

**UNITI**

Société anonyme au capital de 2.536.629 euros  
Siège social : 73 Boulevard Haussmann, 75008 PARIS  
789 821 535 R.C.S PARIS

---

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE  
DU 26 JUIN 2025**

**Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024**

**QUATRIEME RESOLUTION**

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

**Approuve** la proposition du Conseil d'administration et décide d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à 150 999 euros comme suit :

- au poste « Réserve Légale » à hauteur de 7 750 euros qui sera ainsi porté après affectation à un solde de 161 212 euros ; et

- au poste « Autres Réserves » à hauteur de 143 449 euros, qui sera ainsi porté après affectation à un solde de 4 060 361 euros.

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

**Vote pour : 25.127.456 voix**

**Vote contre : 0 voix**

**Abstention : 0 voix**

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

DocuSigned by:

*Stéphane ORIA*

5A21F09E5A3C459...

**Monsieur Stéphane ORIA**

Président du Conseil d'administration

**UNITI**  
**Société Anonyme**  
**au capital de 2 536 629 euros**  
**Siège social : 73 Boulevard Haussmann**  
**75008 PARIS**  
**789 821 535 RCS PARIS**

---

**COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2024**

**APPROUVES PAR LE PROCÈS-VERBAL**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**ET EXTRAORDINAIRE**  
**DU 26 JUIN 2025**



**CERTIFIES CONFORMES**

**Monsieur Stéphane ORIA**  
*Président du Conseil d'Administration*

**BILAN ACTIF**

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2024</b> (12 mois)		Exercice précédent <b>31/12/2023</b> (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé					
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>					
Frais d'établissement	562 148	562 148		61 212	- 61 212
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	671 101	536 796	134 305	144 120	- 9 815
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles	358 623		358 623	1 170 879	- 812 256
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	140 457	122 140	18 317	22 549	- 4 232
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	20 833 996	230	20 833 766	19 902 228	931 538
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	1 785 527		1 785 527	1 395 363	390 164
<b>TOTAL</b>	<b>24 351 852</b>	<b>1 221 314</b>	<b>23 130 538</b>	<b>22 696 350</b>	<b>434 188</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens	379 873		379 873	379 873	
En-cours de production de services	129 709		129 709	93 822	35 887
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	54 466 809	234 321	54 232 488	48 058 836	6 173 652
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	179 887		179 887	196 137	- 16 250
. Personnel	32 984		32 984	9 448	23 536
. Organismes sociaux	14 393		14 393	9 062	5 331
. Etat, impôts sur les bénéfices	7 351		7 351	10 332	- 2 981
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	445 649		445 649	395 849	49 800
. Autres	46 034 714	5 253 046	40 781 668	39 271 077	1 510 591
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	7 987		7 987	18 999	- 11 012
Disponibilités	20 111 762		20 111 762	909 194	19 202 568
Instruments financiers à terme et jetons détenus	7 562		7 562	2 800 000	-2 792 438
Charges constatées d'avance	261 640		261 640	438 310	- 176 670
<b>TOTAL</b>	<b>122 080 320</b>	<b>5 487 368</b>	<b>116 592 952</b>	<b>92 590 939</b>	<b>24 002 013</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices	651 165		651 165	829 913	- 178 748
Primes de remboursement des obligations	120 171		120 171	297 920	- 177 749
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif					
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>147 203 508</b>	<b>6 708 682</b>	<b>140 494 826</b>	<b>116 415 122</b>	<b>24 079 704</b>

## BILAN PASSIF

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2024</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2023</b> (12 mois)	Variation
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital social ou individuel	2 536 629	1 536 629	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	52 458 091	13 488 341	38 969 750
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	153 662	152 012	1 650
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	3 916 912	3 298 878	618 034
Report à nouveau			
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>150 999</b>	<b>619 684</b>	<b>- 468 685</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées	194 718	131 918	62 800
<b>TOTAL</b>	<b>59 411 011</b>	<b>19 227 462</b>	<b>40 183 549</b>
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>TOTAL</b>			
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges	40 000	60 000	- 20 000
<b>TOTAL</b>	<b>40 000</b>	<b>60 000</b>	<b>- 20 000</b>
<b>EMPRUNTS ET DETTES</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires	27 965 976	38 168 624	-10 202 648
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	3 743 569	4 989 284	-1 245 715
. Découverts, concours bancaires	345		345
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	4 367 632	4 939 932	- 572 300
. Associés	25 232 634	30 380 169	-5 147 535
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 872 128	5 921 604	1 950 524
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	201 538	347 154	- 145 616
. Organismes sociaux	290 621	320 194	- 29 573
. Etat, impôts sur les bénéficiaires			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	8 530 993	8 549 839	- 18 846
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	156 421	127 223	29 198
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10	10	
Autres dettes	1 527 840	2 106 820	- 578 980
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	1 154 109	1 276 807	- 122 698
<b>TOTAL</b>	<b>81 043 815</b>	<b>97 127 659</b>	<b>-16 083 844</b>
Ecarts de conversion et différences d'évaluation passif			
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>140 494 826</b>	<b>116 415 122</b>	<b>24 079 704</b>

# COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2024</b> (12 mois)		Exercice précédent <b>31/12/2023</b> (12 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	11 589 847		11 589 847	11 921 642	- 331 795	-2.78
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>11 589 847</b>		<b>11 589 847</b>	<b>11 921 642</b>	<b>- 331 795</b>	<b>-2.78</b>
Production stockée			-40 341	74 826	- 115 167	-153.91
Production immobilisée			306 103	101 376	204 727	201.95
Subventions d'exploitation			6 000	6 000	6 000	N/S
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			168 449	603 648	- 435 199	-72.09
Autres produits			7 478	7 506	- 28	-0.37
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)</b>			<b>12 037 536</b>	<b>12 708 999</b>	<b>- 671 463</b>	<b>-5.28</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			4 466 726	4 647 915	- 181 189	-3.90
Impôts, taxes et versements assimilés			100 579	111 519	- 10 940	-9.81
Salaires et traitements			3 205 420	2 996 257	209 163	6.98
Charges sociales			1 424 038	1 260 620	163 418	12.96
Dotations aux amortissements sur immobilisations			176 688	246 432	- 69 744	-28.30
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant				234 321	- 234 321	-100
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			213 850	577 179	- 363 329	-62.95
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)</b>			<b>9 587 302</b>	<b>10 074 243</b>	<b>- 486 941</b>	<b>-4.83</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>2 450 233</b>	<b>2 634 756</b>	<b>- 184 523</b>	<b>-7.00</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			8 943	8 941	2	0.02
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			1 373	56 354	- 54 981	-97.56
Produits financiers de participations			3 554 430	2 443 327	1 111 103	45.48
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés			21 592		21 592	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges			5 675 137	6 138 865	- 463 728	-7.55
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)</b>			<b>9 251 159</b>	<b>8 582 191</b>	<b>668 968</b>	<b>7.79</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			5 675 973	5 607 938	68 035	1.21
Intérêts et charges assimilées			5 734 959	4 854 197	880 762	18.14
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			9 472	1 218	8 254	677.67
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)</b>			<b>11 420 405</b>	<b>10 463 353</b>	<b>957 052</b>	<b>9.15</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-2 169 246</b>	<b>-1 881 162</b>	<b>- 288 084</b>	<b>15.31</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>288 557</b>	<b>706 181</b>	<b>- 417 624</b>	<b>-59.14</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT (SUITE)

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2024</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2023</b> (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	10 713		10 713	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 663	59 696	- 55 033	-92.19
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)</b>	<b>15 376</b>	<b>59 696</b>	<b>- 44 320</b>	<b>-74.24</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	84 763	61 496	23 267	37.83
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	5 372	40 337	- 34 965	-86.68
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	62 799	62 361	438	0.70
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)</b>	<b>152 934</b>	<b>164 193</b>	<b>- 11 259</b>	<b>-6.86</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-137 558</b>	<b>-104 497</b>	<b>- 33 061</b>	<b>31.64</b>
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		-18 000	18 000	-100
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)</b>	<b>21 313 013</b>	<b>21 359 827</b>	<b>- 46 814</b>	<b>-0.22</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>21 162 014</b>	<b>20 740 143</b>	<b>421 871</b>	<b>2.03</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>150 999</b>	<b>619 684</b>	<b>- 468 685</b>	<b>-75.63</b>

## ANNEXE

### PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES

---

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en Euros.

#### I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

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

- Une augmentation de capital de 1 000 000 euros assortie d'une prime d'émission de 39 000 000 euros a été réalisée en date du 12 décembre 2024, au profit des sociétés Etablissements Oria et Silver Holding.

Elle a été réalisée de la manière suivante :

- Par compensation des créances détenues par Etablissements Oria sur la société à hauteur de 10 000 000 euros et par un versement en espèces de 15 000 000 euros. Etablissements Oria est ainsi bénéficiaire de 6 250 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 0,10 euros et d'un prix unitaire de 4 euros.
- Par émission de 3 750 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 0,10 euros et d'un prix unitaire de 4 € au profit de Silver Holding, soit un montant global de 15 000 000 euros intégralement versés en espèces.

Les frais d'augmentation de capital de 30 250 euros ont été imputés sur la prime d'émission.

- Le remboursement de trois emprunts obligataires pour un montant global de 3 725 000 euros et le remboursement partiel de cinq emprunts obligataires pour un total de 3 477 649 euros.
- La société Etablissement Oria a procédé au rachat au pair de 30 obligations auprès de CAPSSA, portant ainsi le financement EURO PP à 7 600 000 euros. Les obligations détenues par Etablissements Oria, d'une valeur globale de 3 000 000 euros, ont été incorporées au capital de la société, dans le cadre de l'augmentation de capital réalisée en décembre 2023.
- Des prises de participation partielles ou totales dans 10 sociétés pour un montant total de 1 034 761 euros.
- La fusion simplifiée des sociétés ASTILBE, COQUELICOT et GIANNI au 30/06/2024 au sein de la société. Ces opérations ont donné lieu à un boni de fusion global de 142 169 euros, comptabilisé en produits financiers.

#### II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

##### 1. PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date d'arrêté des dits comptes annuels.

## **2. CHANGEMENT DE METHODE**

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

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

## **3. MODE ET METHODE D'EVALUATION**

### **➤ Immobilisations Incorporelles et Corporelles**

#### **✓ Coût d'entrée**

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

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

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

#### **✓ Frais d'établissement :**

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

### **➤ Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement**

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

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

### **➤ Stocks et en-cours**

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

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

### **➤ Créances, Dettes et Liquidités**

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

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

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

Une provision sur les créances d'UNITI (créances clients et avances de trésorerie) a été dotée pour un montant de 5 487 368 euros.

Elle concerne les sociétés et chantiers suivants :

- Alexandra
- Aube
- Amandine
- Maxime

### **➤ Provisions pour risques et charges**

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

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

### **➤ Engagements en matière de retraite**

#### **Option retenue :**

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

#### **Méthode de calcul retenue :**

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

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

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

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

Le taux d'actualisation retenu au 31/12/2024 est de 3,35%.

