

SOGEFROM

SOCIETE GENERALE DE PROMOTION ET DE FINANCEMENT IMMOBILIERS

Société Anonyme au capital de 54.450.000 euros

Siège social : Immeuble Ampère e+, 34-40 rue Henri Regnault - 92400 COURBEVOIE
722 065 257 RCS NANTERRE

(la « Société »)

PROCES-VERBAL

DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

DU 30 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente juin, à quatorze heures, les Actionnaires de la Société se sont réunis en Assemblée générale ordinaire annuelle, au siège social, sur convocation du Conseil d'administration faite conformément à la loi et aux statuts.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre de l'Assemblée, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Chaque Actionnaire a été convoqué par lettre simple adressée le 11 juin 2025.

SOCIETE GENERALE REAL ESTATE, représentée par Madame Béatrice LIEVRE-THERY, Actionnaire présent et acceptant, représentant tant par lui-même que comme mandataire le plus grand nombre de voix, est appelé comme scrutateur.

ERNST & YOUNG AUDIT et KPMG, co-Commissaires aux comptes régulièrement convoqués, sont absents et excusés.

Messieurs Frédéric HAMON et Philippe CLOITRE, représentants du collège unique du Comité Social et Economique régulièrement convoqués, sont absents et excusés.

Monsieur Eric GROVEN préside la séance en sa qualité de Président du Conseil d'administration.

Enfin, Madame Marie-Laure NAUDY assure le secrétariat de la séance.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- la feuille de présence à l'Assemblée,
- la copie de la lettre de convocation des Actionnaires,
- la copie et le récépissé postal d'avis de réception des lettres de convocation adressées aux Commissaires aux comptes,
- les copies des lettres de convocation adressées aux représentants du collège unique du Comité Social et Economique,
- les rapports du Conseil d'administration,
- les rapports des Commissaires aux comptes,
- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- le tableau des résultats des cinq derniers exercices,
- le texte des résolutions proposées à l'Assemblée,
- les statuts de la Société.

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements, devant être communiqués aux Actionnaires, ont été tenus à leur disposition, au siège social, à compter de la

convocation de l'Assemblée et que la Société a fait droit, dans les conditions légales, aux demandes de communication dont elle a été saisie.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que les Actionnaires présents ou représentés possèdent, pour la formation ordinaire, plus d'un cinquième des actions ayant droit de vote.

Les conditions de quorum nécessaires à l'adoption de chacune des résolutions figurant à l'ordre du jour étant réunies, l'Assemblée est régulièrement constituée et peut en conséquence valablement délibérer.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

1. Lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise et des rapports des Commissaires aux comptes,
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
3. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et quitus aux Administrateurs,
4. Affectation du résultat de l'exercice,
5. Approbation des charges et dépenses visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts,
6. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L 225-38 et L 225-40-1 du Code de commerce,
7. Fixation de la rémunération des Administrateurs,
8. Pouvoirs pour les formalités.

Le Président présente à l'Assemblée les rapports du Conseil d'administration ainsi que les rapports des Commissaires aux comptes.

Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports et faisant apparaître une perte de 9 232 milliers d'euros.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des Actionnaires présents ou représentés.

DEUXIEME RESOLUTION

Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et quitus aux Administrateurs

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du

31 décembre 2024 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports qui font apparaître un bénéfice de 9.816.087,75 euros.

En conséquence, l'Assemblée générale donne aux Administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des Actionnaires présents ou représentés.

TROISIEME RESOLUTION *Affectation du résultat de l'exercice*

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels,

- décide d'affecter le bénéfice de l'exercice de 9 816 087,75 euros, au compte report à nouveau antérieur créditeur de 111 702 072,05 euros, qui deviendra ainsi créditeur de 121 518 159,80 euros.
- prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, que le montant des dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices sont les suivants :

Exercices	Dividendes distribués
2021	1,90 EUR
2022	8,00 EUR
2023	2,30 EUR

QUATRIEME RESOLUTION *Approbation des charges et dépenses visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts*

L'Assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, prend acte de ce que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge 100.974,00 euros de dépenses non déductibles du résultat fiscal au regard du 4^{ème}ment de l'article 39 du même Code.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des Actionnaires présents ou représentés.

CINQUIEME RESOLUTION *Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L 225-38 et L 225-40-1 du Code de commerce*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions relevant des articles L 225-38 et L 225-40-1 du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport constatant l'absence de convention réglementée visée par les articles L 225-38 et L 225-40-1 du Code de commerce,

- décide d'en prendre acte purement et simplement,

- précise que les Commissaires aux comptes en ont été régulièrement informés.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des Actionnaires présents ou représentés.

SIXIEME RESOLUTION

Fixation de la rémunération des Administrateurs

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration, décide que, pour l'exercice 2025, le montant global de la rémunération des Administrateurs est fixé à 56.000 euros brut au maximum.

La répartition de la rémunération des Administrateurs sera faite à la diligence du Conseil d'administration entre ses membres sur proposition du Président.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des Actionnaires présents ou représentés.

SEPTIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour les formalités

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale ordinaire, donne tous pouvoirs à la société LEGAL2DIGITAL sis 3 rue de Pondichéry – 75015 PARIS, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de dépôt, de publicité ou autres qu'il appartiendra.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des Actionnaires présents ou représentés.

* *
*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

De convention expresse valant convention sur la preuve et conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, les signataires conviennent de signer électroniquement le présent procès-verbal par le biais du service DocuSign (www.docusign.com), et reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et confèrent date certaine à celle attribuée à la signature du présent procès-verbal par le service DocuSign (www.docusign.com).

Le Président
Monsieur Eric GROVEN

DocuSigned by:

9A9A8BF95C6A4BA...

Le Scrutateur
SOCIETE GENERALE REAL ESTATE
Madame Béatrice LIEVRE-THERY

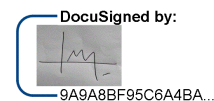
DocuSigned by:

3D086A52E76247B...

Le Secrétaire
Madame Marie-Laure NAUDY

DocuSigned by:

1A67D4831DB545F...



ANNEXES AUX COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2024



SOMMAIRE

I. Bilan 7

II. Compte de Résultat.....9

III. Faits caractéristiques de l’exercice 11

IV. Principes, règles et méthodes comptables 12

V. Notes sur le Bilan Actif 16

VI. Notes sur le Bilan Passif..... 19

VII. Notes sur le Compte de Résultat.....20

VIII. Autres informations 21

IX. Tableau des filiales et des participations au 31 décembre 2024

X. Eléments concernant les entreprises liées 24

XI. Transactions avec les parties liées 24



I. Bilan

ACTIF	31/12/2024 Montants Bruts €	31/12/2024 Amortissements Et provisions €	31/12/2024 Montants Nets €	31/12/2023 Montants Nets €
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles	5 316 128,81	4 006 393,55	1 309 735,26	1 350 934,70
Immobilisations corporelles	4 531 426,30	3 814 629,91	716 796,39	1 011 660,10
Immobilisations financières	276 630 558,16	18 535 474,09	258 095 084,07	243 424 585,46
Total de l'actif immobilisé	286 478 113,27	26 356 497,55	260 121 615 ,72	245 787 180,26
ACTIF CIRCULANT				
Stocks	4 719,00		4 719,00	4 719,00
Avances et acomptes versés	1 216 056,31		1 216 056 ,31	1 331 933,04
Créances clients	11 860 326,60		11 860 326,60	8 205 315,44
Autres créances	3 968 106,63	874 084,32	3 094 022,31	6 985 264,56
Disponibilité	102 897,97		102 897,97	92 019,59
Total de l'actif circulant	17 152 106,51	874 084,32	16 278 022,19	16 619 251,63
Comptes de régularisation	527 715,84		527 715,84	878 740,68
TOTAL DE L'ACTIF	304 157 935,62	27 230 581,87	276 927 353,75	263 285 172,57



