

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
au capital de 327.112.367,28 euros
Siège social : 29 boulevard Haussmann - 75009 PARIS
326 259 629 RCS PARIS

(la « **Société** »)

**EXTRAIT DU
PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE EXPRIMEES DANS UN ACTE
DU 16 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juin, l'Associé unique a signé l'acte dont la teneur suit :

PREMIERE DECISION

*Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024
et quitus au Président et à la Directrice générale*

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels,

- approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été communiqués, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport ;
- prend acte que l'exercice se solde par un bénéfice net comptable de 14.680.303,03 euros ;
- donne au Président et à la Directrice générale quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

DEUXIEME DECISION

Affectation du résultat de l'exercice

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels,

- décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice de 14.680.303,03 euros, augmenté du report à nouveau antérieur, créditeur de 2.290.860,43 euros, soit un bénéfice distribuable de 16.971.163,46 euros à affecter de la manière suivante :

Résultat net de l'exercice	14.680.303,03 EUR
Affectation à la réserve légale (la réserve légale est bien dotée à hauteur de 10% conformément à l'article L. 232-10 du Code de commerce)	0,00 EUR
Report à nouveau antérieur	2.290.860,43 EUR
Soit un bénéfice distribuable de	16.971.163,46 EUR
Affectation :	
A la réserve libre (ou aux autres réserves)	0,00 EUR

Versement de dividende¹ : (soit 0,72 EUR par action)	16.871.124,96 EUR
Au report à nouveau	100.038,50 EUR

- décide que le dividende sera mis en paiement à compter du 30 juin 2025 ;
- prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, que le montant des dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices sont les suivants :

Exercices	Dividendes distribués par action
2021	1,64 EUR
2022	1,47 EUR
2023	1,82 EUR

CINQUIEME DECISION

Renouvellement du mandat de PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de Commissaire aux comptes titulaire

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président, décide de renouveler le mandat de PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de Commissaire aux comptes titulaire, venant à expiration à l'issue des présentes décisions, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue des décisions de l'Associé unique appelé à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2030.

SIXIEME DECISION

Pouvoirs pour les formalités

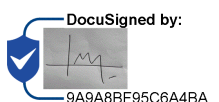
L'Associé unique décide de conférer tous pouvoirs à la société MEDIALEX PARIS sise 4 place du 8 mai 1945 - 92532 LEVALLOIS-PERRET, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de dépôt, de publicité ou autres qu'il appartiendra.

De convention expresse valant convention sur la preuve et conformément aux articles 1366, 1367 et 1375 alinéa 4 du Code civil, le signataire convient de signer électroniquement, conformément aux dispositions du règlement n°910/2014/UE sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit règlement « eIDAS », le présent document par le biais du service DocuSign (www.docusign.com). En conséquence, le signataire s'accorde pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent document par le service DocuSign (www.docusign.com).

Pour extrait certifié conforme à l'original

Eric GROVEN

Président



¹ Le dividende attribué à l'Associé unique, personne morale, n'est pas éligible à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts.

Bilan actif

Rubriques	31/12/2024		31/12/2023	
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions,brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	4 003	4 003		
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	4 003	4 003		
Participations selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations	374 854 241	6 921 439	367 932 803	369 354 243
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	41 419 500		41 419 500	41 418 071
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières	416 273 741	6 921 439	409 352 303	410 772 315
Total Actif Immobilisé (II)	416 277 744	6 925 442	409 352 303	410 772 315
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	0		0	0
Autres créances	106 157		106 157	502
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	106 157		106 157	502
Valeurs mobilières de placement	405 173	94 676	310 497	364 143
dont actions propres:				
Disponibilités	2 577 786		2 577 786	30 557 365
TOTAL Disponibilités	2 982 959	94 676	2 888 284	30 921 508
Charges constatées d'avance	5 164		5 164	5 460
Total Actif Circulant (III)	3 094 280	94 676	2 999 604	30 927 470
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	419 372 024	7 020 117	412 351 907	441 699 784

Pour copie certifiée conforme à l'original,
Eric GROVEN,
Président

DocuSigned by:

9A9A8BF95C6A4BA...

Bilan passif

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel dont versé : 327 112 367	327 112 367	327 112 367
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	32 711 237	32 711 237
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours :		
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :		
TOTAL Réserves	32 711 237	32 711 237
Report à nouveau	2 290 860	34 045
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	14 680 303	44 903 270
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	376 794 767	404 760 919
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques		1 300 000
Provisions pour charges	35 217 627	35 217 627
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	35 217 627	36 517 627
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs :		
TOTAL Dettes financières		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	100 988	97 488
Dettes fiscales et sociales	477	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	238 047	323 750
TOTAL Dettes d'exploitation	339 512	421 238
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	339 512	421 238
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	412 351 907	441 699 784

Résultat de l'exercice en centimes **14 680 303,03**

Total du bilan en centimes 412 351 906,92

Compte de résultat (en liste)