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

#### **Dette actuarielle au 31/12/2024 :**

La dette actuarielle des engagements de retraite au 31/12/2024 s'élève à 83 330 € :

- Cadres = 76 272 €
- Non cadres = 7 058 €

## NOTES SUR LE BILAN ACTIF

**FRAIS D'ÉTABLISSEMENT = 562 148 €**

Frais d'établissement	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette
Frais de constitution			
Frais de premier établissement			
Frais d'augmentation de capital	562 148	562 148	0
<b>TOTAL</b>	<b>562 148</b>	<b>562 148</b>	<b>0</b>

### ACTIF IMMOBILISÉ

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

Immobilisations brutes = 24 351 852 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	2 308 226	325 777	1 042 131	1 591 872
Immobilisations corporelles	134 929	5 528		140 457
Immobilisations financières	21 297 821	1 530 665	208 964	22 619 523
<b>TOTAL</b>	<b>23 740 976</b>	<b>1 861 970</b>	<b>1 251 095</b>	<b>24 351 852</b>

Amortissements et dépréciations d'actif = 1 221 314 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	932 015	166 929		1 098 944
Immobilisations corporelles	112 380	9 760		122 140
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	230			230
<b>TOTAL</b>	<b>1 044 625</b>	<b>176 688</b>		<b>1 221 314</b>

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Frais d'augmentation de capital	562 148	562 148	0	5 ans
Concessions et droits similaires	6 992	6 991	0	3 ans
Logiciels	450 459	347 048	103 411	3 ans
Projet développe interne	213 651	182 757	30 894	3 ans
Agencements locaux	70 498	57 926	12 573	de 3 à 7 ans
Materiel de bureau	8 626	8 626	0	de 3 à 7 ans
Materiel informatique	50 687	45 938	4 750	3 ans
Mobilier	10 645	9 651	995	de 5 à 10 ans
Immos en cours incorporelles	358 623	0	358 623	Non amortiss.
<b>TOTAL</b>	<b>1 732 329</b>	<b>1 221 085</b>	<b>511 246</b>	

**ETAT DES STOCKS = 509 582€**

Le stock s'élève à 509 582 euros, il correspond à l'acquisition d'un foncier pour 379 873€ et des frais engagés pour des grand projets à hauteur de 129 709 euros.

**ETAT DES CRÉANCES = 103 228 096 €**

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	1 785 527		1 785 527
Actif circulant & charges d'avance	101 443 427	101 443 427	
<b>TOTAL</b>	<b>103 228 954</b>	<b>101 443 427</b>	<b>1 785 527</b>

**Dépréciations = 5 487 368 €**

Nature des dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Stocks et en-cours				
Comptes de tiers	5 660 979	5 487 368	5 660 979	5 487 368
Comptes financiers	3 301		3 301	0
<b>TOTAL</b>	<b>5 664 281</b>	<b>5 487 368</b>	<b>5 664 280</b>	<b>5 487 368</b>

Parmi les dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2024, 5 193 433 euros concernent la SCCV Le Clos de l'Amandine qui, à la date de clôture des comptes annuels 2024, est engagée dans plusieurs procédures contentieuses à l'encontre des intervenants dans une opération de construction livrée au cours du premier semestre 2020. Compte tenu des dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2024, la valeur nette des créances détenues par UNITI SA sur la filiale le Clos de l'Amandine s'établit à 450k€. Cette valeur correspond à l'estimation des indemnités à recevoir à l'issue des procédures en cours.

**DÉTAIL DES DÉPRÉCIATIONS**

Sociétés	Dépréciations sur créances commerciales	Dépréciations sur créances financières	Total actif circulant	Dépréciations de titres de participation
Alexandra		46 670	46 670	
Aube		12 943	12 943	
Amandine		5 193 433	5 193 433	230
Maxime	234 321		234 321	
<b>TOTAL</b>	<b>234 231</b>	<b>5 253 046</b>	<b>5 487 367</b>	<b>230</b>

**PRODUITS À RECEVOIR PAR POSTES DU BILAN = 18 938 099 €**

<b>Produits à recevoir</b>	<b>Montant</b>
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	18 915 936
Autres créances	22 163
Disponibilités	
<b>TOTAL</b>	<b>18 938 099</b>

**CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE = 261 640 €**

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

## ANNEXE (SUITE)

## NOTES SUR LE BILAN PASSIF

CAPITAL SOCIAL = 2 536 629 €

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	15 366 290	0.10	1 536 629
Titres émis	10 000 000	0.10	1 000 000
Titres remboursés ou annulés			
<b>Titres en fin d'exercice</b>	<b>25 366 290</b>	<b>0.10</b>	<b>2 536 629</b>

## VARIATIONS CAPITAUX PROPRES :

	Capital	Prime d'émission	Réserves légales	Réserves	Résultat de l'exercice	Provisions réglementées	Total Capitaux propres
Situation à la clôture N-1	1 536 629	13 488 341	152 012	3 298 878	619 684	131 918	19 227 463
Affectation de résultat			1 650	618 034	-619 684		0
Dividendes							
Résultat de l'exercice					150 999		150 999
Augmentation de capital	1 000 000	38 969 750					39 969 750
Dotations prov. réglementées						62 799	62 799
<b>Situation à la clôture N</b>	<b>2 536 629</b>	<b>52 458 091</b>	<b>153 662</b>	<b>3 916 912</b>	<b>150 999</b>	<b>194 718</b>	<b>59 411 011</b>

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Actionnaires	% de détention	Nombres de titres
ETS ORIA	58.95%	14 952 492
SILVER HOLDING	36.46%	9 247 670
SALARIES	3.31%	840 380
AUTRES PORTEURS	1.26%	320 797
ACTIONS PROPRES	0.02%	4 951
<b>Titres en fin d'exercice</b>	<b>100.00%</b>	<b>25 366 290</b>

PROVISIONS = 234 718 €

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions réglementées	131 918	62 799		194 718
Provisions pour risques & charges	60 000		20 000	40 000
<b>TOTAL</b>	<b>191 918</b>	<b>62 799</b>	<b>20 000</b>	<b>234 718</b>

**ETAT DES DETTES = 81 043 815 €**

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Prêts participatifs	4 000 000		1 541 667	2 458 333
Emprunts obligataires euro PP	20 600 000		20 600 000	
Dettes bancaires	3 743 914	1 110 146	2 633 768	
Autres emprunts obligataires	7 365 975	5 035 440	2 330 535	
Dettes financières diverses	25 600 265	25 600 265		
Fournisseurs	7 872 128	7 872 128		
Dettes fiscales & sociales	9 179 574	9 179 574		
Dettes sur immobilisations	10	10		
Autres dettes	1 527 840	1 527 840		
Produits constatés d'avance	1 154 109	1 154 109		
<b>TOTAL</b>	<b>81 043 815</b>	<b>51 479 512</b>	<b>27 105 970</b>	<b>2 458 333</b>

Les primes d'émission des emprunts obligataires sont amorties linéairement sur la durée de remboursement de l'emprunt dont elles dépendent. Au 31 décembre 2024, il reste à amortir un montant de 120 171 €.

**CHARGES À PAYER PAR POSTES DU BILAN = 1 926 529 €**

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	43 580
Fournisseurs	1 460 154
Dettes fiscales & sociales	422 794
Autres dettes	
<b>TOTAL</b>	<b>1 926 529</b>

**PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE = 1 154 109 €**

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

**ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL**

Au 31 décembre 2024, UNITI SA a souscrit 3 contrats de crédits-baux. Les engagements restants sont évalués à 455 986 €.

## ANNEXE (SUITE)

### NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

#### VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES = 11 589 847 €

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

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	10 184 964	87 %
Produits des activités annexes	1 404 883	12 %
<b>TOTAL</b>	<b>11 589 847</b>	<b>100.00 %</b>

#### DÉTAIL DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Libellés	Charges	Produits
Pénalités et amendes	84 763	
Cessions d'actif	1 699	1 228
Opérations exceptionnelles diverses	3 673	14 148
Dotations aux amortissements dérogatoires	62 799	
<b>TOTAL</b>	<b>152 934</b>	<b>15 376</b>

#### VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	2 457 803		2 457 803
Résultat financier	-2 169 246		-2 169 246
Résultat exceptionnel	-137 558		-137 558
Participation des salariés			
<b>TOTAL</b>	<b>150 999</b>	<b>0</b>	<b>150 999</b>

**INCIDENCE DES ÉVALUATIONS FISCALES DÉROGATOIRES**

<b>Incidence fiscale du dérogatoire</b>	<b>Montant</b>
Résultat net de l'exercice	150 999
Impôt sur les bénéfices	0
Résultat comptable avant impôts	150 999
Variation des provisions règlementées	62 799
Résultat hors impôts et dérogatoire	213 798

**ACCROISSEMENTS ET ALLÈGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPÔTS**

<b>Accroissements et allègements</b>	<b>Montant</b>	<b>Impôts</b>
<b>Accroissements</b>	<b>194 718</b>	<b>48 680</b>
Provisions règlementées	194 718	48 680
Subventions à réintégrer au résultat		
<b>Allègements</b>	<b>3 835 044</b>	<b>958 761</b>
Provis. non déduct. L'année de dotat.		
Total des déficits exploit. Reportables	3 835 044	958 761
Total des amortissements différés		
Total des moins-values à long terme		

**INTÉGRATION FISCALE**

Une convention d'intégration fiscale a été mise en place le 31 mai 2023 avec effet au 1er janvier 2023. Cette convention dont UNITI SA est la tête de groupe regroupe 56 sociétés filiales.

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

Au cours de cet exercice, UNITI SA n'a aucune charge d'impôt sur les sociétés. En l'absence d'intégration fiscale, elle aurait été redevable d'un impôt sur les sociétés de 77 874 euros.

A la clôture de cet exercice et après imputation des résultats fiscaux des filiales intégrées fiscalement, UNITI SA bénéficie d'un déficit fiscal à reporter de 3 835 044 euros.

**AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RÉSULTAT**

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers.