<i>PASSIF</i>	<i>31/12/2024</i> <i>Montants</i> <i>Nets</i> €	<i>31/12/2023</i> <i>Montants</i> <i>Nets</i> €
CAPITAUX PROPRES		
Capital social	54 450 000,00	54 450 000,00
Prime d'apport	8 502 700,31	8 502 700,31
Réserve légale	5 445 000,00	5 445 000,00
Réserves indisponibles et réglementées	592 662,17	592 662,17
Réserves disponibles	2 550 590,75	2 550 590,75
Report à nouveau	111 702 072,5	111 644 053,93
Provisions réglementées	3 958,56	
Résultat de l'exercice	9 816 087,55	8 407 018,12
Total des capitaux propres	193 063 071,84	191 594 001,85
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2 743 468,63	2 823 867,24
DETTES		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit	66 082 325,00	32 704 285,10
Emprunts et dettes financières divers	2 269 454,21	25 777 239,07
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 963 016,32	3 610 025,24
Dettes fiscales et sociales	9 754 179,42	6 703 637,70
Autres dettes	51 838.33	18 562,68
Total des dettes	81 120 813,28	68 813 749,79
Comptes de régularisation	0	53 553,69
TOTAL DU PASSIF	276 927 353,75	263 285 172,57



II. Compte de Résultat

	31/12/2024	31/12/2023
	€	€
Produits d'exploitation		
Ventes de biens		
Ventes de services	20 801 178,67	16 213 877,42
Production stockée	0,00	-30 000,00
Reprises sur amortissements et provisions et transfert de charges	1 249 647,94	660 691,70
Autres produits	25 009,75	49 647,75
Total des produits d'exploitation I	22 075 836,36	16 894 216,87
Charges d'exploitation		
Achats et autres approvisionnements		
Autres achats et charges externes	11 270 577,61	11 562 847,26
Impôts taxes et versements assimilés	1 040 889,51	1 216 433,34
Salaires et traitements	15 295 555,32	14 584 863,32
Charges sociales	7 148 557,71	7 160 918,63
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 012 398,06	1 143 335,41
Autres charges	960 020,95	758 081,16
Total des charges d'exploitation II	36 727 999,16	36 715 479,12
Résultat d'exploitation III (I-II)	- 14 652 162,80	- 19 821 262,25
Produits financiers		
Produits financiers de participation	25 694 630,88	26 529 509,69
Autres intérêts et produits assimilés	386 223,46	7 239 371,05
Produits nets sur cessions de Valeurs Mobilières de Placement		
Reprises sur provisions et transfert de charges	774 713,40	3 229 547,08
Total des produits financiers IV	26 855 567,74	36 998 427,82
Charges financières		
Quotes parts de pertes acquises des filiales		130 764,38
Intérêts et charges assimilées	3 779 539,16	5 063 812,34
Dotations financières aux amortissements et provisions		7 654 129,47
Total des charges financières V	3 779 539,16	12 848 706,19
Résultat financier VI (IV-V)	23 076 28,58	24 149 721,63
Résultat courant avant impôt VII (III+VI)	8 423 865,78	4 328 459,38



Produits exceptionnels		
Sur opération de gestion		
Sur opération en capital (prix de cession des titres cédés)	0	7 557,73
Reprises sur provisions et transferts de charges	20 617,10	88 837,53
Total produits exceptionnels IX	20 617,10	96 395,26
Charges exceptionnelles		
Sur opération de gestion	2 678,20	9 616,08
Sur opération en capital (vnc des titres cédés)	867 372,51	96 395,26
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 981,99	1 976,57
Total charges exceptionnelles X	872 032,70	107 987,91
Résultat exceptionnel XI (IX-X)	-851 415,60	-11 592,65
Participation XII	-78 530,72	87 516,76
Impôt sur les bénéfices XIII	-2 165 107,00	-4 177 668,15
Résultat net XIV (VII + XI - XII+XIII)	9 816 087,55	8 407 018,12



ANNEXE

III. Faits caractéristiques de l'exercice

1. Contexte inflationniste

Le contexte actuel d'inflation des prix des matières premières et d'affaiblissement de la solidité financière des entreprises incite le groupe SOGEPROM à être particulièrement vigilant :

- Dans le choix de ses entreprises notamment en termes de coûts mais également en termes de disponibilité et de solidité financière,
- Dans l'examen d'éventuelles clauses d'indexation de prix demandées par les entreprises,
- Dans le suivi de la sécurisation des budgets travaux des opérations au travers du déroulement des appels d'offres et de la signature des marchés.

L'ensemble de ces éléments ont été intégrés aux budgets d'opérations.

Les process et contrôles afférents sont particulièrement suivis par la direction de SOGEPROM.

2. Restructuration juridique

Dans un souci de simplification de son organigramme, SOGEPROM a procédé à de nombreuses liquidations cette année de filiales et participations et transmission universelle de patrimoine dont la société Rhin & Moselle I, Le Cercle des arts, Place St Charles, Vital Bouhot et Perier.

Ces Transmissions Universelles de Patrimoine ont été réalisées, tant en ce qui concerne les éléments d'actif transmis que les éléments de passif pris en charge sur la base de la valeur nette comptable. Sur le plan fiscal, ces transmissions universelles de patrimoine sont assorties d'un effet rétroactif et a pris effet à la date du 1^{er} janvier 2024.

La TUP de ces sociétés dans les comptes de l'exercice 2024, a eu un impact mineur sur le résultat 2024.

3. Evolution du périmètre d'intégration fiscale

Il n'y a pas eu d'évolution du périmètre d'intégration fiscale au cours de l'exercice 2024

Dans le cadre de cette intégration fiscale, la SOCIETE GENERALE se constitue, en application de l'article 223A, seule redevable de l'impôt pour elle et ses filiales.

L'intégration fiscale permet d'optimiser l'IS du groupe SG ; une compensation étant effectuée entre les résultats fiscaux bénéficiaires et déficitaires des filiales.

Dans le cadre de la convention SG, les filiales bénéficiaires fiscalement versent l'IS à la Tête de groupe. Les filiales déficitaires perçoivent une subvention équivalente à l'économie d'IS générée.