Rubriques	31/12/2024			31/12/2023
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services				
Chiffres d'affaires nets				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			72 348	
Autres produits			4 285	
Total des produits d'exploitation (I)			76 632	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			146 656	114 984
Impôts, taxes et versements assimilés			1 211	
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	102	
		Dotations aux provisions		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges			72 555	11
Total des charges d'exploitation (II)			220 525	114 995
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-143 892	-114 995
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				103
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations			15 924 390	44 004 829
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			912 024	910 016
Autres intérêts et produits assimilés			18 561	17 970
Reprises sur provisions et transferts de charges				2 000 125
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			16 854 975	46 932 941
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 475 085	291 030
Intérêts et charges assimilées			318 722	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			1 793 807	291 030
RÉSULTAT FINANCIER			15 061 167	46 641 911
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			14 917 275	46 527 019

Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	29	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	29	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2	125
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		1 300 000
Total des charges exceptionnelles (VIII)	2	1 300 125
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	27	-1 300 125
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	236 999	323 624
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	16 931 636	46 933 044
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	2 251 333	2 029 774
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	14 680 303	44 903 270

ANNEXE

Annexe

La présente annexe est une partie indissociable des comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE pour l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 412 351 906,92 €.

Les produits des activités courantes inclus dans le compte de résultat composant ces comptes annuels est constitué de produits financiers (hors reprises de provisions et hors gains de change) pour un montant de 16 854 974,61 €.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 14 680 303,03 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2024 au 31 décembre 2024.

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

Toutes les données chiffrées ci-après sont exprimées en Euros.

Règles et méthodes comptables

Les comptes sociaux de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE sont établis conformément au plan comptable général défini par le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 mis à jour de l'ensemble des avis et recommandations ultérieures

Et en application du Code de Commerce, articles L123-12 à L 123-24.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

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

CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE ET COMPARABILITE DES COMPTES

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

PARTICIPATION ET AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

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

PRETS

Les prêts sont valorisés à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée en fonction du risque encouru.

CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation en fonction du risque encouru est constituée pour chacune d'elles.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles font l'objet d'une appréciation valeur par valeur.

Les OPCVM sont évaluées à partir de la valeur liquidative publiée par l'organisme émetteur.

La plus ou moins value est intégrée dans le résultat fiscal. En cas de moins value, une dépréciation est constatée en comptabilité.

IMPÔTS SUR LES SOCIETES

Le poste impôts sur les bénéfices au compte de résultat enregistre une charge d'impôt d'un montant de 236 999,00 €

Au 31 décembre 2024, le taux d'imposition était : 25,825%

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

La société La VilleE+ a fait l'objet d'une TUP dans SG Real Estate le 05.09.2024.

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Conformément au règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 mis à jour de l'ensemble des avis et recommandations ultérieures relatif au plan comptable général et aux transactions entre parties liées et aux opérations non inscrites au bilan,

la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE ne donne pas d'information en annexe pour tout ou partie des raisons suivantes :

- les transactions effectuées ont été conclues à des conditions normales de marché ;
- les transactions effectuées concernent des opérations avec sa société mère, les filiales qu'elle détient (directement ou indirectement) en quasi-totalité ou entre ses filiales détenues en quasi-totalité ;
- les transactions concernées ne sont pas significatives.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Neant

DEFINITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (OU PRODUITS DES ACTIVITES COURANTES) ET MODE DE RECONNAISSANCE

Les produits des activités courantes s'entend du montant des affaires réalisées avec les tiers dans l'exercice de l'activité professionnelle normale et courante de la société.

La comptabilisation du chiffre d'affaires respecte le principe d'indépendance des exercices et implique ainsi le cas échéant la comptabilisation d'écritures de régularisation à la clôture de l'exercice (produits à recevoir ou constatés d'avance).

Le chiffre d'affaires est détaillé par nature dans le tableau ventilation du chiffre d'affaires.

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
				Réévaluation	Acqu. et apports	
Frais d'établissement et de développement (I)						
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)						
Terrains						
Constructions		Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui				
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles		Installations générales, agencements, aménagements divers				
		Matériel de transport				
		Matériel de bureau et mobilier informatique			4 003	
		Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL (III)					4 003	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations			375 754 243			
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières			41 418 071		1 429	
TOTAL (IV)			417 172 315		1 429	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			417 172 315		5 432	
Cadre B	IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
			Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)						
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)						
Terrains						
Constructions		Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui				
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles		Installations générales, agencements, aménagements divers				
		Matériel de transport				
		Matériel de bureau et mobilier informatique			4 003	
		Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL (III)					4 003	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations			900 002		374 854 241	
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières					41 419 500	
TOTAL (IV)			900 002		416 273 741	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			900 002		416 277 744	