On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

## ANNEXE (SUITE)

### AUTRES INFORMATIONS

#### EVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE :

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

#### RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS

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

#### HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	<b>Montant</b>
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	88 425
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	
<b>TOTAL</b>	<b>88 425</b>

#### ENTREPRISES LIÉES : ÉLÉMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIÉES ET LES PARTICIPATIONS

POSTES	MONTANT CONCERNANT LES ENTREPRISES	
	liées	avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	20 833 996	
Créances rattachées à des participations	45 380 793	
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes (actif circulant)		
Créances clients et comptes rattachés	35 531 088	
Autres créances		
Capital souscrit appelé non versé		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 471 158	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 726 165	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	25 232 634	
Produits de participation	1 059 814	
Autres produits financiers	2 494 616	
Charges financières	2 638 372	

#### IDENTITÉS DES SOCIÉTÉS MÈRES ET PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

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

**ENTREPRISES LIÉES** : détail des créances clients

<b>SOCIETES</b>	<b>CREANCES CLIENTS</b>	<b>SOCIETES</b>	<b>CREANCES CLIENTS</b>
NATIONALE	26 080	CONVERGENCE	403 221
TOULON ESTEREL	853 264	AMBARES	10 167
CLAUDE MONET	2 487 874	SAINT BEL	396 443
VERDUN	1 421 658	HEMISPHERE	264
L'UNION	1 214 173	AGATE	24 420
CLOS DE LORENE	1 279 245	FLOREA	337 186
L'EDEN	1 088 209	OREE DES CHENES	315 128
SCI OREE TOULOUSE	1 050 538	FEVRIER	267 045
L'OPALE	954 099	CLOS ABAYETTE	264 950
RUBIS / STANDING SENIORS	1 205 588	OREE DES PINS	250 930
ANEMONE	1 138 918	LOUIS	213 450
JANVIER	873 748	ANTARES	170 529
HARMONY	589 139	JARDINS DE CLEIA	182 543
EMERGENCE	783 455	ENVOL	3 672
HIBISCUS	742 875	CLOS MENNEVEUX	151 034
ICONIC	728 282	GREGOIRIERE	150 814
PIERRE ET MARIE CURIE	736 604	PIBRAC	167 959
CASTEL	704 270	KASSANDRA	97 299
DRAGUIGNAN	701 920	IRIS	84 146
HUGO	688 600	CLOS DE LA CONVENTION	243 037
APPARTE	685 015	COCON	
CASSIOPEE	664 942	LE CLOS MARION	51 848
MARS	652 110	MARMANDE	43 635
PREMIERE PIERRE	1 585 784	AMANDINE	43 153
ALHENA	598 323	OUSSEA	46 762
SENAS	583 092	EUCALYPTUS	42 968
SEQUOIA	597 525	EMERAUDE	31 613
DOMAINE DES PINS	575 393	BELBOSC	21 120
LES CAMELIAS	545 243	SYMBIOSE	14 099
CLOS DU BASTION	565 584	ODYSSEE	7 181
SOLEIADE	746 165	JARDINS D'ESMEE	3 744
BOISSIERE	21 481	CARRE DES SENS	27 954
AMARYLLIS	489 385	ORPHEE	42 711
AUBE	486 688	SQUARE CRISTAL	92
MILLESIME	183 177	AQUARELIA	65
MAS BEDOS	435 872	GUSTAVE EIFFEL	55
JARDINS D'EMILIE	435 850	AQUARELLE	20 806
AURORE	11 574	CLOS MAXIME	562 371
AVRIL	222 785	DESTINY	300
BEGONIA	12 994	EGLANTINE	128 856

SOCIETES	CREANCES CLIENTS	SOCIETES	CREANCES CLIENTS
BEL AMI	300	LES SENS CIEL	28 756
ENGURRAND	333 627	LIGNY	300
GRENADE	4 140	PERSEPHONE	416 157
JARDIN D'AMBRE	3 487	RANGUEIL	300 179
LEFFRINCKOUCKE	70 620	RIMBAUD	420
SIGNON	420	VAR SILVER SANTE	147 040
OIKODOME	167	ETS ORIA	34 384
<b>TOTAL CREANCES CLIENTS</b>			<b>35 531 088</b>

#### ENTREPRISES LIÉES : détail des avances clients

SOCIETES	AVANCES CLIENTS	SOCIETES	AVANCES CLIENTS
AVESNES	5 962	HORIZON	74 140
CLOS BONAPARTE	74 147	SAINT JULIEN	476
COCON	29 862	KENNEDY	15 040
ECRIN	206 269	LE CLOS MATTY	21 858
FACTORY	52 119	L'ORANGER	267 774
JARDIN DES FLEURS	2 257	PEYMENADE	60 000
LE GABRIEL	642 559	ERGOTAXIO	18 697
<b>TOTAL AVANCES CLIENTS</b>			<b>1 471 158</b>

#### ENTREPRISES LIÉES : détail des autres créances et autres dettes

SOCIETES	AUTRES CREANCES	SOCIETES	AUTRES CREANCES
CLOS D'AMANDINE	5 600 050	LIGNY	320 767
EGLANTINE	2 603 217	SAIN BEL TILLION	4 313
LES JARDINS DE CLEIA	2 877 695	CLOS D'ALEXANDRA	46 789
ALHENA	3 130 866	AMBARES	63 951
LES TERRASSES DE KASSANDRA	1 771 704	AMARYLLIS	35 542
TOULON ESTEREL	1 807 884	GREGOIRIERE	102 523
L'OREE DES CHENES	2 193 744	CONVERGENCE	24 744
CLOS DE JADE	1 603 228	UNITI NORD DE FRANCE	18 420
DOMAINE DES PINS	1 825 081	APPARTE / HOLDING CLOS MAXIME	18 122
ANTARES	1 593 758	LE CLOS DE LA CONVENTION	459 168
35 NATIONALE	1 268 964	PP CAPISCOL	10 506
OUSSEA	966 083	BELBOSC	9 613
L'EUCALYPTUS	316 275	PP BELVEDERE DE FONTENAY	7 941
COCON	1 023 530	LE CASTEL	6 817
RANGUEIL	62 633	PP TORTUES	5 391
LES JARDINS D'EMILIE	830 773	HUGO	5 197
L'AUBE	904 786	SASU MARMANDE	4 421

<b>SOCIETES</b>	<b>AUTRES CREANCES</b>	<b>SOCIETES</b>	<b>AUTRES CREANCES</b>
PYRAMIS	782 374	PACA DEV	1 438
SENAS ALPILLES	781 405	L'OREE DES PINS	1 149
BEL AMI	4 046	PP HOTEL DE VILLE 2	528
CLOS DU MAS ROBIN	8 739	PP LA MADELEINE	196
CARRE DES SENS	265 032	PARENTHESE	491
CLOS DE VERDUN	378 263	SAINTE CROIX	101 490
EQUINOXE	498	LE CLOS D'ESMEE	200
MARNAZ	612 751	OREE DE TOULOUSE	33 559
FEVRIER	22 707	LEFFRINCKOUKE	313 890
RIMBAUD	500	PREMIERE PIERRE	50 000
AURORE / UNITI ACCESSION	639 094	<b>SOCIETES</b>	<b>AUTRES DETTES</b>
LES JARDINS D'IRIS	475 331	UNITI PERFORMANCE	14 817 874
CAMELIAS	551 230	SEQUOIA	2 705 891
MAS BEDOS	465 692	CLOS ENGUERAND	1 035 278
ORPHEE	443 681	GRENADE	1 080 583
ERGOTAXIO	320 000	SQUARE CRISTAL	171 720
RES ST JULIEN	409 143	SYMBIOSE	199 526
UNION	493 187	LILAS	451 651
UNITI CROISSANCE 2	553 026	UNITI CROISSANCE	454 443
UNITI FINANCEMENT	461 017	RUBIS / STANDING SENIOR	321 478
DRAGUIGNAN ESTEREL	338 214	AVESNES	51
CLOS ST JACQUES	311 449	SERENITE	3
L'OPALE	289 653	SCCV PIBRAC	65 003
LE CLOS MENNEVEUX	283 532	AQUARELLE	46 562
EMERGENCE	110 184	OIKODOME	3 307 039
TOULON VISTA	256 785	LES SENS CIEL	475 947
BEGONIA	336 732	PP PIERRE LONGUE	360
L'EDEN	250 043	PP CASTEL	519
PIERRE ET MARIE CURIE	241 746	PROJECT DEV	329
LE CLOS MARION	220 956	PP HOTEL DE VILLE	267
LE CLOS DE L ABAYETTE	185 748	PP VICTORIA	120
SOLEIADE	910 878	PP 4VENTS	81
ALBERT	433 749	PP PORT	100
36 SIGNON	68 434	PP LUBERON	71
HIBISCUS / FONCIERE UNITI	142 713	PP WILSON	3
LE CLOS DE LORENE	275 421	LA RESIDENCE DIEGO	12 831
JANVIER	87 278	LA GAUDE	500
CLAUDE MONET	77 319		
MARS	139 540	<b>ACTIONNAIRES</b>	<b>84 383</b>
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>	<b>45 830 961</b>	<b>TOTAL AUTRES DETTES</b>	<b>25 232 634</b>

**EFFECTIF**

Catégorie	Nombre
Cadres	35
Employés	9

**GARANTIES DONNÉES AU 31/12/2023**

Société	Montant emprunté	Portée de la Garantie
UNITI SA	6 000 000	Nantissement d'une partie du prix de vente (VEFA) des opérations Oussea, Les Jardins d'Emilie, l'Aube et les Jardins d'Iris (mécanisme de nantissement spécifique par opération) en garantie du remboursement des échéances de l'emprunt
UNITI SA	2 231 250	Nantissement des titres de la société Première Pierre
UNITI SA	2 230 000	Nantissement des titres de la société Première Pierre

Filiales	Montant emprunté par la filiale	Portée de la Garantie donnée par UNITI	Portée de la Garantie donnée par la filiale
UNITI CROISSANCE	26 700 000		Nantissement des titres en garantie de l'emprunt souscrit auprès de Silver Holding SAS (1)
UNITI CROISSANCE 2	20 000 000		Nantissement des titres en garantie de l'emprunt souscrit auprès de Silver Holding SAS (2)
UNITI PERFORMANCE	2 399 000		Caution solidaire indivisible
SEQUOIA	2 362 000	Promesse unilatérale d'achat détenue par l'investisseur	
EGLANTINE	2 323 600		Privilège prêteur de denier 1er rang
ANTARES	1 500 000	Caution personnelle et solidaire	Hypothèque sur le terrain et les constructions à édifier sur ledit terrain
UNITI PERFORMANCE	2 000 000		Caution solidaire indivisible
UNITI PERFORMANCE	1 600 000		Caution solidaire indivisible
ERGOTAXIO	500 000	GAPD	Hypothèque sur le terrain et les constructions à édifier sur ledit terrain
ANTARES	1 500 000	Caution personnelle et solidaire	Hypothèque sur le terrain et les constructions à édifier sur ledit terrain
MARNAZ LA BELLE AVENTURE	2 000 000		Affectation hypothécaire du bien futur
HORIZON	1 384 831		Hypothèque en rang 1 à hauteur de 2 515 000 €
OIKODOME	1 000 000	Caution solidaire	
OIKODOME	1 491 000	Caution solidaire	
OIKODOME	872 000	Caution solidaire	

(1) Au 31 décembre 2024, le montant des tirages réalisés s'établit à 1 268 750 Euros

(2) Au 31 décembre 2024, le montant des tirages réalisés s'établit à 13 457 418 Euros

Annexe (suite)

**DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE**

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

**PRODUITS À RECEVOIR = 18 938 099 €**

<b>Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés</b>	<b>Montant</b>
Clients - fae( 418000 )	264 000
Clients- factures a etablr( 418100 )	18 651 936
<b>TOTAL</b>	<b>18 915 936</b>

<b>Produits à recevoir sur autres créances</b>	<b>Montant</b>
Cpam - ijss a percevoir( 438700 )	9 551
Etat - produits a recevoir( 448700 )	12 613
<b>TOTAL</b>	<b>22 163</b>

**CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE = 260 781 €**

<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>Montant</b>
Charges constat es d'avance( 486000 )	260 781
<b>TOTAL</b>	<b>260 781</b>

**CHARGES À PAYER = 1 926 529 €**

<b>Emprunts &amp; dettes financières diverses</b>	<b>Montant</b>
Interets courus sur emprunts( 168880 )	43 580
<b>TOTAL</b>	<b>43 580</b>

<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>Montant</b>
Fournisseurs - fact. non parvenues( 408100 )	1 460 154
<b>TOTAL</b>	<b>1 460 154</b>

<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>Montant</b>
Dettes provis. prov congés a payer( 428200 )	199 450
Cs s/congés a payer( 438200 )	86 370
Etat - autres charges payer( 448600 )	11 916
Etat - flat tax a payer( 448601 )	66 748
Etat - cvae( 448610 )	58 309
<b>TOTAL</b>	<b>422 794</b>

**PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE = 1 154 109 €**

<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>Montant</b>
Produits constatés d'avance( 487000 )	1 154 109
<b>TOTAL</b>	<b>1 154 109</b>

## ANNEXE (SUITE)

### RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

#### TABLEAU

Nature des Indications / Périodes	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
<b>I – Situation financière en fin d'exercice</b>					
a ) Capital social	2 536 629	1 536 629	1 520 129	1 240 129	1 240 129
b ) Nombre d'actions émises	25 366 290	15 366 290	15 201 290	12 401 290	12 401 290
<b>II – Résultat global des opérations effectives</b>					
a ) Chiffre d'affaires hors taxes	11 589 847	11 921 642	10 756 201	10 159 351	11 351 525
b ) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	370 664	119 698	130 368	1 577 442	2 792 214
c ) Impôt sur les bénéfices	0	-18 000	-4 956	-3 208	-15 334
e ) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	150 999	619 684	648 080	661 192	374 873
f ) Montants des bénéfices distribués	0	0	0	0	0
g ) Participation des salariés	0	0	0	0	0
<b>III – Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
a ) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements					
b ) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	0.01	0.04	0.04	0.05	0.03
c ) Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0
<b>IV – Personnel :</b>					
a ) Nombre de salariés	44	36	32	33	29
b ) Montant de la masse salariale	3 205 420	2 996 257	2 485 112	1 979 212	1 486 650
c ) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 424 038	1 260 620	1 074 823	873 117	654 142

## ANNEXE (SUITE)

## TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

FILIALES	CAPITAL	RESERVES ET RAN	QP DE DETENTION	VALEUR BRUTE DES TITRES DETENUS	VALEUR NETTE DES TITRES DETENUS	CA HT DU DERNIER EX. CLOS	RESULTAT DU DERNIER EX. CLOS
35 NATIONALE	2 000 €	2 466 €	51.00%	1 020 €	1 020 €	34 000 €	- 34 000 €
36 SIGNON	100 €	- 100 €	99.00%	99 €	99 €	12 558 €	- 18 442 €
ALBERT RUE HOCHÉ	100 €	- €	51.00%	51 €	51 €	- €	- €
ALHENA	100 €	- 1 792 908 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 258 425 €
AMBARES PASTEUR	100 €	- €	51.00%	51 €	51 €	- €	- €
ANEMONE	1 000 €	- 888 406 €	99.90%	140 451 €	140 451 €	- €	635 €
ANTARES	100 €	- 602 196 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 161 059 €
AVESNES LES AUBERT CŒUR DE BOURG	100 €	- 6 168 €	51.00%	51 €	51 €	- €	1 €
BEGONIA	1 000 €	- 267 787 €	99.90%	143 092 €	143 092 €	- €	14 881 €
BEL AMI	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
CARRE DES SENS	100 €	- 166 000 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 338 €
CLAUDE MONET	100 €	- 60 614 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
CONVERGENCE	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
DE BELBOSC	1 000 €	- 1 712 €	50.10%	1 029 658 €	1 029 658 €	- €	- 535 €
DRAGUIGNAN ESTEREL	100 €	1 609 €	100.00%	95 €	95 €	- €	- €
EGLANTINE	2 648 €	- 711 109 €	100.00%	1 637 325 €	1 637 325 €	- €	- 20 641 €
ERGOTAXIO	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 1 €
FEVRIER	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
FLOREA	100 €	- 45 206 €	100.00%	100 €	100 €	- €	17 029 €
GRENADE	125 €	1 078 390 €	100.00%	1 886 717 €	1 886 717 €	47 345 €	58 520 €
HUGO	100 €	1 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
ILOT SERENITE	100 €	- €	99.00%	99 €	99 €	- €	- €
JANVIER	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €		
LA GAUDE LES BASTIDES	1 000 €	- €	50.00%	500 €	500 €	- €	- €
LA GREGOIRIERE	1 000 €	- 2 175 €	100.00%	1 311 567 €	1 311 567 €	- €	- €
LA PARENTHÈSE	100 €	- €	99.00%	99 €	99 €	- €	- 416 €
L'AMARYLLIS	100 €	- 3 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
L'APARTE	1 €	- 437 €	100.00%	1 €	1 €	- €	- €
L'AQUARELLE	100 €	10 €	100.00%	100 €	100 €	75 000 €	55 321 €
L'AUBE	100 €	- 440 152 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 205 098 €
L'AURORE	100 €	- 58 912 €	100.00%	100 €	100 €	26 198 €	- 26 712 €
LE CASTEL	100 €	- 1 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
LE CLOS D'ALEXANDRA	1 000 €	- 44 961 €	100.00%	999 €	999 €	- €	- 2 709 €
LE CLOS D'AMANDINE	1 000 €	- 5 342 345 €	99.90%	229 €	- €	- €	- 313 365 €
LE CLOS DE JADE	100 €	- 1 480 596 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 93 970 €
LE CLOS DE LA CONVENTION	100 €	- 1 853 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 95 €

LE CLOS DE L'ABAYETTE	100 €	- 25 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
LE CLOS DE LORENE	100 €	- 21 155 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
LE CLOS D'ENGUERAND	1 257 €	1 014 772 €	100.00%	1 731 343 €	1 731 343 €	- €	- 2 965 €
LE CLOS D'ORPHEE	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 1 €
LE CLOS MARION	100 €	- 27 780 €	100.00%	100 €	100 €	- €	5 106 €
LE CLOS MENNEVEUX	100 €	- 339 524 €	100.00%	100 €	100 €	12 044 €	1 592 €
LE CLOS SAINT JACQUES	1 000 €	- 292 732 €	99.90%	999 €	999 €	- €	- 17 414 €
LE CLOS VERDUN	100 €	- 1 620 665 €	99.00%	295 051 €	295 051 €	320 833 €	- 76 084 €
LE COCON	100 €	- 86 401 €	100.00%	100 €	100 €	34 032 €	8 705 €
LE DOMAINE DES PINS	100 €	- 2 030 854 €	100.00%	100 €	100 €	- €	336 455 €
LE HAMEAU RIMBAUD	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
LE JARDIN D'IRIS	100 €	25 637 €	100.00%	100 €	100 €	3 206 687 €	- 334 268 €
LE MAS BEDOS	1 000 €	- 390 448 €	100.00%	1 000 €	1 000 €	- €	- €
LE NID D'HERMES	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 193 €
LE RUBIS	100 €	- 207 602 €	100.00%	100 €	100 €	7 166 643 €	- 97 407 €
LE SQUARE CRISTAL	100 €	209 339 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 108 179 €
L'EDEN	100 €	- 25 266 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
LEFFRINCKOUCKE VANHILLE	100 €	- €	51.00%	50 €	50 €	- €	- €
L'EMERGENCE	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
L'EQUINOXE	100 €	- €	99.00%	99 €	99 €	- €	- €
LES JARDINS DE CLEIA	100 €	- 1 676 886 €	100.00%	100 €	100 €	- €	809 €
LES JARDINS D'EMILIE	100 €	- 2 086 294 €	100.00%	100 €	100 €	34 513 €	163 032 €
LES LILAS	210 €	415 974 €	100.00%	1 033 100 €	1 033 100 €	- €	88 111 €
LES SENS CIEL	100 €	- 585 729 €	100.00%	100 €	100 €	7 011 324 €	782 809 €
LES TERRASSES DE KASSANDRA	100 €	- 1 894 145 €	100.00%	100 €	100 €	- 93 589 €	- 167 177 €
L'EUCALYPTUS	100 €	- 206 580 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
L'HIBISCUS	100 €	- 3 790 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 1 €
LIGNY RESIDENCE DU CHÂTEAU	100 €	- €	51.00%	51 €	51 €	- €	- €
L'OPALE	100 €	- 390 188 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 137 353 €
L'OREE DE TOULOUSE	100 €	- 555 759 €	100.00%	110 000 €	110 000 €	- €	- 112 189 €
L'OREE DES CHENES	500 €	- 2 €	100.00%	251 €	251 €	- €	1 €
L'OREE DES PINS	1 000 €	- €	100.00%	551 €	551 €	- €	- €
L'UNION	600 €	- 1 162 520 €	99.83%	599 €	599 €	- €	131 587 €
MARMANDE GALERIE	100 €	- 40 051 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 397 €
MARNAZ LA BELLE AVENTURE	500 €	- €	100.00%	500 €	500 €	- €	- €
MARS	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
OIKODOME	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 117 892 €
OUSSEA	100 €	67 093 €	100.00%	100 €	100 €	14 960 000 €	- 1 162 798 €
PACA DEVELOPPEMENT	2 000 €	603 €	51.00%	1 020 €	1 020 €	6 800 €	315 €
PIBRAC PARC	200 €	26 007 €	99.50%	199 €	199 €	- 6 270 €	- 169 903 €
PIERRE ET MARIE	100 €	- 385 452 €	100.00%	409 000 €	409 000 €	- €	- 116 224 €

CURIE							
PREMIERE PIERRE	7 622 €	6 267 759 €	75.00%	6 638 945 €	6 638 945 €	1 235 744 €	206 935 €
PROJECT DEV	2 000 €	- 6 348 €	51.00%	1 020 €	1 020 €	- €	- 6 691 €
PYRAMIS	100 €	- 162 000 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 9 €
RANGUEIL 103	100 €	- 90 009 €	65.00%	65 €	65 €	14 911 568 €	370 216 €
RESIDENCE DESTINY	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 443 €
RESIDENCE DIEGO	100 €	- 14 973 €	100.00%	100 €	100 €	- €	33 248 €
RESIDENCE LES CAMELIAS	100 €	- 987 190 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 4 982 €
RESIDENCE SAINT JULIEN	100 €	- 839 420 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 3 €
SAINTE CROIX	1 000 €	- €	51.00%	510 €	510 €	- €	- 1 492 €
SENAS ALPILLE	100 €	- 952 301 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 40 786 €
SEQUOIA	230 €	384 614 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 98 389 €
SOLEIADE	2 000 €	- 7 336 €	51.00%	1 020 €	1 020 €	- €	- 39 826 €
SYMBIOSE	100 €	199 723 €	100.00%	100 €	100 €	2 698 €	- 20 042 €
TOULON ESTEREL	100 €	- 2 539 609 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 88 971 €
TOULON VISTA	2 000 €	- 122 043 €	51.00%	81 020 €	81 020 €	- €	- 80 065 €
UNITI CROISSANCE	660 000 €	6 251 304 €	50.00%	3 300 000 €	3 300 000 €	- €	- 103 536 €
UNITI CROISSANCE 2	2 000 000 €	42 529 €	50.00%	1 050 052 €	1 050 052 €	- €	78 313 €
UNITI NORD NDF	100 €	- 14 165 €	100.00%	75 €	75 €	- €	- 1 546 €
UNITI PERFORMANCE	100 €	164 009 €	100.00%	100 €	100 €	1 889 067 €	265 971 €
VAR SILVER SANTE	2 000 €	- 1 149 631 €	51.00%	1 020 €	1 020 €	15 400 000 €	1 816 913 €