Les sociétés suivantes sont ainsi intégrées fiscalement en 2024

Sa Sogeprom
Sarl Seine Clichy
Sas Sogeprom Réalisations
Sas Sogeprom Services
Sas Sogeprom Partenaires
Sas Sogeprom Entreprises
Sas Coprim Résidences
Sas Sogeprom Centre Val de Loire
Sas Sogeprom Alpes Habitat
Sas Investir Immobilier Normandie
Sas Normandie Résidences
Sas Normandie Réalisations
Sas Sogeprom Côte d'Azur
Sas Sogeprom Réalisations Côte d'Azur
Sas Sogeprom Lyon
Sas Sogeprom Lyon Aménagement
Sas Pragma
Sas Projectim
Sas Sojeprim
Sarl FEP Investissement
Sas UEC Promotion

Le résultat courant avant impôts au 31 décembre 2024 s'établit à 8 423 K€, et le bénéfice net de l'exercice s'élève à 9 816 K€ (contre 8 407 K€ pour le 31 décembre 2023).

IV. Principes, règles et méthodes comptables

1. Règles et méthodes comptables

(Code du commerce art. R123-196-1° et 2°, PCG art. 531-1/1)

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

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels tel que le règlement ANC 2014-03 et à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des dits comptes annuels.

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



2. Utilisation d'estimation

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes sociaux, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou d'appréciations fondées notamment sur des données budgétaires ; ces hypothèses, estimations ou appréciations sont établies et revues de manière constante sur la base d'informations ou de situations existant à la date d'établissement des comptes et en fonction de l'expérience passée ou de divers autres facteurs jugés vraisemblables.

3. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement les progiciels informatiques, leur valeur brute est composée des coûts d'acquisition. Ils sont amortis sur des durées de 1 à 5 cinq ans en mode linéaire.

Les dotations aux amortissements sont incluses dans le poste « dotations aux amortissements sur immobilisations » du résultat d'exploitation.

4. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles comprennent le matériel et mobilier de bureau, le matériel informatique, le matériel de transport, et les agencements et installations.

Les durées d'amortissement varient de deux à dix ans selon la durée d'utilisation des immobilisations en mode linéaire.

Ces immobilisations comprennent également des œuvres d'art non amortissables. Une provision est par ailleurs constituée, lorsque la valeur de revente estimée est inférieure à la valeur d'inventaire.

5. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées au coût historique d'acquisition et comprennent la valeur des titres, et des éventuels malis techniques affectés ainsi que les avances consenties aux sociétés détenues.

En fin d'exercice, les titres de participation sont évalués sur la base de leur valeur d'usage, telle que définie par le plan comptable en tenant compte de critères multiples, tels que, par exemple, actif net réévalué, actif net comptable, perspective de développement.

Une provision pour dépréciation est constituée si la valeur d'usage à la date de clôture est inférieure à la valeur brute comptable.

Les provisions constituées au cours de l'exercice figurent sous la rubrique « dotations financières aux amortissements et provisions », les provisions reprises au cours de l'exercice figurent sous la rubrique « reprise sur provisions financières ».

Par ailleurs, en cas de cessions de titres, le prix de cession ainsi que la valeur nette comptable sont classés en résultat exceptionnel sous la rubrique « résultat sur opération en capital ».

Les résultats bénéficiaires des sociétés translucides, pris en compte à la clôture de l'exercice, sont comptabilisés en créances.



6. Stocks

Avant achèvement, le stock est constitué par la totalité des dépenses engagées pour la réalisation de l'objet social, ces dépenses incluant les frais financiers et les frais annexes de gestion. Sont également enregistrés en stock, les honoraires de commercialisation.

Les frais commerciaux (publicités...) sont eux enregistrés en charges. Après achèvement, les frais financiers et les frais annexes de gestion sont enregistrés en charges.

Le prix de revient des lots livrés est déterminé au prorata des tantièmes communs du règlement de copropriété vendus et livrés.

La comptabilisation des contrats à long terme est faite selon la méthode à l'achèvement.

En cas de stocks achevés, une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur vénale de ces stocks est inférieure à la valeur nette comptable.

En cours de construction, une provision pour risques et charges est constituée lorsque le budget de l'opération apparaît une perte à la terminaison.

Les stocks au 31/12/2023 concernent les éléments provenant de la TUP de la SNC PARNASSE

7. Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est constituée si leur valeur d'inventaire, calculée en fonction des perspectives de remboursement, est inférieure à la valeur comptable.

Le montant des provisions est déterminé en fonction du niveau de risque sur la base de la créance hors taxes.

Les provisions constituées dans l'exercice figurent sous la rubrique « dotations aux amortissements et provisions », les provisions reprises dans l'exercice figurent sous la rubrique « reprises sur amortissement et provisions et transferts de charges ».

8. Ecart de change

Les créances et les dettes en monnaies étrangères sont revalorisées à chaque clôture.

En cas de gain latent, un écart de conversion passif est comptabilisé au passif du bilan.

En cas de perte latente, un écart de conversion actif est enregistré à l'actif du bilan. Une provision pour perte de change est également constituée.



9. Provisions pour risques et charges

Les risques identifiés sur les opérations réalisées au travers de sociétés ad hoc font l'objet d'une provision pour risques, lorsque le montant de ces risques excède les provisions constituées sur les titres et avances effectuées aux sociétés détenues. Les provisions pour charges sont destinées à couvrir des risques identifiés.

Les engagements de retraite et assimilés sont évalués selon les principes définis par la réglementation. La société a opté pour la méthode préférentielle relative aux engagements de retraite et avantages similaires.

Le coût des indemnités de départ, des compléments de retraite et des engagements assimilés est pris en charge au fur et à mesure de l'acquisition des droits par les salariés.

Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'ancienneté du personnel et de la probabilité de présence dans l'entreprise à la date de départ en retraite ou à l'âge minimum requis pour en bénéficier dans le cas où certains droits sont acquis de manière irrévocable avant cette date.

Le calcul repose sur une méthode actuarielle intégrant des hypothèses d'évolution des salaires, d'âge de départ et de rentabilité des placements à long terme.

Les hypothèses retenues sont celles utilisées dans le cadre de la convention collective de la Promotion Immobilière, utilisant les tables suivantes :

- Taux d'actualisation brut : 4,00 %
- Probabilité de survie : Table de mortalité nationale courante (INSEE 2021)
- Probabilité de rester : Table de Turn-over fort

Le montant correspondant à ces engagements de retraite et avantages similaires s'élève à 981 K€ au 31 décembre 2024.

10. Emprunt et dettes financières auprès des établissements de crédit

En date du 31 décembre 2024, notre société a une ligne de crédit court terme (inférieur à 18 mois) de 150 M€ tirée à hauteur de 65,88 M€ autorisées auprès de SOCIETE GENERALE.

Une ligne long terme supérieur à 18 mois de 2M€ non tirés.

Un découvert de 3M€ non utilisé.