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables				Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)							
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)							
Terrains							
Constructions	Sur sol propre						
	Sur sol d'autrui						
	Installations générales, agencements						
Installations techniques, matériels et outillages							
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier				4 003		4 003
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)					4 003		4 003
TOTAL GENERAL (I + II + III)					4 003		4 003
Cadre B	VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES						
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre							
sol autrui							
install.							
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M. Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
CORPO.							
Acquis. de titres							
TOTAL							
Cadre C				Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
- Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992				
Provisions implantation étranger après 1.1.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL (I)				
Provisions pour litige				
Frais de développement				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions				
Provisions pour impôts	35 217 627			35 217 627
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	1 300 000		1 300 000	
TOTAL (II)	36 517 627		1 300 000	35 217 627
Provisions sur immos incorporelles				
Provisions sur immos corporelles				
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participations	6 400 000	1 421 439	900 000	6 921 439
Provisions sur autres immos financières				
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations	41 030	53 646		94 676
TOTAL (III)	6 441 030	1 475 085	900 000	7 016 114
TOTAL GENERAL (I + II + III)	42 958 657	1 475 085	2 200 000	42 233 742
Dont dotations et reprises d'exploitation				
Dont dotations et reprises financières		1 475 085	2 200 000	
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciations des titres mis en équivalence				

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations							
Prêts				41 419 500	419 500	41 000 000	
Autres immos financières							
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				41 419 500	419 500	41 000 000	
Clients douteux ou litigieux							
Autres créances clients				0	0		
Créances représentatives de titres prêtés							
Personnel et comptes rattachés							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux							
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices						
	Taxe sur la valeur ajoutée			106 157	106 157		
	Autres impôts						
	Etat - divers						
Groupes et associés							
Débiteurs divers							
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				106 157	106 157		
Charges constatées d'avance				5 164	5 164		
TOTAL DES CREANCES				41 530 821	530 821	41 000 000	
Prêts accordés en cours d'exercice							
Remboursements obtenus en cours d'exercice							
Prêts et avances consentis aux associés							
Cadre B	Etat des dettes			Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles							
Autres emprunts obligataires							
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine							
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine							
Emprunts et dettes financières divers							
Fournisseurs et comptes rattachés				100 988	100 988		
Personnel et comptes rattachés							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				477	477		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices						
	Taxe sur la valeur ajoutée						
	Obligations cautionnées						
	Autres impôts						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Groupes et associés				236 999	236 999		
Autres dettes				1 048	1 048		
Dette représentative de titres empruntés							
Produits constatés d'avance							
TOTAL DES DETTES				339 512	339 512		
Emprunts souscrits en cours d'exercice					Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice							

INFORMATIONS SUR BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Composition du capital et variation des capitaux propres

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 23432118 actions de 13,96 € de nominal.

RESERVES ET REPORT A NOUVEAU

La variation des postes de réserves et de report à nouveau par rapport à l'exercice précédent résulte de l'affectation du résultat au 31 décembre 2023 décidée par l'associé unique en date du 28 juin 2024.

L'affectation de ce résultat est résumée dans le tableau suivant :

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent		
Origines :	Report à nouveau antérieur	34 045
	Résultat de l'exercice	44 903 270
	Prélèvement sur les réserves	
	TOTAL	44 937 315
Affectation :	Réserve légale	
	Autres réserves	
	Dividendes	42 646 455
	Autres répartitions	
	Report à nouveau	2 290 860
TOTAL		44 937 315

Détail des produits à recevoir

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	419 500
Intérêts courus sur emprunts	419 500
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	0
AUTRES CREANCES	0
VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES	0
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	419 500

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de produits à recevoir dans les comptes concernés.

Détail des charges à payer

Nature des charges	Montants
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	0
DETTE FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	100 988
FNP prestations comptables	61 668
FNP prestations juridiques	6 787
FNP CAC	32 533
DETTE FISCALES ET SOCIALES	174
Charge a payer organismes sociaux	174
AUTRES DETTES	0
TOTAL DES CHARGES A PAYER	101 162

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de charges à payer dans les comptes concernés.

Détail des charges et produits constatés d'avance

<i>Produits constatés d'avance</i>	<i>Période</i>		<i>Montant</i>
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			0

<i>Charges constatées d'avance</i>	<i>Période</i>		<i>Montant</i>
Assurance	01/01/2025	30/06/2025	5 164
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			5 164

Filiales et participations 1ère partie

Sociétés	Capital	Capitaux propres hors capital et hors résultat	% de détention	Valeur comptable des titres	
				Brute	Nette
RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS					
1. Filiales (à détailler) (plus de 50 % du capital détenu)					
SAS SGIP	174 502	1 774 653	100%	7 250 000	1 750 000
SA SOGEFIM HOLDING	59 087 440	365 750 565	93%	170 224 672	170 224 672
SAS REAL ESTATE ADVISORY	160 000	1 869 754	100%	1 556 764	1 556 764
SA SOGEPROM	54 450 000	128 796 984	100%	97 830 251	97 830 251
2- Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu)					
SA GENEFIM	72 779 344.00	29 154 307	42%	97 992 555	97 992 555
3- Autres titres (ensemble) (moins de 10 % du capital détenu)					
TOTAL				374 854 242	369 354 242

