dépendances à détacher d'une propriété plus importante dénommée «Domaine de la Tour», l'acquisition d'un immeuble sis à la CIOTAT, Quartier de la Tour, contigu et enclavé dans la parcelle ci-dessus désignée, et consistant en une grande maison de maître, élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre Section AX numéro 65, et éventuellement de tous terrains bâtis ou non bâtis contigus ou annexes, utiles à la réalisation de l'objet social, la construction sur ces terrains d'un ensemble immobilier réservé pour les plus de $\frac{3}{4}$ à l'habitation, destiné à la vente, la vente en totalité ou par fractions et accessoirement la location des immeubles avant ou après leur achèvement.

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille quatre cent soixante-dix-huit euros (-2.478 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins mille quatre cent soixante-dix-huit euros (-1.478 €).

*50% du capital de la **SCCV 36 LORD DUVEEN**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro D 527 982 094, ayant pour objet l'acquisition d'un immeuble situé au 36, boulevard Lord Duveen à MARSEILLE (13008), figurant au cadastre pour 13a94ca ; la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier réservé à l'habitation, destiné à la vente ; la vente en totalité ou par fractions, et accessoirement la location, des immeubles avant ou après leur achèvement. Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de sept cent quatorze euros (-714 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux cent six euros (206 €).

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de quinze mille neuf cent cinquante-cinq euros (15.955 €) et ses capitaux propres s'élevaient à seize mille neuf cent cinquante-cinq euros (16.955 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de six cent dix-neuf mille cinq cent deux euros (619.502 €), a enregistré un bénéfice de deux cent soixante-neuf mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros (269.597 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux cent soixante et onze mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros (271.597 €).

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de cent soixante et un mille quatre cent quatre-vingts euros (-161.480 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent soixante mille quatre cent quatre-vingts euros (-160.480 €).

La **Société SNC LE LOUIS REGE** détient :

- 90% du capital de la **Société « SNC CASTEL PARK »**, Société en Nom Collectif, au capital de deux mille euros (2.000 €), dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 443 305 164. Cette société a pour principales activités l'acquisition d'un terrain à MARSEILLE, 13009, 83 Boulevard du Redon, et éventuellement de tous terrains bâtis ou non bâtis, contigus ou annexés, utiles à la réalisation de l'objet social et éventuellement la promotion immobilière sur ces terrains.

- 90% du capital de la **Société « SCI LE 73 PERIER »**, Société Civile Immobilière, au capital de mille cinq cent vingt-quatre euros (1.524 €), dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, CS50068, 59562 LA MADELEINE CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro B 437 774 854. Cette société a pour principales activités la construction et la vente de logements.

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

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de cent cinq mille cinq cent huit euros (-105.508 €) et ses capitaux propres s'élevaient à cent deux mille cinq cent huit euros (102.508 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires d'un million deux cent onze mille huit cent un euros (1.211.801 €), a enregistré un bénéfice de quatorze millions quatre-vingt-treize mille cinq cent quarante-six euros (14.093.546 €) et ses capitaux propres s'élevaient à sept millions cinq cent quatre-vingt mille quatre cent soixante-dix euros (7.580.470 €).

*33,22% du capital de la **SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER**, Société par Actions Simplifiée, au capital d'un million cinq cent cinq mille euros (1.505.000 €), dont le siège social se situe

Château de la Pioline, 260 Rue Guillaume du Vair, 13090 AIX-EN-PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro B 814 014 999, ayant pour objet l'acquisition, la détention, la gestion et l'exploitation d'un établissement hôtelier sis à SAINT-CHAFFRAY (05330), Place du Téléphérique, 32 Rue du Centre, comprenant restaurant, hôtel, bar, brasserie, dancing, y compris avec vente d'alcools.

Au 30 septembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de trois millions cent quarante mille huit cent quatre-vingt-onze euros (3.140.891 €), a enregistré une perte de sept cent cinquante-sept mille cent huit euros (757.108 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins neuf cent quatre-vingt-cinq mille cent vingt-trois euros (-985.123 €).

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de vingt-trois millions quarante-six mille cinq cent quatre-vingt-quatorze euros (708.146 €), a enregistré un bénéfice de cent seize mille six cent trente euros (116.630 €) et ses capitaux propres s'élevaient à cent dix-sept mille six cent trente euros (117.630 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de deux millions huit cent soixante-quatre mille cinq cent dix-sept euros (2.864.517 €), a enregistré un bénéfice de deux cent quarante-huit mille deux cent quatre-vingt-huit euros (248.288 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux cent quarante-neuf mille deux cent quatre-vingt-huit euros (249.288 €).