11. Ventilation du chiffre d'affaires en France

En 2024, notre société a réalisé un chiffre d'affaires de 20 801 K€ qui se décompose de la manière suivante :

- Refacturations Personnel détaché : 331 K€
- Honoraires de gestion : 13 928 K€
- Autres honoraires : 790 K€
- Refacturations Fonctions Mutualisées : 5 267 K€
- Refacturation de loyers & charges : 247 K€
- Autres refacturations frais généraux : 238 K€

V. Notes sur le Bilan Actif

Immobilisations Incorporelles

Valeurs brutes	31/12/2023	Acquisitions	Virt poste à poste	Sorties	31/12/2024
Logiciels	4 081 747,31	436 182,50			4 517 929,81
Immobilisations incorporelles en cours	574 188,00	279 240,00	-568 189,00		285 239,00
Fonds de commerce	512 960,00				512 960,00
Total valeurs brutes	5 168 895,31	715 422,50	-568 189,00		5 316 128,81

Amortissements et provisions	31/12/2023	Dotations	Reprises	31/12/2024
Logiciels	3 817 960,61	188 432,94		4 006 393,55
total amortissements et provisions	3 817 960,61	188 432,94		4 006 393,55
Valeur nette	1 350 934,70			1 309 735,26

Immobilisations Corporelles

Valeurs brutes	31/12/2023	Acquisitions	Virt poste à poste	Sorties	31/12/2024
Installations et agencements	1 094 009,67	29 877,01			1 123 886,68
Matériel divers					
Matériel de bureau, mobilier et informatique	3 364 264,31	37 119,31			3 401 383,62
Total valeurs brutes	4 458 273,98	66 996,32			4 525 270,30

Amortissements et provisions	31/12/2023	Dotations	Reprises	31/12/2024
Installations et agencements	678 353,65	134 104,38		812 458,03
Matériel divers				
Matériel de bureau, mobilier et informatique	2 705 718,05	233 911,65		2 939 629,70
Total amortissements et provisions	3 384 071,70	368 016,03		3 752 087,73
Valeur nette	1 074 202,28			773 182,57



Immobilisations Financières

Valeurs brutes	31/12/2023	Acquisitions	Sorties	31/12/2024
Titres de participation	42 722 321,27	217 665,73	-797 373,00	42 142 614,00
Créances rattachées aux participations	209 630 510,92	14 624 485,10		224 254 996,02
Autres immobilisations financières (1)	10 381 940,59		-148 992,00	10 232 948,59
Total valeurs brutes	262 734 772,78	14 842 150,83	-946 365,00	276 630 558,61

(1) Dont mali technique PACTIMO pour 9 752 797 €

Provisions	31/12/2023	Dotations	Reprises utilisées	Reprises disponibles	31/12/2024
Titres de participation	9 861 163,22		-578 771,00		9 282 392,22
Créances rattachées aux participations	9 449 024,29		-195 941,00		9 253 083,29
Total provisions	19 310 187,51		-774 712,00		18 535 475,51
Valeur nette	243 424 585,27				258 095 083,10

Stocks

Valeurs brutes	31/12/2023	Acquisitions	Sorties	31/12/2024
Stocks (1)	4 719,00			4 719,00
Total valeurs brutes	4 719,00			4 719,00

(1) Stock provenant la Tup de la Snc Parnasse



Créances

	Montant Brut	Dont moins d'un an	Plus d'un an	Dont produits à recevoir
Créances rattachées aux participations	224 254 996,02	224 254 996,02		
Autres immobilisations financières	10 232 948,59	480 151,59	9 752 797	
Créances clients (1)	11 860 326,60	5 416 554,17		6 443 772,43
Etat	485 390,77	485 390,77		
Groupe et associés (2)	1 698 280,98	1 698 280,98		
Divers (3)	1 405 386,45	1 405 386,45		
Comptes de régularisation (4)	527 715,84	527 715,84		
Total	250 465 045,25	234 268 475,82	9 752 797	6 443 772

(1) dont factures à établir	:	6 443 772,43
(2) dont Subvention d'IS et CI groupe SG	:	2 197 239,00
(3) dont frais d'étude sur opération en montage	:	0,00
(4) dont Charges constatées d'avance	:	527 715,84

Provisions	31/12/2022	Dotations	Reprises utilisées	Reprises disponibles	31/12/2023
Créances clients		529 043,19			529 043,19
Autres créances	874 084,32				874 084,32
Total amortissements et provisions	874 084,32	529 043,19			1 403 127,51
Valeur nette					236 081 772,19

Disponibilités

	31/12/2024	31/12/2023
Comptes bancaires	102 897,97	92 019,59
Total	102 897,97	92 019,59



VI. Notes sur le Bilan Passif

Tableau de Variation des Capitaux Propres

	31/12/2023	Affectation résultat 2023	Mouvements de l'exercice	Résultat 2023	31/12/2024
Capital social	54 450 000,00				54 450 000,00
Prime d'apport	8 502 700,31				8 502 700,31
Réserve légale	5 445 000,00				5 445 000,00
Réserves réglementées	592 662,17				592 662,17
Autre réserves	2 550 590,75				2 550 590,75
Report à nouveau	111 644 053,93	58 018,12			111 702 072,05
Résultat	8 407 018,12	-8 407 018,12		9 848 220,00	9 848 220,00
Capitaux propres	191 592 025,28	-8 349 000,00		9 848 220,00	193 091 245,28
Dividende distribué en 2024		8 349 000,00			
		0			
Nombre d'actions	3 630 000				3 630 000
valeur nominale	15 €				15 €

Provisions Règlementées

	31/12/2023	Dotations	Reprises utilisées	Reprises disponibles	31/12/2024
Amortissements /autres éléments actifs (1)	1 976,57	1 981,99			3 958,56
Total provisions	1 976,57	1 981,99			3 958,56

(1) frais acquisition SAS PROJECTIM

Provisions pour risques et charges

	31/12/2023	Dotations (1)	Reprises utilisées	Reprises disponibles	31/12/2024
Provisions pour risques	1 863 132,57	438 000,00	-539 347,70		1 761 784,87
Provisions pour charges IDR	960 734,67	20 949,09			981 683,76
Total provisions	2 823 867,24	458 949,09	-539 347,70		2 743 468,63

(1) Cela correspond aux dotations sur la période, aux risques contentieux pour 438k€



Dettes

	Montant	Dont moins d'un an	Plus d'un an	Dont charges à payer
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit	66 082 325,00	66 082 325,00		
Emprunts et dettes financières diverses	2 269 454,21	2 269 454,21		
Dettes fournisseurs	2 960 016,32	2 960 016,32		2 068 674,71
Dettes sociales	7 322 408,12	7 322 408,12		5 250 353,22
Dettes fiscales	2 431 771,30	2 431 771,30		115 662,00
Autres	51 838,33	51 838,33		
Comptes de régularisation				
Total	81 117 813,28	81 117 813,28		7 434 689,93

VII. Notes sur le Compte de Résultat

Résultat Financier

	31/12/2022	31/12/2023
Résultats nets en quote part acquis dans les filiales (bénéf./div. - pertes)	1 067 783,47	444 101,31
Dividendes	39 068 536,00	25 954 644,00
Boni et Mali relatifs aux confusions de Patrimoine		-3 132 102,45
Résultats nets autres produits financiers et charges d'intérêts	957 309,36	5 307 661,16
Solde net des provisions financières	-1 877 784,82	-4 424 582,39
TOTAL	39 215 844,01	24 149 721,63

Résultat Exceptionnel

	31/12/2022	31/12/2023
Résultat net sur opérations de gestion	1 962 423,79	-9 616,08
Résultat net sur opérations en capital	-9 477,95	-88 837,53
Solde net des provisions exceptionnelles	195 256,00	86 860,96
TOTAL	2 148 201,84	-11 592,65



VIII. Autres informations

Crédit d'impôt mécénat

Au cours de l'exercice écoulé, nous avons enregistré un crédit d'impôt Mécénat d'un montant de 27 K€, comptabilisé en moins de l'impôt sur les sociétés.