Filiales et participations 2ème partie

Sociétés	Prêts et avances consenties	Cautions	Chiffre d'affaires HT exercice clos	Résultat exercice clos	Dividendes encaissés	Date dernier exercice clos
RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PATICIPATIONS						
1. Filiales (à détailler) (plus de 50 % du capital détenu) SA SOGEFIM HOLDING SA SOGEPROM SAS REAL ESTATE ADVISORY SAS SGIP			0 20 801 179 1 086 800 9 779 475	22 052 681 9 816 088 -1 044 429 -394 734	8 348 989	31/12/2024 31/12/2024 31/12/2024 31/12/2024
2- Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu) SA GENEFIM			398 499 881	29 536 494	7 575 401	31/12/2024
3- Autres titres (ensemble) (moins de 10 % du capital détenu)						
TOTAL					15 924 390	

Eléments fongibles de l'actif circulant

<i>Stocks (hors valeur ajoutée)</i>	<i>Valeur bilan</i>	<i>Prix marché</i>	<i>Plus ou Moins Value latente</i>	<i>Provision</i>
TOTAL	0	0	0	0

<i>Valeurs mobilières de placement</i>	<i>Valeur bilan</i>	<i>Prix marché</i>	<i>Plus ou Moins Value latente</i>	<i>Provision</i>
GENEPIERRE	405 173	310 497	94 676	94 676
TOTAL	405 173	310 497	94 676	94 676

Ventilation des produits des activités courantes

<i>Rubriques</i>	<i>Chiffre d'affaires France</i>	<i>Chiffre d'affaires Export</i>	<i>31/12/N</i>	<i>31/12/N-1</i>
Produits des activités courantes	16 854 975	0	16 854 975	44 932 815
	0	0	0	0
	0	0	0	0
TOTAL	16 854 975	0	16 854 975	44 932 815

Charges et produits exceptionnels

<i>Nature des charges</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	0	
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL	2	
MOINS VALUE CESSION	2	675650
DOTATION SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	2	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
PRODUITS EXCEPTIONNELS DE GESTION	0	
PRODUITS EXCEPTIONNELS EN CAPITAL	29	
PLUS VALUE SUR CESSION	29	775650
REPRISES SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	29	

Ventilation de l'impôt sur les sociétés

Ventilation du résultat	Avant impôt	Incidence sur les sociétés (1)			Après impôt
		Impôt brut	Crédit d'impôt	Impôt net imputé	
1- taxé au taux normal	-143 892	-18 066		-18 066	-125 826
2- taxé au taux réduit ou non taxable				0	
RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)	-143 892	-18 066	0	-18 066	-125 826
1- taxé au taux normal	15 061 167	255 058		255 058	14 806 109
2- taxé au taux réduit ou non taxable				0	0
RESULTAT FINANCIER (1+2)	15 061 167	255 058	0	255 058	14 806 109
I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	14 917 275	236 992	0	236 992	14 680 283
a- taxé au taux normal (a)	27	7		7	20
b- taxé au taux réduit ou non taxable (b)					
II-RESULTAT EXCEPTIONNEL (a+b)	27	7	0	7	20
III - Autres à préciser (ex. impôts différés)				0	
RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)	14 917 302	236 999	0	236 999	14 680 303

(1) Convention de signe : charge d'impôt en positif et produit d'impôt en négatif

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Situation fiscale différée et latente

Rubriques	Montant
IMPOT DU SUR : Provisions règlementaires Plus values en sursis d'imposition	35 217 627
TOTAL ACCROISSEMENT	35 217 627
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR : Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) A déduire ultérieurement	
TOTAL ALLEGEMENT	0
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	35 217 627

IMPOT DU SUR :	
CREDIT A IMPUTER SUR :	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	0

Identité de la société consolidante

Les comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE sont inclus selon la méthode d'intégration globale dans le périmètre de consolidation de :

SA SOCIETE GENERALE - 29 boulevard Haussman 75009 PARIS

En conséquence, la société est exemptée de l'obligation d'établir des comptes consolidés et un rapport de gestion consolidé.

Intégration fiscale

La société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE est intégrée fiscalement dans le groupe SOCIETE GENERALE depuis le 1 janvier 1991.

Son résultat fiscal ayant servi de base au calcul de l'impôt est le suivant :

- bénéfice à court terme de 917 711€

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 236 999 € envers la société mère a été comptabilisée en compte courant SG au bilan par contrepartie au compte de résultat du poste impôt sur les bénéfices.

Information sur les postes concernant les entreprises liées

Le présent état concerne les entreprises liées (celles pouvant être incluses par intégration globale dans un même périmètre de consolidation) et les entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation (sociétés détenues entre 10% et 50%).