**AUDIT CPA**  
71 Avenue Victor Hugo  
75116 PARIS

Membre de la Compagnie Régionale  
des Commissaires aux comptes de Paris

**Fabrice CAILLETTE**  
ZAE de Rochebelle  
30120 AVEZE

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

**UNITI**

*Société Anonyme au capital de 2 536 629 €*

*73 boulevard Haussmann*

*75008 PARIS*

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

*Exercice clos le 31 décembre 2024*

## **UNITI**

Société Anonyme au capital de 2 536 629 €

73 boulevard Haussmann 75008 PARIS

789 821 535 R.C.S. PARIS

---

### **RAPPORT**

#### **DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

#### **SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2024

---

A l'assemblée générale de la société UNITI,

### **OPINION**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **UNITI** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

#### ***Indépendance***

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

## JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

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

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

## VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

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

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

### **Rapport sur le gouvernement d'entreprise**

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

### **Autres informations**

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

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations

nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

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

## **RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS**

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

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

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

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

Fait à Paris, le 29 avril 2025

Les commissaires aux comptes

**Audit CPA**

**Fabrice CAILLETTE**

Représenté par Philippe de Reviere

# COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2024</b> (12 mois)		Exercice précédent <b>31/12/2023</b> (12 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	11 589 847		11 589 847	11 921 642	- 331 795	-2.78
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>11 589 847</b>		<b>11 589 847</b>	<b>11 921 642</b>	<b>- 331 795</b>	<b>-2.78</b>
Production stockée			-40 341	74 826	- 115 167	-153.91
Production immobilisée			306 103	101 376	204 727	201.95
Subventions d'exploitation			6 000	6 000	6 000	N/S
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			168 449	603 648	- 435 199	-72.09
Autres produits			7 478	7 506	- 28	-0.37
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)</b>			<b>12 037 536</b>	<b>12 708 999</b>	<b>- 671 463</b>	<b>-5.28</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			4 466 726	4 647 915	- 181 189	-3.90
Impôts, taxes et versements assimilés			100 579	111 519	- 10 940	-9.81
Salaires et traitements			3 205 420	2 996 257	209 163	6.98
Charges sociales			1 424 038	1 260 620	163 418	12.96
Dotations aux amortissements sur immobilisations			176 688	246 432	- 69 744	-28.30
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant				234 321	- 234 321	-100
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			213 850	577 179	- 363 329	-62.95
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)</b>			<b>9 587 302</b>	<b>10 074 243</b>	<b>- 486 941</b>	<b>-4.83</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>2 450 233</b>	<b>2 634 756</b>	<b>- 184 523</b>	<b>-7.00</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			8 943	8 941	2	0.02
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			1 373	56 354	- 54 981	-97.56
Produits financiers de participations			3 554 430	2 443 327	1 111 103	45.48
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés			21 592		21 592	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges			5 675 137	6 138 865	- 463 728	-7.55
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)</b>			<b>9 251 159</b>	<b>8 582 191</b>	<b>668 968</b>	<b>7.79</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			5 675 973	5 607 938	68 035	1.21
Intérêts et charges assimilées			5 734 959	4 854 197	880 762	18.14
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			9 472	1 218	8 254	677.67
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)</b>			<b>11 420 405</b>	<b>10 463 353</b>	<b>957 052</b>	<b>9.15</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-2 169 246</b>	<b>-1 881 162</b>	<b>- 288 084</b>	<b>15.31</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>288 557</b>	<b>706 181</b>	<b>- 417 624</b>	<b>-59.14</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT (SUITE)

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2024</b> <small>(12 mois)</small>	Exercice précédent <b>31/12/2023</b> <small>(12 mois)</small>	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	10 713		10 713	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 663	59 696	- 55 033	-92.19
Reprises sur provisions et transferts de charges				
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)</b>	<b>15 376</b>	<b>59 696</b>	<b>- 44 320</b>	<b>-74.24</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	84 763	61 496	23 267	37.83
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	5 372	40 337	- 34 965	-86.68
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	62 799	62 361	438	0.70
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)</b>	<b>152 934</b>	<b>164 193</b>	<b>- 11 259</b>	<b>-6.86</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-137 558</b>	<b>-104 497</b>	<b>- 33 061</b>	<b>31.64</b>
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		-18 000	18 000	-100
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)</b>	<b>21 313 013</b>	<b>21 359 827</b>	<b>- 46 814</b>	<b>-0.22</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>21 162 014</b>	<b>20 740 143</b>	<b>421 871</b>	<b>2.03</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>150 999</b>	<b>619 684</b>	<b>- 468 685</b>	<b>-75.63</b>

**BILAN ACTIF**

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2024</b> (12 mois)		Exercice précédent <b>31/12/2023</b> (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé					
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>					
Frais d'établissement	562 148	562 148		61 212	- 61 212
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	671 101	536 796	134 305	144 120	- 9 815
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles	358 623		358 623	1 170 879	- 812 256
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	140 457	122 140	18 317	22 549	- 4 232
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	20 833 996	230	20 833 766	19 902 228	931 538
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	1 785 527		1 785 527	1 395 363	390 164
<b>TOTAL</b>	<b>24 351 852</b>	<b>1 221 314</b>	<b>23 130 538</b>	<b>22 696 350</b>	<b>434 188</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens	379 873		379 873	379 873	
En-cours de production de services	129 709		129 709	93 822	35 887
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	54 466 809	234 321	54 232 488	48 058 836	6 173 652
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	179 887		179 887	196 137	- 16 250
. Personnel	32 984		32 984	9 448	23 536
. Organismes sociaux	14 393		14 393	9 062	5 331
. Etat, impôts sur les bénéfices	7 351		7 351	10 332	- 2 981
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	445 649		445 649	395 849	49 800
. Autres	46 034 714	5 253 046	40 781 668	39 271 077	1 510 591
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	7 987		7 987	18 999	- 11 012
Disponibilités	20 111 762		20 111 762	909 194	19 202 568
Instruments financiers à terme et jetons détenus	7 562		7 562	2 800 000	-2 792 438
Charges constatées d'avance	261 640		261 640	438 310	- 176 670
<b>TOTAL</b>	<b>122 080 320</b>	<b>5 487 368</b>	<b>116 592 952</b>	<b>92 590 939</b>	<b>24 002 013</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices	651 165		651 165	829 913	- 178 748
Primes de remboursement des obligations	120 171		120 171	297 920	- 177 749
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif					
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>147 203 508</b>	<b>6 708 682</b>	<b>140 494 826</b>	<b>116 415 122</b>	<b>24 079 704</b>

## BILAN PASSIF

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/12/2024</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2023</b> (12 mois)	Variation
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital social ou individuel	2 536 629	1 536 629	1 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	52 458 091	13 488 341	38 969 750
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	153 662	152 012	1 650
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	3 916 912	3 298 878	618 034
Report à nouveau			
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>150 999</b>	<b>619 684</b>	<b>- 468 685</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées	194 718	131 918	62 800
<b>TOTAL</b>	<b>59 411 011</b>	<b>19 227 462</b>	<b>40 183 549</b>
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>TOTAL</b>			
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges	40 000	60 000	- 20 000
<b>TOTAL</b>	<b>40 000</b>	<b>60 000</b>	<b>- 20 000</b>
<b>EMPRUNTS ET DETTES</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires	27 965 976	38 168 624	-10 202 648
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	3 743 569	4 989 284	-1 245 715
. Découverts, concours bancaires	345		345
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	4 367 632	4 939 932	- 572 300
. Associés	25 232 634	30 380 169	-5 147 535
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 872 128	5 921 604	1 950 524
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	201 538	347 154	- 145 616
. Organismes sociaux	290 621	320 194	- 29 573
. Etat, impôts sur les bénéficiaires			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	8 530 993	8 549 839	- 18 846
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	156 421	127 223	29 198
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10	10	
Autres dettes	1 527 840	2 106 820	- 578 980
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	1 154 109	1 276 807	- 122 698
<b>TOTAL</b>	<b>81 043 815</b>	<b>97 127 659</b>	<b>-16 083 844</b>
Ecarts de conversion et différences d'évaluation passif			
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>140 494 826</b>	<b>116 415 122</b>	<b>24 079 704</b>

## ANNEXE

### PRINCIPES - REGLES ET METHODES COMPTABLES

---

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en Euros.

#### I – EVENEMENTS SIGNIFICATIFS ET FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

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

- Une augmentation de capital de 1 000 000 euros assortie d'une prime d'émission de 39 000 000 euros a été réalisée en date du 12 décembre 2024, au profit des sociétés Etablissements Oria et Silver Holding.

Elle a été réalisée de la manière suivante :

- Par compensation des créances détenues par Etablissements Oria sur la société à hauteur de 10 000 000 euros et par un versement en espèces de 15 000 000 euros. Etablissements Oria est ainsi bénéficiaire de 6 250 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 0,10 euros et d'un prix unitaire de 4 euros.
- Par émission de 3 750 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 0,10 euros et d'un prix unitaire de 4 € au profit de Silver Holding, soit un montant global de 15 000 000 euros intégralement versés en espèces.

Les frais d'augmentation de capital de 30 250 euros ont été imputés sur la prime d'émission.

- Le remboursement de trois emprunts obligataires pour un montant global de 3 725 000 euros et le remboursement partiel de cinq emprunts obligataires pour un total de 3 477 649 euros.
- La société Etablissement Oria a procédé au rachat au pair de 30 obligations auprès de CAPSSA, portant ainsi le financement EURO PP à 7 600 000 euros. Les obligations détenues par Etablissements Oria, d'une valeur globale de 3 000 000 euros, ont été incorporées au capital de la société, dans le cadre de l'augmentation de capital réalisée en décembre 2023.
- Des prises de participation partielles ou totales dans 10 sociétés pour un montant total de 1 034 761 euros.
- La fusion simplifiée des sociétés ASTILBE, COQUELICOT et GIANNI au 30/06/2024 au sein de la société. Ces opérations ont donné lieu à un boni de fusion global de 142 169 euros, comptabilisé en produits financiers.

#### II – PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

##### 1. PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date d'arrêté des dits comptes annuels.

## **2. CHANGEMENT DE METHODE**

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

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

## **3. MODE ET METHODE D'EVALUATION**

### **➤ Immobilisations Incorporelles et Corporelles**

#### **✓ Coût d'entrée**

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

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

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

#### **✓ Frais d'établissement :**

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

### **➤ Immobilisations Financières et Valeurs Mobilières de Placement**

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

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

### **➤ Stocks et en-cours**

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

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

### **➤ Créances, Dettes et Liquidités**

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

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

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

Une provision sur les créances d'UNITI (créances clients et avances de trésorerie) a été dotée pour un montant de 5 487 368 euros.

Elle concerne les sociétés et chantiers suivants :

- Alexandra
- Aube
- Amandine
- Maxime

### **➤ Provisions pour risques et charges**

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

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

### **➤ Engagements en matière de retraite**

#### **Option retenue :**

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

#### **Méthode de calcul retenue :**

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

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

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

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

Le taux d'actualisation retenu au 31/12/2024 est de 3,35%.