Engagements Financiers

Engagements reçus

- **Garantie de passif :**
 - La société SOGEPROM, n'a aucune garantie de passif.
- **Lignes de crédits non utilisées :**
 - A la clôture de l'exercice, SOGEPROM détient une ligne de crédit de 150 M€, qui est tirée à hauteur de 32,7 M€ au 31 décembre 2023. L'échéance de cette ligne est au 30.06.2025
 - SOGEPROM, détient également une seconde ligne de crédit d'un montant de 2 M€, qui n'est pas tirée au 31 décembre 2024. L'échéance de cette ligne est au 30.06.2025
 - SOGEPROM, a un découvert autorisé de 3 M€. Ce dernier n'a pas été utilisé au 31 décembre 2024. L'échéance de ce découvert est au 30.06.2025

Engagements donnés

Au 31 décembre 2024, SOGEPROM se portait caution à hauteur de 6,178 M€, pour le compte de ses filiales de Promotion Immobilière majoritairement auprès des organismes financiers (et principalement auprès de la Société Générale).

Passifs éventuels

La société SOGEPROM, est assignée au titre de diverses réclamations.

La société a constitué des provisions à hauteur des risques estimés pour 1 134 k€ (y compris les honoraires d'avocats).

L'essentiel de ces réclamations étant couvert par les garanties décennales ou recours contre les entreprises.



Effectif moyen

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024, l'effectif moyen de SOGEPROM, par catégorie a été le suivant :

• Salariés non-Cadres	:	21
• Salariés Cadres	:	135

Total	:	156

Rémunération allouée aux membres des organes de direction et d'administration

Les rémunérations allouées au titre de l'exercice aux organes de direction ne sont pas communiquées car cela conduirait indirectement à communiquer une information individuelle.

En outre, sur l'exercice 2024, SOGEPROM, a comptabilisé dans ses comptes, un montant global de 12 k€ au titre de la rémunération des administrateurs (jetons de présence).

Comptes Consolidés

La société SOGEPROM, établi des comptes consolidés.

Ces derniers sont consolidés par intégration globale dans les comptes de la SOCIETE GENERALE.

Evènements postérieurs à la clôture

Nous n'avons pas connaissance d'évènements postérieurs susceptibles d'impacter significativement les résultats 2024 de SOGEPROM, survenu entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle ce document est établi.

La mise en œuvre du PSE annoncé au cours de l'exercice 2024, avec le départ de 44 emplois sur le Groupe, a eu un impact de 3,8 M€ dans les comptes 2024 de SOGEPROM.

Sociétés présentées en k€	Capital et autres éléments de Capitaux Propres avant affectation de résultats	Quote part de Capital détenu en %	Valeur brute comptable des titres détenus	Valeur nette comptable des titres détenus	Chiffre d'affaires	Prêts et avances consentis non encore remboursés	Dividendes encaissés au cours de l'exercice (1)
A. Renseignements détaillés							
<i>(titres dont la valeur brute excède 1% du capital de la société)</i>							
1° Filiales (50% au moins du capital détenu)							
SODEPROM (données 2005)	427	100,00%	1 567	0	0	0	0
COPRIM RESIDENCES	553	100,00%	1 721	553	0	0	40
SOGEPROM ENTREPRISES	-58	100,00%	8 820	3 707	4 756	15 286	0
SOGEPROM PARTENAIRES	4 595	100,00%	2 069	2 069	0	31 972	3 710
CESKA REPUBLIKA	-196	100,00%	579	0	0	412	0
INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE	850	100,00%	1 040	1 040	3 514	7 909	820
SOGEPROM COTE D AZUR	-271	100,00%	1 571	1 012	1 514	1 540	200
SOGEPROM LYON	-2 106	100,00%	2 057	1 467	2 641	6 014	0
PRA GMA	17 001	100,00%	13 446	13 446	5 415	2 339	8 400
PROJECTIM	3 271	100,00%	6 829	6 829	4 863	11 622	2 700
2° Participations (10 à 49% du capital détenu)							
PROGEREAL (données 2022)	8 012	25,01%	2 148	2 148	3 523	0	0
3° Participations (< à 10 % du capital détenu)							
B. Renseignements globaux							
<i>(titres dont la valeur brute n'excède pas 1% du capital de la société)</i>							
			875	590	-	132 537	10 458
<i>(1) pour les sociétés translucides montants nets bénéfices moins pertes de l'exercice dans les renseignements globaux</i>							



X. Eléments concernant les entreprises liées

<i>Postes du bilan ou du compte de résultat</i>	<i>Montant concernant les entreprises liées</i>
Participations	30 638
Créances rattachées à des participations	198 988
Créances clients et comptes rattachés	7 699
Comptes courants débiteurs	0
Emprunts	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	0
Dettes rattachées à des participations	21 549
Comptes courants créditeurs	99
Produits de participation (résultats+dividendes)	26 408
Autres produits financiers (intérêts c/c)	6 663
Charges financières (résultats)	2
Autres charges financières (intérêts c/c)	661
Produits à recevoir (garantie de passif)	0

XI. Transactions avec les parties liées

Conformément au règlement ANC n°2010-02, relatif aux comptes sociaux des sociétés commerciales, nous vous informons que les transactions avec les parties liées correspondent à l'un des cas suivants :

- Sont conclues à des conditions normales de marché ;
- Sont entre sociétés mères et filles détenues en « quasi-totalité » ou sœurs ;
- Ne sont pas significatifs ;

En conséquence, la liste des informations requises en annexe par le règlement ne trouve pas à s'appliquer.

KPMG S.A.

ERNST & YOUNG Audit

Sogeprom

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

KPMG S.A.
Tour Eqho
2, avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris-La Défense cedex
S.A. au capital de € 5 497 100
775 726 417 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Sogeprom

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société Sogeprom,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Sogeprom 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^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

■ Evaluation et risque de perte de valeur des titres de participation

Comme indiqué dans la note IV « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels, votre société constitue des provisions pour dépréciation des titres de participation et, le cas échéant, des provisions pour dépréciation des avances en compte courant consenties à ses filiales, lorsque la valeur d'usage des titres devient inférieure à leur valeur brute comptable. La valeur d'usage tient compte de critères multiples, tels que l'actif net réévalué, l'actif net comptable et la perspective de développement.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et la cohérence des hypothèses retenues pour la détermination des valeurs d'usage et pour l'estimation des risques des opérations. Nous avons également procédé aux appréciations du caractère raisonnable des estimations significatives retenues et de la présentation d'ensemble des comptes.

Vérifications spécifiques

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

■ 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 vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

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

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut

impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 13 juin 2025

Les Commissaires aux Comptes

KPMG S.A.