<i>Postes du bilan</i>	<i>Montant total du poste</i>	<i>Montant concernant les entreprises liées et les participations</i>
POSTES DE L'ACTIF		
Avances et acomptes sur immobilisations Immobilisations financières - Participations	367 932 803	367 932 803
- Créances rattachées à des participations - Prêts - TIAP - Autres titres immobilisés - Autres immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Prêts	41 419 500	41 419 500
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	2 577 786	2 577 786
Capital souscrit appelé non versé		
Charges constatées d'avance		
TOTAL POSTES DE L'ACTIF		411 930 089
POSTES DU PASSIF		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	100 988	68 455
Autres dettes	238 046	236 999
Produits constatés d'avance		
TOTAL POSTES DU PASSIF		305 454
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		
Produits financiers	16 854 975	16 836 413
Charges financières	1 793 807	318 722
Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats...)	146 656	103 442
TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		

Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de notre commissaire aux comptes PricewaterhouseCoopers Audit de la lettre de mission au titre de l'exercice 2024 sont de 27 111 € HT.

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE

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

(Exercice clos le 31 décembre 2024)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2024)

A l'associé unique
SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
29 Boulevard Haussmann
75009 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

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

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

Justification des appréciations

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

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

Estimations comptables

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note « Participation et autres immobilisations financières » de l'annexe. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, en particulier les prévisions de flux de trésorerie établies par les directions opérationnelles de la société, à revoir les calculs effectués par la société et à examiner la procédure d'approbation de ces estimations par la direction.

Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère raisonnable de ces estimations.

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

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

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

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 16 juin 2025

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit

Lionel Lepetit

Bilan actif

Rubriques	31/12/2024		31/12/2023	
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	4 003	4 003		
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	4 003	4 003		
Participations selon la méthode de mise en équivalence				
Autres participations	374 854 241	6 921 439	367 932 803	369 354 243
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	41 419 500		41 419 500	41 418 071
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières	416 273 741	6 921 439	409 352 303	410 772 315
Total Actif Immobilisé (II)	416 277 744	6 925 442	409 352 303	410 772 315
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
TOTAL Stock				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	0		0	0
Autres créances	106 157		106 157	502
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	106 157		106 157	502
Valeurs mobilières de placement	405 173	94 676	310 497	364 143
dont actions propres:				
Disponibilités	2 577 786		2 577 786	30 557 365
TOTAL Disponibilités	2 982 959	94 676	2 888 284	30 921 508
Charges constatées d'avance	5 164		5 164	5 460
Total Actif Circulant (III)	3 094 280	94 676	2 999 604	30 927 470
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Prime de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	419 372 024	7 020 117	412 351 907	441 699 784

Bilan passif

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel dont versé : 327 112 367	327 112 367	327 112 367
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	32 711 237	32 711 237
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours :		
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :		
TOTAL Réserves	32 711 237	32 711 237
Report à nouveau	2 290 860	34 045
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	14 680 303	44 903 270
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	376 794 767	404 760 919
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques		1 300 000
Provisions pour charges	35 217 627	35 217 627
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	35 217 627	36 517 627
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs :		
TOTAL Dettes financières		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	100 988	97 488
Dettes fiscales et sociales	477	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	238 047	323 750
TOTAL Dettes d'exploitation	339 512	421 238
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	339 512	421 238
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	412 351 907	441 699 784

Résultat de l'exercice en centimes **14 680 303,03**

Total du bilan en centimes 412 351 906,92

Compte de résultat (en liste)

Rubriques	31/12/2024			31/12/2023
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services				
Chiffres d'affaires nets				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			72 348	
Autres produits			4 285	
Total des produits d'exploitation (I)			76 632	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			146 656	114 984
Impôts, taxes et versements assimilés			1 211	
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	102	
		Dotations aux provisions		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges			72 555	11
Total des charges d'exploitation (II)			220 525	114 995
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-143 892	-114 995
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				103
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations			15 924 390	44 004 829
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			912 024	910 016
Autres intérêts et produits assimilés			18 561	17 970
Reprises sur provisions et transferts de charges				2 000 125
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			16 854 975	46 932 941
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 475 085	291 030
Intérêts et charges assimilées			318 722	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			1 793 807	291 030
RÉSULTAT FINANCIER			15 061 167	46 641 911
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			14 917 275	46 527 019

Compte de résultat partie 2

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	29	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	29	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2	125
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		1 300 000
Total des charges exceptionnelles (VIII)	2	1 300 125
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	27	-1 300 125
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	236 999	323 624
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	16 931 636	46 933 044
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	2 251 333	2 029 774
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	14 680 303	44 903 270

ANNEXE

Annexe

La présente annexe est une partie indissociable des comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE pour l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Le total du bilan avant répartition composant ces comptes annuels est de 412 351 906,92 €.

Les produits des activités courantes inclus dans le compte de résultat composant ces comptes annuels est constitué de produits financiers (hors reprises de provisions et hors gains de change) pour un montant de 16 854 974,61 €.

Le résultat de l'exercice est un bénéfice de 14 680 303,03 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1 janvier 2024 au 31 décembre 2024.

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

Toutes les données chiffrées ci-après sont exprimées en Euros.