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

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de sept cent cinquante-cinq mille sept cent soixante-sept euros (-755.767 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins sept cent cinquante-quatre mille sept cent soixante-sept euros (-754.767 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille neuf cent quatorze euros (-2.914 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins mille neuf cent quatorze euros (-1.914 €).

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille cinquante euros (-1.050 €) et ses capitaux propres s'élevaient à cinquante euros (-50 €).

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

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

Cette société a pour objet la location, pour son propre compte, d'espaces intérieurs et/ou extérieurs pour l'organisation de réunions, de réceptions, de séminaires, d'évènements éphémères ; l'organisation et la gestion d'évènements éphémères tels que notamment

réunions, réceptions, séminaires, avec ou sans restauration ; la gestion des réservations, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, d'espaces intérieurs et/ou extérieurs pour l'organisation de réunions, de réceptions, de séminaires, d'évènements éphémères, avec ou sans restauration.

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de trente-sept mille neuf cent soixante-quatorze euros (37.974 €), a enregistré un bénéfice de vingt-cinq mille trois cent trois euros (25.303 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins deux cent vingt-quatre mille deux cent vingt-huit euros (-224.228 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de cinquante-trois mille huit cent un euros (-53.801 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cinquante-deux mille huit cent un euros (-52.801 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de deux mille six cent trente euros (2.630 €), a enregistré une perte de treize mille sept cent soixante-seize euros (-13.776 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins douze mille sept cent soixante-seize euros (-12.776 €).

*80% du capital de la **SCCV 154 ROUMAGOUA**, Société Civile de Construction-Vente, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro

D 845 172 642, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à LA CIOTAT, 13600, 154 Chemin de Roumagoua ; la construction sur ce terrain, après démolition d'une partie des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille quatre cent cinquante-huit euros (-2.458 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins mille quatre cent cinquante-huit euros (-1.458 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé un chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de trente-quatre mille huit cent quatre-vingt-onze euros (34.891 €) et ses capitaux propres s'élevaient à trente-cinq mille huit cent quatre-vingt-onze euros (35.891 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de huit mille sept cent quarante-quatre euros (8.744 €), a enregistré une perte de deux cent quatre-vingt-quatorze mille sept cent soixante-quatre euros (-294.764 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins un million deux cent treize mille sept cent vingt-neuf euros (-1.213.729 €).

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

Cette société a pour objet l'acquisition de parcelles de terrain constituant l'ILOT MAGNE situés entre l'Impasse des Loches et le Chemin de Magné à LA BOUILLADISSE (13720) ; la construction

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille deux cent quatre-vingt-sept euros (-2.287 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins mille deux cent quatre-vingt-sept euros (-1.287 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de cinquante-huit mille neuf cent soixante-dix-sept euros (-58.977 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cinquante-sept mille neuf cent soixante-dix-sept euros (-57.977 €).

*50% du capital de la **SCCV CŒUR ACCATES**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 908 340 334, étant précisé que les 50% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille cent soixante euros (-1.160 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent soixante euros (-160 €).

*80% du capital de la **SNC CASSIDIA**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au

Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 899 891 907, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un immeuble sis 20 Rue de La Ciotat, 13260 CASSIS, consistant en un terrain avec une maison élevée d'un rez-de-chaussée de deux étages et dépendances dont une avec un sous-sol, cadastré Section CC numéro 26 Lieudit 20 Rue de La Ciotat, pour une surface de 22 ares et 14 ca et d'un immeuble sis 18 Rue de La Ciotat, 13260 CASSIS consistant en un terrain avec une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée d'un étage cadastré Section CC numéro 25 Lieudit 18 Rue de La Ciotat, pour une surface de 10 ares et 20 ca ; la construction d'un ou plusieurs immeubles sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ce ou ces immeubles en logements sous le régime de la copropriété ; la vente dudit ou desdits immeubles en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille sept cent cinquante euros (-1.750 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins sept cent cinquante euros (-750 €).

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

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de quatre mille sept cent trente-cinq euros (-4.735 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins trois mille sept cent trente-cinq euros (-3.735 €).

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

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille soixante euros (-1.060 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins soixante euros (-

60 €).

*100% du capital de la **SARL LA LICORNE**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège est au 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 820 207 108.