ERNST & YOUNG Audit

François Plat

Luc Valverde

ANNEXES AUX COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2024

SOMMAIRE

I.	Bilan	7
II.	Compte de Résultat.....	9
III.	Faits caractéristiques de l'exercice	11
IV.	Principes, règles et méthodes comptables	12
V.	Notes sur le Bilan Actif	16
VI.	Notes sur le Bilan Passif	19
VII.	Notes sur le Compte de Résultat.....	20
VIII.	Autres informations	21
IX.	Tableau des filiales et des participations au 31 décembre 2024	
X.	Eléments concernant les entreprises liées.....	24
XI.	Transactions avec les parties liées	24

I. Bilan

ACTIF	31/12/2024 Montants Bruts €	31/12/2024 Amortissements Et provisions €	31/12/2024 Montants Nets €	31/12/2023 Montants Nets €
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles	5 316 128,81	4 006 393,55	1 309 735,26	1 350 934,70
Immobilisations corporelles	4 531 426,30	3 814 629,91	716 796,39	1 011 660,10
Immobilisations financières	276 630 558,16	18 535 474,09	258 095 084,07	243 424 585,46
Total de l'actif immobilisé	286 478 113,27	26 356 497,55	260 121 615,72	245 787 180,26
ACTIF CIRCULANT				
Stocks	4 719,00		4 719,00	4 719,00
Avances et acomptes versés	1 216 056,31		1 216 056,31	1 331 933,04
Créances clients	11 860 326,60		11 860 326,60	8 205 315,44
Autres créances	3 968 106,63	874 084,32	3 094 022,31	6 985 264,56
Disponibilité	102 897,97		102 897,97	92 019,59
Total de l'actif circulant	17 152 106,51	874 084,32	16 278 022,19	16 619 251,63
Comptes de régularisation	527 715,84		527 715,84	878 740,68
TOTAL DE L'ACTIF	304 157 935,62	27 230 581,87	276 927 353,75	263 285 172,57

<i>PASSIF</i>	<i>31/12/2024 Montants Nets €</i>	<i>31/12/2023 Montants Nets €</i>
CAPITAUX PROPRES		
Capital social	54 450 000,00	54 450 000,00
Prime d'apport	8 502 700,31	8 502 700,31
Réserve légale	5 445 000,00	5 445 000,00
Réserves indisponibles et réglementées	592 662,17	592 662,17
Réserves disponibles	2 550 590,75	2 550 590,75
Report à nouveau	111 702 072,5	111 644 053,93
Provisions réglementées	3 958,56	
Résultat de l'exercice	9 816 087,55	8 407 018,12
Total des capitaux propres	193 063 071,84	191 594 001,85
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2 743 468,63	2 823 867,24
DETTES		
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit	66 082 325,00	32 704 285,10
Emprunts et dettes financières divers	2 269 454,21	25 777 239,07
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 963 016,32	3 610 025,24
Dettes fiscales et sociales	9 754 179,42	6 703 637,70
Autres dettes	51 838,33	18 562,68
Total des dettes	81 120 813,28	68 813 749,79
Comptes de régularisation	0	53 553,69
TOTAL DU PASSIF	276 927 353,75	263 285 172,57

II. Compte de Résultat

	31/12/2024	31/12/2023
	€	€
Produits d'exploitation		
Ventes de biens		
Ventes de services	20 801 178,67	16 213 877,42
Production stockée	0,00	-30 000,00
Reprises sur amortissements et provisions et transfert de charges	1 249 647,94	660 691,70
Autres produits	25 009,75	49 647,75
Total des produits d'exploitation I	22 075 836,36	16 894 216,87
Charges d'exploitation		
Achats et autres approvisionnements		
Autres achats et charges externes	11 270 577,61	11 562 847,26
Impôts taxes et versements assimilés	1 040 889,51	1 216 433,34
Salaires et traitements	15 295 555,32	14 584 863,32
Charges sociales	7 148 557,71	7 160 918,63
Dotations aux amortissements et aux provisions	1 012 398,06	1 143 335,41
Autres charges	960 020,95	758 081,16
Total des charges d'exploitation II	36 727 999,16	36 715 479,12
Résultat d'exploitation III (I-II)	- 14 652 162,80	- 19 821 262,25
Produits financiers		
Produits financiers de participation	25 694 630,88	26 529 509,69
Autres intérêts et produits assimilés	386 223,46	7 239 371,05
Produits nets sur cessions de Valeurs Mobilières de Placement		
Reprises sur provisions et transfert de charges	774 713,40	3 229 547,08
Total des produits financiers IV	26 855 567,74	36 998 427,82
Charges financières		
Quotes parts de pertes acquises des filiales		130 764,38
Intérêts et charges assimilées	3 779 539,16	5 063 812,34
Dotations financières aux amortissements et provisions		7 654 129,47
Total des charges financières V	3 779 539,16	12 848 706,19
Résultat financier VI (IV-V)	23 076 28,58	24 149 721,63
Résultat courant avant impôt VII (III+VI)	8 423 865,78	4 328 459,38

Produits exceptionnels		
Sur opération de gestion		
Sur opération en capital (prix de cession des titres cédés)	0	7 557,73
Reprises sur provisions et transferts de charges	20 617,10	88 837,53
Total produits exceptionnels IX	20 617,10	96 395,26
Charges exceptionnelles		
Sur opération de gestion	2 678,20	9 616,08
Sur opération en capital (vnc des titres cédés)	867 372,51	96 395,26
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 981,99	1 976,57
Total charges exceptionnelles X	872 032,70	107 987,91
Résultat exceptionnel XI (IX-X)	-851 415,60	-11 592,65
Participation XII	-78 530,72	87 516,76
Impôt sur les bénéfices XIII	-2 165 107,00	-4 177 668,15
Résultat net XIV (VII + XI - XII+XIII)	9 816 087,55	8 407 018,12

ANNEXE

III. Faits caractéristiques de l'exercice

1. Contexte inflationniste

Le contexte actuel d'inflation des prix des matières premières et d'affaiblissement de la solidité financière des entreprises incite le groupe SOGEPROM à être particulièrement vigilant :

- Dans le choix de ses entreprises notamment en termes de coûts mais également en termes de disponibilité et de solidité financière,
- Dans l'examen d'éventuelles clauses d'indexation de prix demandées par les entreprises,
- Dans le suivi de la sécurisation des budgets travaux des opérations au travers du déroulement des appels d'offres et de la signature des marchés.

L'ensemble de ces éléments ont été intégrés aux budgets d'opérations.

Les process et contrôles afférents sont particulièrement suivis par la direction de SOGEPROM.

2. Restructuration juridique

Dans un souci de simplification de son organigramme, SOGEPROM a procédé à de nombreuses liquidations cette année de filiales et participations et transmission universelle de patrimoine dont la société Rhin & Moselle I, Le Cercle des arts, Place St Charles, Vital Bouhot et Perier.

Ces Transmissions Universelles de Patrimoine ont été réalisées, tant en ce qui concerne les éléments d'actif transmis que les éléments de passif pris en charge sur la base de la valeur nette comptable. Sur le plan fiscal, ces transmissions universelles de patrimoine sont assorties d'un effet rétroactif et a pris effet à la date du 1^{er} janvier 2024.