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

#### **Dette actuarielle au 31/12/2024 :**

La dette actuarielle des engagements de retraite au 31/12/2024 s'élève à 83 330 € :

- Cadres = 76 272 €
- Non cadres = 7 058 €

## NOTES SUR LE BILAN ACTIF

**FRAIS D'ÉTABLISSEMENT = 562 148 €**

Frais d'établissement	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette
Frais de constitution			
Frais de premier établissement			
Frais d'augmentation de capital	562 148	562 148	0
<b>TOTAL</b>	<b>562 148</b>	<b>562 148</b>	<b>0</b>

### ACTIF IMMOBILISÉ

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

Immobilisations brutes = 24 351 852 €

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	2 308 226	325 777	1 042 131	1 591 872
Immobilisations corporelles	134 929	5 528		140 457
Immobilisations financières	21 297 821	1 530 665	208 964	22 619 523
<b>TOTAL</b>	<b>23 740 976</b>	<b>1 861 970</b>	<b>1 251 095</b>	<b>24 351 852</b>

Amortissements et dépréciations d'actif = 1 221 314 €

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	932 015	166 929		1 098 944
Immobilisations corporelles	112 380	9 760		122 140
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières	230			230
<b>TOTAL</b>	<b>1 044 625</b>	<b>176 688</b>		<b>1 221 314</b>

Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Frais d'augmentation de capital	562 148	562 148	0	5 ans
Concessions et droits similaires	6 992	6 991	0	3 ans
Logiciels	450 459	347 048	103 411	3 ans
Projet développe interne	213 651	182 757	30 894	3 ans
Agencements locaux	70 498	57 926	12 573	de 3 à 7 ans
Matériel de bureau	8 626	8 626	0	de 3 à 7 ans
Matériel informatique	50 687	45 938	4 750	3 ans
Mobilier	10 645	9 651	995	de 5 à 10 ans
Immos en cours incorporelles	358 623	0	358 623	Non amortiss.
<b>TOTAL</b>	<b>1 732 329</b>	<b>1 221 085</b>	<b>511 246</b>	

**ETAT DES STOCKS = 509 582€**

Le stock s'élève à 509 582 euros, il correspond à l'acquisition d'un foncier pour 379 873€ et des frais engagés pour des grand projets à hauteur de 129 709 euros.

**ETAT DES CRÉANCES = 103 228 096 €**

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	1 785 527		1 785 527
Actif circulant & charges d'avance	101 443 427	101 443 427	
<b>TOTAL</b>	<b>103 228 954</b>	<b>101 443 427</b>	<b>1 785 527</b>

**Dépréciations = 5 487 368 €**

Nature des dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Stocks et en-cours				
Comptes de tiers	5 660 979	5 487 368	5 660 979	5 487 368
Comptes financiers	3 301		3 301	0
<b>TOTAL</b>	<b>5 664 281</b>	<b>5 487 368</b>	<b>5 664 280</b>	<b>5 487 368</b>

Parmi les dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2024, 5 193 433 euros concernent la SCCV Le Clos de l'Amandine qui, à la date de clôture des comptes annuels 2024, est engagée dans plusieurs procédures contentieuses à l'encontre des intervenants dans une opération de construction livrée au cours du premier semestre 2020. Compte tenu des dépréciations comptabilisées au 31 décembre 2024, la valeur nette des créances détenues par UNITI SA sur la filiale le Clos de l'Amandine s'établit à 450k€. Cette valeur correspond à l'estimation des indemnités à recevoir à l'issue des procédures en cours.

**DÉTAIL DES DÉPRÉCIATIONS**

Sociétés	Dépréciations sur créances commerciales	Dépréciations sur créances financières	Total actif circulant	Dépréciations de titres de participation
Alexandra		46 670	46 670	
Aube		12 943	12 943	
Amandine		5 193 433	5 193 433	230
Maxime	234 321		234 321	
<b>TOTAL</b>	<b>234 231</b>	<b>5 253 046</b>	<b>5 487 367</b>	<b>230</b>

**PRODUITS À RECEVOIR PAR POSTES DU BILAN = 18 938 099 €**

<b>Produits à recevoir</b>	<b>Montant</b>
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	18 915 936
Autres créances	22 163
Disponibilités	
<b>TOTAL</b>	<b>18 938 099</b>

**CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE = 261 640 €**

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

## ANNEXE (SUITE)

## NOTES SUR LE BILAN PASSIF

CAPITAL SOCIAL = 2 536 629 €

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	15 366 290	0.10	1 536 629
Titres émis	10 000 000	0.10	1 000 000
Titres remboursés ou annulés			
<b>Titres en fin d'exercice</b>	<b>25 366 290</b>	<b>0.10</b>	<b>2 536 629</b>

## VARIATIONS CAPITAUX PROPRES :

	Capital	Prime d'émission	Réserves légales	Réserves	Résultat de l'exercice	Provisions réglementées	Total Capitaux propres
Situation à la clôture N-1	1 536 629	13 488 341	152 012	3 298 878	619 684	131 918	19 227 463
Affectation de résultat			1 650	618 034	-619 684		0
Dividendes							
Résultat de l'exercice					150 999		150 999
Augmentation de capital	1 000 000	38 969 750					39 969 750
Dotations prov. réglementées						62 799	62 799
<b>Situation à la clôture N</b>	<b>2 536 629</b>	<b>52 458 091</b>	<b>153 662</b>	<b>3 916 912</b>	<b>150 999</b>	<b>194 718</b>	<b>59 411 011</b>

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Actionnaires	% de détention	Nombres de titres
ETS ORIA	58.95%	14 952 492
SILVER HOLDING	36.46%	9 247 670
SALARIES	3.31%	840 380
AUTRES PORTEURS	1.26%	320 797
ACTIONS PROPRES	0.02%	4 951
<b>Titres en fin d'exercice</b>	<b>100.00%</b>	<b>25 366 290</b>

PROVISIONS = 234 718 €

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions réglementées	131 918	62 799		194 718
Provisions pour risques & charges	60 000		20 000	40 000
<b>TOTAL</b>	<b>191 918</b>	<b>62 799</b>	<b>20 000</b>	<b>234 718</b>

**ETAT DES DETTES = 81 043 815 €**

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Prêts participatifs	4 000 000		1 541 667	2 458 333
Emprunts obligataires euro PP	20 600 000		20 600 000	
Dettes bancaires	3 743 914	1 110 146	2 633 768	
Autres emprunts obligataires	7 365 975	5 035 440	2 330 535	
Dettes financières diverses	25 600 265	25 600 265		
Fournisseurs	7 872 128	7 872 128		
Dettes fiscales & sociales	9 179 574	9 179 574		
Dettes sur immobilisations	10	10		
Autres dettes	1 527 840	1 527 840		
Produits constatés d'avance	1 154 109	1 154 109		
<b>TOTAL</b>	<b>81 043 815</b>	<b>51 479 512</b>	<b>27 105 970</b>	<b>2 458 333</b>

Les primes d'émission des emprunts obligataires sont amorties linéairement sur la durée de remboursement de l'emprunt dont elles dépendent. Au 31 décembre 2024, il reste à amortir un montant de 120 171 €.

**CHARGES À PAYER PAR POSTES DU BILAN = 1 926 529 €**

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	
Emp. & dettes financières div.	43 580
Fournisseurs	1 460 154
Dettes fiscales & sociales	422 794
Autres dettes	
<b>TOTAL</b>	<b>1 926 529</b>

**PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE = 1 154 109 €**

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

**ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL**

Au 31 décembre 2024, UNITI SA a souscrit 3 contrats de crédits-baux. Les engagements restants sont évalués à 455 986 €.

## ANNEXE (SUITE)

### NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

#### VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES = 11 589 847 €

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

Nature du chiffre d'affaires	Montant HT	Taux
Prestations de services	10 184 964	87 %
Produits des activités annexes	1 404 883	12 %
<b>TOTAL</b>	<b>11 589 847</b>	<b>100.00 %</b>

#### DÉTAIL DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Libellés	Charges	Produits
Pénalités et amendes	84 763	
Cessions d'actif	1 699	1 228
Opérations exceptionnelles diverses	3 673	14 148
Dotations aux amortissements dérogatoires	62 799	
<b>TOTAL</b>	<b>152 934</b>	<b>15 376</b>

#### VENTILATION DE L'IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	2 457 803		2 457 803
Résultat financier	-2 169 246		-2 169 246
Résultat exceptionnel	-137 558		-137 558
Participation des salariés			
<b>TOTAL</b>	<b>150 999</b>	<b>0</b>	<b>150 999</b>

**INCIDENCE DES ÉVALUATIONS FISCALES DÉROGATOIRES**

<b>Incidence fiscale du dérogatoire</b>	<b>Montant</b>
Résultat net de l'exercice	150 999
Impôt sur les bénéfices	0
Résultat comptable avant impôts	150 999
Variation des provisions réglementées	62 799
Résultat hors impôts et dérogatoire	213 798

**ACCROISSEMENTS ET ALLÈGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPÔTS**

<b>Accroissements et allègements</b>	<b>Montant</b>	<b>Impôts</b>
<b>Accroissements</b>	<b>194 718</b>	<b>48 680</b>
Provisions réglementées	194 718	48 680
Subventions à réintégrer au résultat		
<b>Allègements</b>	<b>3 835 044</b>	<b>958 761</b>
Provis. non déduct. L'année de dotat.		
Total des déficits exploit. Reportables	3 835 044	958 761
Total des amortissements différés		
Total des moins-values à long terme		

**INTÉGRATION FISCALE**

Une convention d'intégration fiscale a été mise en place le 31 mai 2023 avec effet au 1er janvier 2023. Cette convention dont UNITI SA est la tête de groupe regroupe 56 sociétés filiales.

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

Au cours de cet exercice, UNITI SA n'a aucune charge d'impôt sur les sociétés. En l'absence d'intégration fiscale, elle aurait été redevable d'un impôt sur les sociétés de 77 874 euros.

A la clôture de cet exercice et après imputation des résultats fiscaux des filiales intégrées fiscalement, UNITI SA bénéficie d'un déficit fiscal à reporter de 3 835 044 euros.

**AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RÉSULTAT**

Les postes de charges et produits composant le résultat de l'exercice figurent au compte de résultat des états financiers.

On pourra s'y reporter ainsi qu'à la plaquette financière annuelle, documents qui fournissent une information plus détaillée.