Règles et méthodes comptables

Les comptes sociaux de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE sont établis conformément au plan comptable général défini par le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 mis à jour de l'ensemble des avis et recommandations ultérieures

Et en application du Code de Commerce, articles L123-12 à L 123-24.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

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

CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE ET COMPARABILITE DES COMPTES

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

PARTICIPATION ET AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

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

PRETS

Les prêts sont valorisés à leur valeur nominale. Une dépréciation est constatée en fonction du risque encouru.

CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation en fonction du risque encouru est constituée pour chacune d'elles.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles font l'objet d'une appréciation valeur par valeur.

Les OPCVM sont évaluées à partir de la valeur liquidative publiée par l'organisme émetteur.

La plus ou moins value est intégrée dans le résultat fiscal. En cas de moins value, une dépréciation est constatée en comptabilité.

IMPÔTS SUR LES SOCIETES

Le poste impôts sur les bénéfices au compte de résultat enregistre une charge d'impôt d'un montant de 236 999,00 €

Au 31 décembre 2024, le taux d'imposition était : 25,825%

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

La société La VilleE+ a fait l'objet d'une TUP dans SG Real Estate le 05.09.2024.

TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Conformément au règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 mis à jour de l'ensemble des avis et recommandations ultérieures relatif au plan comptable général et aux transactions entre parties liées et aux opérations non inscrites au bilan,

la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE ne donne pas d'information en annexe pour tout ou partie des raisons suivantes :

- les transactions effectuées ont été conclues à des conditions normales de marché ;
- les transactions effectuées concernent des opérations avec sa société mère, les filiales qu'elle détient (directement ou indirectement) en quasi-totalité ou entre ses filiales détenues en quasi-totalité ;
- les transactions concernées ne sont pas significatives.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Neant

DEFINITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (OU PRODUITS DES ACTIVITES COURANTES) ET MODE DE RECONNAISSANCE

Les produits des activités courantes s'entend du montant des affaires réalisées avec les tiers dans l'exercice de l'activité professionnelle normale et courante de la société.

La comptabilisation du chiffre d'affaires respecte le principe d'indépendance des exercices et implique ainsi le cas échéant la comptabilisation d'écritures de régularisation à la clôture de l'exercice (produits à recevoir ou constatés d'avance).

Le chiffre d'affaires est détaillé par nature dans le tableau ventilation du chiffre d'affaires.

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS		Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
				Réévaluation	Acqu. et apports	
Frais d'établissement et de développement (I)						
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)						
Terrains						
Constructions		Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui				
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles		Installations générales, agencements, aménagements divers				
		Matériel de transport				
		Matériel de bureau et mobilier informatique			4 003	
		Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL (III)					4 003	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations			375 754 243			
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières			41 418 071		1 429	
TOTAL (IV)			417 172 315		1 429	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			417 172 315		5 432	
Cadre B	IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
			Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)						
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)						
Terrains						
Constructions		Sur sol propre				
		Sur sol d'autrui				
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles		Installations générales, agencements, aménagements divers				
		Matériel de transport				
		Matériel de bureau et mobilier informatique			4 003	
		Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL (III)						4 003
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations			900 002		374 854 241	
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières					41 419 500	
TOTAL (IV)			900 002		416 273 741	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			900 002		416 277 744	

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables				Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)							
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)							
Terrains							
Constructions	Sur sol propre						
	Sur sol d'autrui						
	Installations générales, agencements						
Installations techniques, matériels et outillages							
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier				4 003		4 003
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)					4 003		4 003
TOTAL GENERAL (I + II + III)					4 003		4 003
Cadre B	VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES						
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Mouvement net amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre							
sol autrui							
install.							
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M.Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
CORPO.							
Acquis. de titres							
TOTAL							
Cadre C				Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers				
Provisions investissements				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
- Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992				
Provisions implantation étranger après 1.1.1992				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
TOTAL (I)				
Provisions pour litige				
Frais de développement				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions				
Provisions pour impôts	35 217 627			35 217 627
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien				
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	1 300 000		1 300 000	
TOTAL (II)	36 517 627		1 300 000	35 217 627
Provisions sur immos incorporelles				
Provisions sur immos corporelles				
Provisions sur titres mis en équivalence				
Provisions sur titres de participations	6 400 000	1 421 439	900 000	6 921 439
Provisions sur autres immos financières				
Provisions sur stocks				
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciations	41 030	53 646		94 676
TOTAL (III)	6 441 030	1 475 085	900 000	7 016 114
TOTAL GENERAL (I + II + III)	42 958 657	1 475 085	2 200 000	42 233 742
Dont dotations et reprises d'exploitation				
Dont dotations et reprises financières		1 475 085	2 200 000	
Dont dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciations des titres mis en équivalence				