La TUP de ces sociétés dans les comptes de l'exercice 2024, a eu un impact mineur sur le résultat 2024.

3. Evolution du périmètre d'intégration fiscale

Il n'y a pas eu d'évolution du périmètre d'intégration fiscale au cours de l'exercice 2024

Dans le cadre de cette intégration fiscale, la SOCIETE GENERALE se constitue, en application de l'article 223A, seule redevable de l'impôt pour elle et ses filiales.

L'intégration fiscale permet d'optimiser l'IS du groupe SG ; une compensation étant effectuée entre les résultats fiscaux bénéficiaires et déficitaires des filiales.

Dans le cadre de la convention SG, les filiales bénéficiaires fiscalement versent l'IS à la Tête de groupe. Les filiales déficitaires perçoivent une subvention équivalente à l'économie d'IS générée.

Les sociétés suivantes sont ainsi intégrées fiscalement en 2024

Sa Sogeprom
Sarl Seine Clichy
Sas Sogeprom Réalisations
Sas Sogeprom Services
Sas Sogeprom Partenaires
Sas Sogeprom Entreprises
Sas Coprim Résidences
Sas Sogeprom Centre Val de Loire
Sas Sogeprom Alpes Habitat
Sas Investir Immobilier Normandie
Sas Normandie Résidences
Sas Normandie Réalisations
Sas Sogeprom Côte d'Azur
Sas Sogeprom Réalisations Côte d'Azur
Sas Sogeprom Lyon
Sas Sogeprom Lyon Aménagement
Sas Pragma
Sas Projectim
Sas Sojeprim
Sarl FEP Investissement
Sas UEC Promotion

Le résultat courant avant impôts au 31 décembre 2024 s'établit à 8 423 K€, et le bénéfice net de l'exercice s'élève à 9 816 K€ (contre 8 407 K€ pour le 31 décembre 2023).

IV. Principes, règles et méthodes comptables

1. Règles et méthodes comptables

(Code du commerce art. R123-196-1° et 2°, PCG art. 531-1/1)

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

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels tel que le règlement ANC 2014-03 et à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des dits comptes annuels.

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

2. Utilisation d'estimation

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes sociaux, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou d'appréciations fondées notamment sur des données budgétaires ; ces hypothèses, estimations ou appréciations sont établies et revues de manière constante sur la base d'informations ou de situations existant à la date d'établissement des comptes et en fonction de l'expérience passée ou de divers autres facteurs jugés vraisemblables.

3. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement les progiciels informatiques, leur valeur brute est composée des coûts d'acquisition. Ils sont amortis sur des durées de 1 à 5 ans en mode linéaire.

Les dotations aux amortissements sont incluses dans le poste « dotations aux amortissements sur immobilisations » du résultat d'exploitation.

4. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles comprennent le matériel et mobilier de bureau, le matériel informatique, le matériel de transport, et les agencements et installations.

Les durées d'amortissement varient de deux à dix ans selon la durée d'utilisation des immobilisations en mode linéaire.

Ces immobilisations comprennent également des œuvres d'art non amortissables. Une provision est par ailleurs constituée, lorsque la valeur de revente estimée est inférieure à la valeur d'inventaire.

5. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont comptabilisées au coût historique d'acquisition et comprennent la valeur des titres, et des éventuels malis techniques affectés ainsi que les avances consenties aux sociétés détenues.

En fin d'exercice, les titres de participation sont évalués sur la base de leur valeur d'usage, telle que définie par le plan comptable en tenant compte de critères multiples, tels que, par exemple, actif net réévalué, actif net comptable, perspective de développement.

Une provision pour dépréciation est constituée si la valeur d'usage à la date de clôture est inférieure à la valeur brute comptable.

Les provisions constituées au cours de l'exercice figurent sous la rubrique « dotations financières aux amortissements et provisions », les provisions reprises au cours de l'exercice figurent sous la rubrique « reprise sur provisions financières ».

Par ailleurs, en cas de cessions de titres, le prix de cession ainsi que la valeur nette comptable sont classés en résultat exceptionnel sous la rubrique « résultat sur opération en capital ».

Les résultats bénéficiaires des sociétés translucides, pris en compte à la clôture de l'exercice, sont comptabilisés en créances.

6. Stocks

Avant achèvement, le stock est constitué par la totalité des dépenses engagées pour la réalisation de l'objet social, ces dépenses incluant les frais financiers et les frais annexes de gestion. Sont également enregistrés en stock, les honoraires de commercialisation.

Les frais commerciaux (publicités...) sont eux enregistrés en charges. Après achèvement, les frais financiers et les frais annexes de gestion sont enregistrés en charges.

Le prix de revient des lots livrés est déterminé au prorata des tantièmes communs du règlement de copropriété vendus et livrés.

La comptabilisation des contrats à long terme est faite selon la méthode à l'achèvement.

En cas de stocks achevés, une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur vénale de ces stocks est inférieure à la valeur nette comptable.

En cours de construction, une provision pour risques et charges est constituée lorsque le budget de l'opération apparaît une perte à la terminaison.

Les stocks au 31/12/2023 concernent les éléments provenant de la TUP de la SNC PARNASSE

7. Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est constituée si leur valeur d'inventaire, calculée en fonction des perspectives de remboursement, est inférieure à la valeur comptable.

Le montant des provisions est déterminé en fonction du niveau de risque sur la base de la créance hors taxes.

Les provisions constituées dans l'exercice figurent sous la rubrique « dotations aux amortissements et provisions », les provisions reprises dans l'exercice figurent sous la rubrique « reprises sur amortissement et provisions et transferts de charges ».

8. Ecart de change

Les créances et les dettes en monnaies étrangères sont revalorisées à chaque clôture.

En cas de gain latent, un écart de conversion passif est comptabilisé au passif du bilan.

En cas de perte latente, un écart de conversion actif est enregistré à l'actif du bilan. Une provision pour perte de change est également constituée.

9. Provisions pour risques et charges

Les risques identifiés sur les opérations réalisées au travers de sociétés ad hoc font l'objet d'une provision pour risques, lorsque le montant de ces risques excède les provisions constituées sur les titres et avances effectuées aux sociétés détenues. Les provisions pour charges sont destinées à couvrir des risques identifiés.

Les engagements de retraite et assimilés sont évalués selon les principes définis par la réglementation. La société a opté pour la méthode préférentielle relative aux engagements de retraite et avantages similaires.

Le coût des indemnités de départ, des compléments de retraite et des engagements assimilés est pris en charge au fur et à mesure de l'acquisition des droits par les salariés.

Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'ancienneté du personnel et de la probabilité de présence dans l'entreprise à la date de départ en retraite ou à l'âge minimum requis pour en bénéficier dans le cas où certains droits sont acquis de manière irrévocable avant cette date.

Le calcul repose sur une méthode actuarielle intégrant des hypothèses d'évolution des salaires, d'âge de départ et de rentabilité des placements à long terme.

Les hypothèses retenues sont celles utilisées dans le cadre de la convention collective de la Promotion Immobilière, utilisant les tables suivantes :

- Taux d'actualisation brut : 4,00 %
- Probabilité de survie : Table de mortalité nationale courante (INSEE 2021)
- Probabilité de rester : Table de Turn-over fort

Le montant correspondant à ces engagements de retraite et avantages similaires s'élève à 981 K€ au 31 décembre 2024.