## ANNEXE (SUITE)

### AUTRES INFORMATIONS

#### EVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE :

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

#### RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS

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

#### HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Montant
Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	88 425
Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	
<b>TOTAL</b>	<b>88 425</b>

#### ENTREPRISES LIÉES : ÉLÉMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIÉES ET LES PARTICIPATIONS

POSTES	MONTANT CONCERNANT LES ENTREPRISES	
	liées	avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	20 833 996	
Créances rattachées à des participations	45 380 793	
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes (actif circulant)		
Créances clients et comptes rattachés	35 531 088	
Autres créances		
Capital souscrit appelé non versé		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 471 158	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 726 165	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	25 232 634	
Produits de participation	1 059 814	
Autres produits financiers	2 494 616	
Charges financières	2 638 372	

#### IDENTITÉS DES SOCIÉTÉS MÈRES ET PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

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

**ENTREPRISES LIÉES** : détail des créances clients

<b>SOCIETES</b>	<b>CREANCES CLIENTS</b>	<b>SOCIETES</b>	<b>CREANCES CLIENTS</b>
NATIONALE	26 080	CONVERGENCE	403 221
TOULON ESTEREL	853 264	AMBARES	10 167
CLAUDE MONET	2 487 874	SAINT BEL	396 443
VERDUN	1 421 658	HEMISPHERE	264
L'UNION	1 214 173	AGATE	24 420
CLOS DE LORENE	1 279 245	FLOREA	337 186
L'EDEN	1 088 209	OREE DES CHENES	315 128
SCI OREE TOULOUSE	1 050 538	FEVRIER	267 045
L'OPALE	954 099	CLOS ABAYETTE	264 950
RUBIS / STANDING SENIORS	1 205 588	OREE DES PINS	250 930
ANEMONE	1 138 918	LOUIS	213 450
JANVIER	873 748	ANTARES	170 529
HARMONY	589 139	JARDINS DE CLEIA	182 543
EMERGENCE	783 455	ENVOL	3 672
HIBISCUS	742 875	CLOS MENNEVEUX	151 034
ICONIC	728 282	GREGOIRIERE	150 814
PIERRE ET MARIE CURIE	736 604	PIBRAC	167 959
CASTEL	704 270	KASSANDRA	97 299
DRAGUIGNAN	701 920	IRIS	84 146
HUGO	688 600	CLOS DE LA CONVENTION	243 037
APPARTE	685 015	COCON	
CASSIOPEE	664 942	LE CLOS MARION	51 848
MARS	652 110	MARMANDE	43 635
PREMIERE PIERRE	1 585 784	AMANDINE	43 153
ALHENA	598 323	OUSSEA	46 762
SENAS	583 092	EUCALYPTUS	42 968
SEQUOIA	597 525	EMERAUDE	31 613
DOMAINE DES PINS	575 393	BELBOSC	21 120
LES CAMELIAS	545 243	SYMBIOSE	14 099
CLOS DU BASTION	565 584	ODYSSEE	7 181
SOLEIADE	746 165	JARDINS D'ESMEE	3 744
BOISSIERE	21 481	CARRE DES SENS	27 954
AMARYLLIS	489 385	ORPHEE	42 711
AUBE	486 688	SQUARE CRISTAL	92
MILLESIME	183 177	AQUARELIA	65
MAS BEDOS	435 872	GUSTAVE EIFFEL	55
JARDINS D'EMILIE	435 850	AQUARELLE	20 806
AURORE	11 574	CLOS MAXIME	562 371
AVRIL	222 785	DESTINY	300
BEGONIA	12 994	EGLANTINE	128 856

SOCIETES	CREANCES CLIENTS	SOCIETES	CREANCES CLIENTS
BEL AMI	300	LES SENS CIEL	28 756
ENGURRAND	333 627	LIGNY	300
GRENADE	4 140	PERSEPHONE	416 157
JARDIN D'AMBRE	3 487	RANGUEIL	300 179
LEFFRINCKOUCKE	70 620	RIMBAUD	420
SIGNON	420	VAR SILVER SANTE	147 040
OIKODOME	167	ETS ORIA	34 384
<b>TOTAL CREANCES CLIENTS</b>			<b>35 531 088</b>

#### ENTREPRISES LIÉES : détail des avances clients

SOCIETES	AVANCES CLIENTS	SOCIETES	AVANCES CLIENTS
AVESNES	5 962	HORIZON	74 140
CLOS BONAPARTE	74 147	SAINT JULIEN	476
COCON	29 862	KENNEDY	15 040
ECRIN	206 269	LE CLOS MATTY	21 858
FACTORY	52 119	L'ORANGER	267 774
JARDIN DES FLEURS	2 257	PEYMENADE	60 000
LE GABRIEL	642 559	ERGOTAXIO	18 697
<b>TOTAL AVANCES CLIENTS</b>			<b>1 471 158</b>

#### ENTREPRISES LIÉES : détail des autres créances et autres dettes

SOCIETES	AUTRES CREANCES	SOCIETES	AUTRES CREANCES
CLOS D'AMANDINE	5 600 050	LIGNY	320 767
EGLANTINE	2 603 217	SAIN BEL TILLION	4 313
LES JARDINS DE CLEIA	2 877 695	CLOS D'ALEXANDRA	46 789
ALHENA	3 130 866	AMBARES	63 951
LES TERRASSES DE KASSANDRA	1 771 704	AMARYLLIS	35 542
TOULON ESTEREL	1 807 884	GREGOIRIERE	102 523
L'OREE DES CHENES	2 193 744	CONVERGENCE	24 744
CLOS DE JADE	1 603 228	UNITI NORD DE FRANCE	18 420
DOMAINE DES PINS	1 825 081	APPARTE / HOLDING CLOS MAXIME	18 122
ANTARES	1 593 758	LE CLOS DE LA CONVENTION	459 168
35 NATIONALE	1 268 964	PP CAPISCOL	10 506
OUSSEA	966 083	BELBOSC	9 613
L'EUCALYPTUS	316 275	PP BELVEDERE DE FONTENAY	7 941
COCON	1 023 530	LE CASTEL	6 817
RANGUEIL	62 633	PP TORTUES	5 391
LES JARDINS D'EMILIE	830 773	HUGO	5 197
L'AUBE	904 786	SASU MARMANDE	4 421

<b>SOCIETES</b>	<b>AUTRES CREANCES</b>	<b>SOCIETES</b>	<b>AUTRES CREANCES</b>
PYRAMIS	782 374	PACA DEV	1 438
SENAS ALPILLES	781 405	L'OREE DES PINS	1 149
BEL AMI	4 046	PP HOTEL DE VILLE 2	528
CLOS DU MAS ROBIN	8 739	PP LA MADELEINE	196
CARRE DES SENS	265 032	PARENTHESE	491
CLOS DE VERDUN	378 263	SAINTE CROIX	101 490
EQUINOXE	498	LE CLOS D'ESMEE	200
MARNAZ	612 751	OREE DE TOULOUSE	33 559
FEVRIER	22 707	LEFFRINCKOUKE	313 890
RIMBAUD	500	PREMIERE PIERRE	50 000
AURORE / UNITI ACCESSION	639 094	<b>SOCIETES</b>	<b>AUTRES DETTES</b>
LES JARDINS D'IRIS	475 331	UNITI PERFORMANCE	14 817 874
CAMELIAS	551 230	SEQUOIA	2 705 891
MAS BEDOS	465 692	CLOS ENGUERAND	1 035 278
ORPHEE	443 681	GRENADE	1 080 583
ERGOTAXIO	320 000	SQUARE CRISTAL	171 720
RES ST JULIEN	409 143	SYMBIOSE	199 526
UNION	493 187	LILAS	451 651
UNITI CROISSANCE 2	553 026	UNITI CROISSANCE	454 443
UNITI FINANCEMENT	461 017	RUBIS / STANDING SENIOR	321 478
DRAGUIGNAN ESTEREL	338 214	AVESNES	51
CLOS ST JACQUES	311 449	SERENITE	3
L'OPALE	289 653	SCCV PIBRAC	65 003
LE CLOS MENNEVEUX	283 532	AQUARELLE	46 562
EMERGENCE	110 184	OIKODOME	3 307 039
TOULON VISTA	256 785	LES SENS CIEL	475 947
BEGONIA	336 732	PP PIERRE LONGUE	360
L'EDEN	250 043	PP CASTEL	519
PIERRE ET MARIE CURIE	241 746	PROJECT DEV	329
LE CLOS MARION	220 956	PP HOTEL DE VILLE	267
LE CLOS DE L ABAYETTE	185 748	PP VICTORIA	120
SOLEIADE	910 878	PP 4VENTS	81
ALBERT	433 749	PP PORT	100
36 SIGNON	68 434	PP LUBERON	71
HIBISCUS / FONCIERE UNITI	142 713	PP WILSON	3
LE CLOS DE LORENE	275 421	LA RESIDENCE DIEGO	12 831
JANVIER	87 278	LA GAUDE	500
CLAUDE MONET	77 319		
MARS	139 540	<b>ACTIONNAIRES</b>	<b>84 383</b>
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>	<b>45 830 961</b>	<b>TOTAL AUTRES DETTES</b>	<b>25 232 634</b>

## EFFECTIF

Catégorie	Nombre
Cadres	35
Employés	9

## GARANTIES DONNÉES AU 31/12/2023

Société	Montant emprunté	Portée de la Garantie
UNITI SA	6 000 000	Nantissement d'une partie du prix de vente (VEFA) des opérations Oussea, Les Jardins d'Emilie, l'Aube et les Jardins d'Iris (mécanisme de nantissement spécifique par opération) en garantie du remboursement des échéances de l'emprunt
UNITI SA	2 231 250	Nantissement des titres de la société Première Pierre
UNITI SA	2 230 000	Nantissement des titres de la société Première Pierre

Filiales	Montant emprunté par la filiale	Portée de la Garantie donnée par UNITI	Portée de la Garantie donnée par la filiale
UNITI CROISSANCE	26 700 000		Nantissement des titres en garantie de l'emprunt souscrit auprès de Silver Holding SAS (1)
UNITI CROISSANCE 2	20 000 000		Nantissement des titres en garantie de l'emprunt souscrit auprès de Silver Holding SAS (2)
UNITI PERFORMANCE	2 399 000		Caution solidaire indivisible
SEQUOIA	2 362 000	Promesse unilatérale d'achat détenue par l'investisseur	
EGLANTINE	2 323 600		Privilège prêteur de denier 1er rang
ANTARES	1 500 000	Caution personnelle et solidaire	Hypothèque sur le terrain et les constructions à édifier sur ledit terrain
UNITI PERFORMANCE	2 000 000		Caution solidaire indivisible
UNITI PERFORMANCE	1 600 000		Caution solidaire indivisible
ERGOTAXIO	500 000	GAPD	Hypothèque sur le terrain et les constructions à édifier sur ledit terrain
ANTARES	1 500 000	Caution personnelle et solidaire	Hypothèque sur le terrain et les constructions à édifier sur ledit terrain
MARNAZ LA BELLE AVENTURE	2 000 000		Affectation hypothécaire du bien futur
HORIZON	1 384 831		Hypothèque en rang 1 à hauteur de 2 515 000 €
OIKODOME	1 000 000	Caution solidaire	
OIKODOME	1 491 000	Caution solidaire	
OIKODOME	872 000	Caution solidaire	

(1) Au 31 décembre 2024, le montant des tirages réalisés s'établit à 1 268 750 Euros

(2) Au 31 décembre 2024, le montant des tirages réalisés s'établit à 13 457 418 Euros

Annexe (suite)

**DETAIL DES POSTES CONCERNES PAR LE CHEVAUCHEMENT D'EXERCICE**

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

**PRODUITS À RECEVOIR = 18 938 099 €**

<b>Produits à recevoir sur clts et comptes rattachés</b>	<b>Montant</b>
Clients - fae( 418000 )	264 000
Clients- factures a etablr( 418100 )	18 651 936
<b>TOTAL</b>	<b>18 915 936</b>

<b>Produits à recevoir sur autres créances</b>	<b>Montant</b>
Cpam - ijss a percevoir( 438700 )	9 551
Etat - produits a recevoir( 448700 )	12 613
<b>TOTAL</b>	<b>22 163</b>

**CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE = 260 781 €**

<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>Montant</b>
Charges constat es d'avance( 486000 )	260 781
<b>TOTAL</b>	<b>260 781</b>

**CHARGES À PAYER = 1 926 529 €**

<b>Emprunts &amp; dettes financières diverses</b>	<b>Montant</b>
Interets courus sur emprunts( 168880 )	43 580
<b>TOTAL</b>	<b>43 580</b>

<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>Montant</b>
Fournisseurs - fact. non parvenues( 408100 )	1 460 154
<b>TOTAL</b>	<b>1 460 154</b>

<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>Montant</b>
Dettes provis. prov congés a payer( 428200 )	199 450
Cs s/congés a payer( 438200 )	86 370
Etat - autres charges payer( 448600 )	11 916
Etat - flat tax a payer( 448601 )	66 748
Etat - cvae( 448610 )	58 309
<b>TOTAL</b>	<b>422 794</b>

**PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE = 1 154 109 €**

<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>Montant</b>
Produits constatés d'avance( 487000 )	1 154 109
<b>TOTAL</b>	<b>1 154 109</b>

**ANNEXE (SUITE)****RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES**

Art : 133 et 148 du décret sur les sociétés commerciales

**TABLEAU**

<b>Nature des Indications / Périodes</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
<b>I – Situation financière en fin d'exercice</b>					
a ) Capital social	2 536 629	1 536 629	1 520 129	1 240 129	1 240 129
b ) Nombre d'actions émises	25 366 290	15 366 290	15 201 290	12 401 290	12 401 290
<b>II – Résultat global des opérations effectives</b>					
a ) Chiffre d'affaires hors taxes	11 589 847	11 921 642	10 756 201	10 159 351	11 351 525
b ) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	370 664	119 698	130 368	1 577 442	2 792 214
c ) Impôt sur les bénéfices	0	-18 000	-4 956	-3 208	-15 334
e ) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	150 999	619 684	648 080	661 192	374 873
f ) Montants des bénéfices distribués	0	0	0	0	0
g ) Participation des salariés	0	0	0	0	0
<b>III – Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
a ) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements					
b ) Bénéfice après impôt, amortissements provisions	0.01	0.04	0.04	0.05	0.03
c ) Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0
<b>IV – Personnel :</b>					
a ) Nombre de salariés	44	36	32	33	29
b ) Montant de la masse salariale	3 205 420	2 996 257	2 485 112	1 979 212	1 486 650
c ) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	1 424 038	1 260 620	1 074 823	873 117	654 142

## ANNEXE (SUITE)

## TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

FILIALES	CAPITAL	RESERVES ET RAN	QP DE DETENTION	VALEUR BRUTE DES TITRES DETENUS	VALEUR NETTE DES TITRES DETENUS	CA HT DU DERNIER EX. CLOS	RESULTAT DU DERNIER EX. CLOS
35 NATIONALE	2 000 €	2 466 €	51.00%	1 020 €	1 020 €	34 000 €	- 34 000 €
36 SIGNON	100 €	- 100 €	99.00%	99 €	99 €	12 558 €	- 18 442 €
ALBERT RUE HOCHÉ	100 €	- €	51.00%	51 €	51 €	- €	- €
ALHENA	100 €	- 1 792 908 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 258 425 €
AMBARES PASTEUR	100 €	- €	51.00%	51 €	51 €	- €	- €
ANEMONE	1 000 €	- 888 406 €	99.90%	140 451 €	140 451 €	- €	635 €
ANTARES	100 €	- 602 196 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 161 059 €
AVESNES LES AUBERT CŒUR DE BOURG	100 €	- 6 168 €	51.00%	51 €	51 €	- €	1 €
BEGONIA	1 000 €	- 267 787 €	99.90%	143 092 €	143 092 €	- €	14 881 €
BEL AMI	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
CARRE DES SENS	100 €	- 166 000 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 338 €
CLAUDE MONET	100 €	- 60 614 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
CONVERGENCE	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
DE BELBOSC	1 000 €	- 1 712 €	50.10%	1 029 658 €	1 029 658 €	- €	- 535 €
DRAGUIGNAN ESTEREL	100 €	1 609 €	100.00%	95 €	95 €	- €	- €
EGLANTINE	2 648 €	- 711 109 €	100.00%	1 637 325 €	1 637 325 €	- €	- 20 641 €
ERGOTAXIO	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 1 €
FEVRIER	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
FLOREA	100 €	- 45 206 €	100.00%	100 €	100 €	- €	17 029 €
GRENADE	125 €	1 078 390 €	100.00%	1 886 717 €	1 886 717 €	47 345 €	58 520 €
HUGO	100 €	1 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
ILOT SERENITE	100 €	- €	99.00%	99 €	99 €	- €	- €
JANVIER	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €		
LA GAUDE LES BASTIDES	1 000 €	- €	50.00%	500 €	500 €	- €	- €
LA GREGOIRIERE	1 000 €	- 2 175 €	100.00%	1 311 567 €	1 311 567 €	- €	- €
LA PARENTHÈSE	100 €	- €	99.00%	99 €	99 €	- €	- 416 €
L'AMARYLLIS	100 €	- 3 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
L'APARTE	1 €	- 437 €	100.00%	1 €	1 €	- €	- €
L'AQUARELLE	100 €	10 €	100.00%	100 €	100 €	75 000 €	55 321 €
L'AUBE	100 €	- 440 152 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 205 098 €
L'AURORE	100 €	- 58 912 €	100.00%	100 €	100 €	26 198 €	- 26 712 €
LE CASTEL	100 €	- 1 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
LE CLOS D'ALEXANDRA	1 000 €	- 44 961 €	100.00%	999 €	999 €	- €	- 2 709 €
LE CLOS D'AMANDINE	1 000 €	- 5 342 345 €	99.90%	229 €	- €	- €	- 313 365 €
LE CLOS DE JADE	100 €	- 1 480 596 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 93 970 €
LE CLOS DE LA CONVENTION	100 €	- 1 853 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 95 €

LE CLOS DE L'ABAYETTE	100 €	- 25 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
LE CLOS DE LORENE	100 €	- 21 155 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
LE CLOS D'ENGUERAND	1 257 €	1 014 772 €	100.00%	1 731 343 €	1 731 343 €	- €	- 2 965 €
LE CLOS D'ORPHEE	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 1 €
LE CLOS MARION	100 €	- 27 780 €	100.00%	100 €	100 €	- €	5 106 €
LE CLOS MENNEVEUX	100 €	- 339 524 €	100.00%	100 €	100 €	12 044 €	1 592 €
LE CLOS SAINT JACQUES	1 000 €	- 292 732 €	99.90%	999 €	999 €	- €	- 17 414 €
LE CLOS VERDUN	100 €	- 1 620 665 €	99.00%	295 051 €	295 051 €	320 833 €	- 76 084 €
LE COCON	100 €	- 86 401 €	100.00%	100 €	100 €	34 032 €	8 705 €
LE DOMAINE DES PINS	100 €	- 2 030 854 €	100.00%	100 €	100 €	- €	336 455 €
LE HAMEAU RIMBAUD	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
LE JARDIN D'IRIS	100 €	25 637 €	100.00%	100 €	100 €	3 206 687 €	- 334 268 €
LE MAS BEDOS	1 000 €	- 390 448 €	100.00%	1 000 €	1 000 €	- €	- €
LE NID D'HERMES	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 193 €
LE RUBIS	100 €	- 207 602 €	100.00%	100 €	100 €	7 166 643 €	- 97 407 €
LE SQUARE CRISTAL	100 €	209 339 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 108 179 €
L'EDEN	100 €	- 25 266 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
LEFFRINCKOUCKE VANHILLE	100 €	- €	51.00%	50 €	50 €	- €	- €
L'EMERGENCE	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
L'EQUINOXE	100 €	- €	99.00%	99 €	99 €	- €	- €
LES JARDINS DE CLEIA	100 €	- 1 676 886 €	100.00%	100 €	100 €	- €	809 €
LES JARDINS D'EMILIE	100 €	- 2 086 294 €	100.00%	100 €	100 €	34 513 €	163 032 €
LES LILAS	210 €	415 974 €	100.00%	1 033 100 €	1 033 100 €	- €	88 111 €
LES SENS CIEL	100 €	- 585 729 €	100.00%	100 €	100 €	7 011 324 €	782 809 €
LES TERRASSES DE KASSANDRA	100 €	- 1 894 145 €	100.00%	100 €	100 €	- 93 589 €	- 167 177 €
L'EUCALYPTUS	100 €	- 206 580 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
L'HIBISCUS	100 €	- 3 790 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 1 €
LIGNY RESIDENCE DU CHATEAU	100 €	- €	51.00%	51 €	51 €	- €	- €
L'OPALE	100 €	- 390 188 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 137 353 €
L'OREE DE TOULOUSE	100 €	- 555 759 €	100.00%	110 000 €	110 000 €	- €	- 112 189 €
L'OREE DES CHENES	500 €	- 2 €	100.00%	251 €	251 €	- €	1 €
L'OREE DES PINS	1 000 €	- €	100.00%	551 €	551 €	- €	- €
L'UNION	600 €	- 1 162 520 €	99.83%	599 €	599 €	- €	131 587 €
MARMANDE GALERIE	100 €	- 40 051 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 397 €
MARNAZ LA BELLE AVENTURE	500 €	- €	100.00%	500 €	500 €	- €	- €
MARS	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- €
OIKODOME	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 117 892 €
OUSSEA	100 €	67 093 €	100.00%	100 €	100 €	14 960 000 €	- 1 162 798 €
PACA DEVELOPPEMENT	2 000 €	603 €	51.00%	1 020 €	1 020 €	6 800 €	315 €
PIBRAC PARC	200 €	26 007 €	99.50%	199 €	199 €	- 6 270 €	- 169 903 €
PIERRE ET MARIE	100 €	- 385 452 €	100.00%	409 000 €	409 000 €	- €	- 116 224 €

CURIE							
PREMIERE PIERRE	7 622 €	6 267 759 €	75.00%	6 638 945 €	6 638 945 €	1 235 744 €	206 935 €
PROJECT DEV	2 000 €	- 6 348 €	51.00%	1 020 €	1 020 €	- €	- 6 691 €
PYRAMIS	100 €	- 162 000 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 9 €
RANGUEIL 103	100 €	- 90 009 €	65.00%	65 €	65 €	14 911 568 €	370 216 €
RESIDENCE DESTINY	100 €	- €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 443 €
RESIDENCE DIEGO	100 €	- 14 973 €	100.00%	100 €	100 €	- €	33 248 €
RESIDENCE LES CAMELIAS	100 €	- 987 190 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 4 982 €
RESIDENCE SAINT JULIEN	100 €	- 839 420 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 3 €
SAINTE CROIX	1 000 €	- €	51.00%	510 €	510 €	- €	- 1 492 €
SENAS ALPILLE	100 €	- 952 301 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 40 786 €
SEQUOIA	230 €	384 614 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 98 389 €
SOLEIADE	2 000 €	- 7 336 €	51.00%	1 020 €	1 020 €	- €	- 39 826 €
SYMBIOSE	100 €	199 723 €	100.00%	100 €	100 €	2 698 €	- 20 042 €
TOULON ESTEREL	100 €	- 2 539 609 €	100.00%	100 €	100 €	- €	- 88 971 €
TOULON VISTA	2 000 €	- 122 043 €	51.00%	81 020 €	81 020 €	- €	- 80 065 €
UNITI CROISSANCE	660 000 €	6 251 304 €	50.00%	3 300 000 €	3 300 000 €	- €	- 103 536 €
UNITI CROISSANCE 2	2 000 000 €	42 529 €	50.00%	1 050 052 €	1 050 052 €	- €	78 313 €
UNITI NORD NDF	100 €	- 14 165 €	100.00%	75 €	75 €	- €	- 1 546 €
UNITI PERFORMANCE	100 €	164 009 €	100.00%	100 €	100 €	1 889 067 €	265 971 €
VAR SILVER SANTE	2 000 €	- 1 149 631 €	51.00%	1 020 €	1 020 €	15 400 000 €	1 816 913 €