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations							
Prêts				41 419 500	419 500	41 000 000	
Autres immos financières							
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				41 419 500	419 500	41 000 000	
Clients douteux ou litigieux							
Autres créances clients				0	0		
Créances représentatives de titres prêtés							
Personnel et comptes rattachés							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux							
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices						
	Taxe sur la valeur ajoutée			106 157	106 157		
	Autres impôts						
	Etat - divers						
Groupes et associés							
Débiteurs divers							
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				106 157	106 157		
Charges constatées d'avance				5 164	5 164		
TOTAL DES CREANCES				41 530 821	530 821	41 000 000	
Prêts accordés en cours d'exercice							
Remboursements obtenus en cours d'exercice							
Prêts et avances consentis aux associés							
Cadre B	Etat des dettes			Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles							
Autres emprunts obligataires							
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine							
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine							
Emprunts et dettes financières divers							
Fournisseurs et comptes rattachés				100 988	100 988		
Personnel et comptes rattachés							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				477	477		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices						
	Taxe sur la valeur ajoutée						
	Obligations cautionnées						
	Autres impôts						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Groupes et associés				236 999	236 999		
Autres dettes				1 048	1 048		
Dette représentative de titres empruntés							
Produits constatés d'avance							
TOTAL DES DETTES				339 512	339 512		
Emprunts souscrits en cours d'exercice					Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice							

INFORMATIONS SUR BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Composition du capital et variation des capitaux propres

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est composé de 23432118 actions de 13,96 € de nominal.

RESERVES ET REPORT A NOUVEAU

La variation des postes de réserves et de report à nouveau par rapport à l'exercice précédent résulte de l'affectation du résultat au 31 décembre 2023 décidée par l'associé unique en date du 28 juin 2024.

L'affectation de ce résultat est résumée dans le tableau suivant :

Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent	
Origines :	
Report à nouveau antérieur	34 045
Résultat de l'exercice	44 903 270
Prélèvement sur les réserves	
TOTAL	44 937 315
Affectation :	
Réserve légale	
Autres réserves	
Dividendes	42 646 455
Autres répartitions	
Report à nouveau	2 290 860
TOTAL	44 937 315

Détail des produits à recevoir

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	419 500
Intérêts courus sur emprunts	419 500
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	0
AUTRES CREANCES	0
VALEURS MOBILIERES ET DISPONIBILITES	0
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	419 500

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de produits à recevoir dans les comptes concernés.

Détail des charges à payer

<i>Nature des charges</i>	<i>Montants</i>
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	0
DETTE FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	100 988
FNP prestations comptables	61 668
FNP prestations juridiques	6 787
FNP CAC	32 533
DETTE FISCALES ET SOCIALES	174
Charge a payer organismes sociaux	174
AUTRES DETTES	0
TOTAL DES CHARGES A PAYER	101 162

NB : lorsque le poste est égal à 0, cela signifie qu'il n'y a pas de charges à payer dans les comptes concernés.

Détail des charges et produits constatés d'avance

<i>Produits constatés d'avance</i>	<i>Période</i>		<i>Montant</i>
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			0

<i>Charges constatées d'avance</i>	<i>Période</i>		<i>Montant</i>
Assurance	01/01/2025	30/06/2025	5 164
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			5 164

Filiales et participations 1ère partie

Sociétés	Capital	Capitaux propres hors capital et hors résultat	% de détention	Valeur comptable des titres	
				Brute	Nette
RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS					
1. Filiales (à détailler) (plus de 50 % du capital détenu)					
SAS SGIP	174 502	1 774 653	100%	7 250 000	1 750 000
SA SOGEFIM HOLDING	59 087 440	365 750 565	93%	170 224 672	170 224 672
SAS REAL ESTATE ADVISORY	160 000	1 869 754	100%	1 556 764	1 556 764
SA SOGEPROM	54 450 000	128 796 984	100%	97 830 251	97 830 251
2- Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu)					
SA GENEFIM	72 779 344.00	29 154 307	42%	97 992 555	97 992 555
3- Autres titres (ensemble) (moins de 10 % du capital détenu)					
TOTAL				374 854 242	369 354 242

Sociétés	Prêts et avances consenties	Cautions	Chiffre d'affaires HT exercice clos	Résultat exercice clos	Dividendes encaissés	Date dernier exercice clos
RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES ET PATICIPATIONS						
1. Filiales (à détailler) (plus de 50 % du capital détenu)						
SA SOGEFIM HOLDING			0	22 052 681		31/12/2024
SA SOGEPROM			20 801 179	9 816 088	8 348 989	31/12/2024
SAS REAL ESTATE ADVISORY			1 086 800	-1 044 429		31/12/2024
SAS SGIP			9 779 475	-394 734		31/12/2024
2- Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu)						
SA GENEFIM			398 499 881	29 536 494	7 575 401	31/12/2024
3- Autres titres (ensemble) (moins de 10 % du capital détenu)						
TOTAL					15 924 390	

Eléments fongibles de l'actif circulant

<i>Stocks (hors valeur ajoutée)</i>	<i>Valeur bilan</i>	<i>Prix marché</i>	<i>Plus ou Moins Value latente</i>	<i>Provision</i>
TOTAL	0	0	0	0