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

Au 31 décembre 2023, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux cent vingt-deux mille neuf cents euros (-222.900 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins deux cent soixante-trois mille neuf cent quarante-huit euros (-263.948 €).

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

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

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

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, le périmètre de consolidation a évolué de manière suivante :

- Acquisition d'une participation de 95% du capital de la **SARL LICORNE**, sus-désignée, portant ainsi le pourcentage de détention de cette société à 100% ;
- Souscription d'une participation de 100% du capital de la **SCCV EASY**, sus-désignée, lors de sa constitution.

- Souscription d'une participation de 65% du capital de la **SNC 49 PRAT**, sus-désignée, lors de sa constitution.
- Souscription d'une participation de 50% du capital de la **SAS NAVION**, sus-désignée, lors de sa constitution.
- Souscription d'une participation de 50% du capital de la **SAS BOULE DE NEIGE**, sus-désignée, lors de sa constitution.

- Sortie du périmètre d'intégration des sociétés suivantes :
 - o **SC TAPIS VERT** suite à la cession de 98% des parts sociales ;
 - o **SAS LIEU IDEAL DE VIE** suite à sa mise en liquidation judiciaire.

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS DU GROUPE

Les principaux éléments des comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2023 sont les suivants :

*Le chiffre d'affaires du Groupe s'est élevé à dix-neuf millions six cent quatre-vingt-quatre mille cent soixante-neuf euros (19.684.169 €) contre quarante-deux millions quatre cent cinquante mille deux cent seize euros (42.450.216 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -53,63%.

*Le total des produits d'exploitation s'est élevé à soixante-deux millions deux cent cinquante-sept mille six cent quatre-vingt-quatre euros (62.257.684 €) contre quarante-six millions cent soixante-douze mille trois cent trente-deux euros (46.172.332 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 34,84%.

*Les charges d'exploitation se sont élevées à cinquante-neuf millions trois cent quarante-neuf mille cent quatre-vingt-neuf euros (59.349.189 €) contre quarante millions huit cent cinquante et un mille deux cent quarante-trois euros (40.851.243 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 45,28%.

*Le résultat d'exploitation ressort en conséquence à deux millions neuf cent huit mille quatre cent quatre-vingt-quinze euros (2.908.495 €) contre cinq millions trois cent vingt et un mille quatre-vingt-huit euros (5.321.088 €) pour l'exercice précédent, soit une variation de -45,34%.

Compte tenu d'un résultat financier de moins cinq cent soixante-quinze mille soixante-dix-huit euros (-575.078 €) contre moins un million cent vingt et un mille cent un euros (-1.121.101 €), soit une variation de 48,70%, d'un résultat exceptionnel de moins deux cent cinq mille deux cent trente-sept euros (-205.237 €) contre moins trente et un mille trois cent quatre-vingt-seize euros (-31.396 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -533,71%, ainsi que de l'impôt sur les bénéfices de sept cent soixante-dix-neuf mille huit cent sept euros (779.807 €) contre un million quatre-vingt-six mille cinq cent seize euros (1.086.516 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -28,23%, le résultat net comptable du Groupe se solde par un bénéfice net consolidé de six millions vingt-neuf mille quatre-vingt-quinze euros (6.029.095 €) contre un bénéfice net consolidé de trois millions trois cent dix-huit mille huit cent huit euros (3.318.808 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation 81,66%.

Au 31 décembre 2023, le total du bilan du Groupe s'élevait à cent quatre-vingt-onze millions cinquante-six mille deux cent treize euros (191.056.213 €) contre cent cinquante-sept

millions cent soixante-dix mille six cent dix-huit euros (157.170.618 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 21,56%.

EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

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

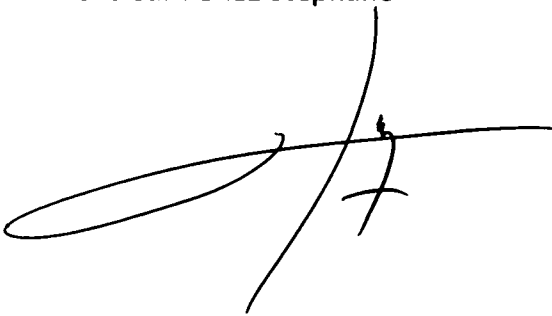
EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Depuis le 31 décembre 2023, les évènements importants suivants sont survenus :

rien à signaler

Le Président

Monsieur PEREZ Stéphane

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a vertical stroke on the right that ends in a small hook.