<i>Valeurs mobilières de placement</i>	<i>Valeur bilan</i>	<i>Prix marché</i>	<i>Plus ou Moins Value latente</i>	<i>Provision</i>
GENEPIERRE	405 173	310 497	94 676	94 676
TOTAL	405 173	310 497	94 676	94 676

Ventilation des produits des activités courantes

<i>Rubriques</i>	<i>Chiffre d'affaires France</i>	<i>Chiffre d'affaires Export</i>	<i>31/12/N</i>	<i>31/12/N-1</i>
Produits des activités courantes	16 854 975	0	16 854 975	44 932 815
	0	0	0	0
	0	0	0	0
TOTAL	16 854 975	0	16 854 975	44 932 815

Charges et produits exceptionnels

<i>Nature des charges</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION	0	
CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS EN CAPITAL	2	
MOINS VALUE CESSION	2	675650
DOTATION SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	2	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montants</i>	<i>Imputation au compte</i>
PRODUITS EXCEPTIONNELS DE GESTION	0	
PRODUITS EXCEPTIONNELS EN CAPITAL	29	
PLUS VALUE SUR CESSION	29	775650
REPRISES SUR PROVISIONS ET TRANSFERTS DE CHARGES	0	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	29	

Ventilation de l'impôt sur les sociétés

Ventilation du résultat	Avant impôt	Incidence sur les sociétés (1)			Après impôt
		Impôt brut	Crédit d'impôt	Impôt net imputé	
1- taxé au taux normal	-143 892	-18 066		-18 066	-125 826
2- taxé au taux réduit ou non taxable				0	
RESULTAT D'EXPLOITATION (1+2)	-143 892	-18 066	0	-18 066	-125 826
1- taxé au taux normal	15 061 167	255 058		255 058	14 806 109
2- taxé au taux réduit ou non taxable				0	0
RESULTAT FINANCIER (1+2)	15 061 167	255 058	0	255 058	14 806 109
I-RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	14 917 275	236 992	0	236 992	14 680 283
a- taxé au taux normal (a)	27	7		7	20
b- taxé au taux réduit ou non taxable (b)					
II-RESULTAT EXCEPTIONNEL (a+b)	27	7	0	7	20
III - Autres à préciser (ex. impôts différés)				0	
RESULTAT COMPTABLE (I+II+III)	14 917 302	236 999	0	236 999	14 680 303

(1) Convention de signe : charge d'impôt en positif et produit d'impôt en négatif

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Situation fiscale différée et latente

Rubriques	Montant
IMPOT DU SUR : Provisions règlementaires Plus values en sursis d'imposition	35 217 627
TOTAL ACCROISSEMENT	35 217 627
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR : Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) A déduire ultérieurement	
TOTAL ALLEGEMENT	0
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	35 217 627

IMPOT DU SUR :	
CREDIT A IMPUTER SUR :	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	0

Identité de la société consolidante

Les comptes annuels de la société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE sont inclus selon la méthode d'intégration globale dans le périmètre de consolidation de :

SA SOCIETE GENERALE - 29 boulevard Haussman 75009 PARIS

En conséquence, la société est exemptée de l'obligation d'établir des comptes consolidés et un rapport de gestion consolidé.

Intégration fiscale

La société SOCIETE GENERALE REAL ESTATE est intégrée fiscalement dans le groupe SOCIETE GENERALE depuis le 1 janvier 1991.

Son résultat fiscal ayant servi de base au calcul de l'impôt est le suivant :

- bénéfice à court terme de 917 711€

Du fait de l'intégration fiscale, une dette de 236 999 € envers la société mère a été comptabilisée en compte courant SG au bilan par contrepartie au compte de résultat du poste impôt sur les bénéfices.

Information sur les postes concernant les entreprises liées

Le présent état concerne les entreprises liées (celles pouvant être incluses par intégration globale dans un même périmètre de consolidation) et les entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation (sociétés détenues entre 10% et 50%).

<i>Postes du bilan</i>	<i>Montant total du poste</i>	<i>Montant concernant les entreprises liées et les participations</i>
POSTES DE L'ACTIF		
Avances et acomptes sur immobilisations Immobilisations financières - Participations	367 932 803	367 932 803
- Créances rattachées à des participations - Prêts - TIAP - Autres titres immobilisés - Autres immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Prêts	41 419 500	41 419 500
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	2 577 786	2 577 786
Capital souscrit appelé non versé		
Charges constatées d'avance		
TOTAL POSTES DE L'ACTIF		411 930 089
POSTES DU PASSIF		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	100 988	68 455
Autres dettes	238 046	236 999
Produits constatés d'avance		
TOTAL POSTES DU PASSIF		305 454
POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		
Produits financiers	16 854 975	16 836 413
Charges financières	1 793 807	318 722
Postes du résultat d'exploitation (chiffres d'affaires, achats...)	146 656	103 442
TOTAL POSTES DU COMPTE DE RESULTAT		

Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de notre commissaire aux comptes PricewaterhouseCoopers Audit de la lettre de mission au titre de l'exercice 2024 sont de 27 111 € HT.