10. Emprunt et dettes financières auprès des établissements de crédit

En date du 31 décembre 2024, notre société a une ligne de crédit court terme (inférieur à 18 mois) de 150 M€ tirée à hauteur de 65,88 M€ autorisées auprès de SOCIETE GENERALE.

Une ligne long terme supérieur à 18 mois de 2M€ non tirés.

Un découvert de 3M€ non utilisé.

11. Ventilation du chiffre d'affaires en France

En 2024, notre société a réalisé un chiffre d'affaires de 20 801 K€ qui se décompose de la manière suivante :

- Refacturations Personnel détaché : 331 K€
- Honoraires de gestion : 13 928 K€
- Autres honoraires : 790 K€
- Refacturations Fonctions Mutualisées : 5 267 K€
- Refacturation de loyers & charges : 247 K€
- Autres refacturations frais généraux : 238 K€

V. Notes sur le Bilan Actif

Immobilisations Incorporelles

Valeurs brutes	31/12/2023	Acquisitions	Virt poste à poste	Sorties	31/12/2024
Logiciels	4 081 747,31	436 182,50			4 517 929,81
Immobilisations incorporelles en cours	574 188,00	279 240,00	-568 189,00		285 239,00
Fonds de commerce	512 960,00				512 960,00
Total valeurs brutes	5 168 895,31	715 422,50	-568 189,00		5 316 128,81

Amortissements et provisions	31/12/2023	Dotations	Reprises	31/12/2024
Logiciels	3 817 960,61	188 432,94		4 006 393,55
total amortissements et provisions	3 817 960,61	188 432,94		4 006 393,55
Valeur nette	1 350 934,70			1 309 735,26

Immobilisations Corporelles

Valeurs brutes	31/12/2023	Acquisitions	Virt poste à poste	Sorties	31/12/2024
Installations et agencements	1 094 009,67	29 877,01			1 123 886,68
Matériel divers					
Matériel de bureau, mobilier et informatique	3 364 264,31	37 119,31			3 401 383,62
Total valeurs brutes	4 458 273,98	66 996,32			4 525 270,30

Amortissements et provisions	31/12/2023	Dotations	Reprises	31/12/2024
Installations et agencements	678 353,65	134 104,38		812 458,03
Matériel divers				
Matériel de bureau, mobilier et informatique	2 705 718,05	233 911,65		2 939 629,70
Total amortissements et provisions	3 384 071,70	368 016,03		3 752 087,73
Valeur nette	1 074 202,28			773 182,57

Immobilisations Financières

<i>Valeurs brutes</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>Acquisitions</i>	<i>Sorties</i>	<i>31/12/2024</i>
Titres de participation	42 722 321,27	217 665,73	-797 373,00	42 142 614,00
Créances rattachées aux participations	209 630 510,92	14 624 485,10		224 254 996,02
Autres immobilisations financières (1)	10 381 940,59		-148 992,00	10 232 948,59
Total valeurs brutes	262 734 772,78	14 842 150,83	-946 365,00	276 630 558,61

(1) Dont mali technique PACTIMO pour 9 752 797 €

<i>Provisions</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises utilisées</i>	<i>Reprises disponibles</i>	<i>31/12/2024</i>
Titres de participation	9 861 163,22		-578 771,69		9 282 391,53
Créances rattachées aux participations	9 449 024,29		-195 941,73		9 253 082,56
Total provisions	19 310 187,51		-774 713,42		18 535 474,09
Valeur nette	243 424 585,27				258 095 084,52

Stocks

<i>Valeurs brutes</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>Acquisitions</i>	<i>Sorties</i>	<i>31/12/2024</i>
Stocks (1)	4 719,00			4 719,00
Total valeurs brutes	4 719,00			4 719,00

(1) Stock provenant la Tup de la Snc Parnasse

Créances

	Montant Brut	Dont moins d'un an	Plus d'un an	Dont produits à recevoir
Créances rattachées aux participations	224 254 996,02	224 254 996,02		
Autres immobilisations financières	10 232 948,59	480 151,59	9 752 797	
Créances clients (1)	11 860 326,60	5 416 554,17		6 443 772,43
Etat	485 390,77	485 390,77		
Groupe et associés (2)	1 698 280,98	1 698 280,98		
Divers (3)	1 405 386,45	1 405 386,45		
Comptes de régularisation (4)	527 715,84	527 715,84		
Total	250 465 045,25	234 268 475,82	9 752 797	6 443 772

(1) dont factures à établir	:	6 443 772,43
(2) dont Subvention d'IS et CI groupe SG	:	2 197 239,00
(3) dont frais d'étude sur opération en montage	:	0,00
(4) dont Charges constatées d'avance	:	527 715,84

Provisions	31/12/2023	Dotations	Reprises utilisées	Reprises disponibles	31/12/2024
Créances clients	529 043,19		-529 043,19		
Autres créances	874 084,32				874 084,32
Total provisions	1 403 127,51		-529 043,19		874 084,32
				Valeur nette	249 590 960,93

Disponibilités

	31/12/2024	31/12/2023
Comptes bancaires	102 897,97	92 019,59
Total	102 897,97	92 019,59

VI. Notes sur le Bilan Passif

Tableau de Variation des Capitaux Propres

	31/12/2023	Affectation résultat 2023	Mouvements de l'exercice	Résultat 2023	31/12/2024
Capital social	54 450 000,00				54 450 000,00
Prime d'apport	8 502 700,31				8 502 700,31
Réserve légale	5 445 000,00				5 445 000,00
Réserves réglementées	592 662,17				592 662,17
Autre réserves	2 550 590,75				2 550 590,75
Report à nouveau	111 644 053,93	58 018,12			111 702 072,05
Résultat	8 407 018,12	-8 407 018,12		9 848 220,00	9 848 220,00
Capitaux propres	191 592 025,28	-8 349 000,00		9 848 220,00	193 091 245,28
Dividende distribué en 2024		8 349 000,00			
		0			
Nombre d'actions	3 630 000				3 630 000
valeur nominale	15 €				15 €

Provisions Règlementées

	31/12/2023	Dotations	Reprises utilisées	Reprises disponibles	31/12/2024
Amortissements /autres éléments actifs (1)	1 976,57	1 981,99			3 958,56
Total provisions	1 976,57	1 981,99			3 958,56

(1) frais acquisition SAS PROJECTIM

Provisions pour risques et charges

	31/12/2023	Dotations (1)	Reprises utilisées	Reprises disponibles	31/12/2024
Provisions pour risques	1 866 132,04	438 000,00	-539 347,70		1 764 784,34
Provisions pour charges IDR	960 734,67	20 949,09			981 683,76
Total provisions	2 826 866,71	458 949,09	-539 347,70		2 746 468,10

(1) Cela correspond aux dotations sur la période, aux risques contentieux pour 438k€

Dettes

	Montant	Dont moins d'un an	Plus d'un an	Dont charges à payer
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit	66 082 325,00	66 082 325,00		
Emprunts et dettes financières diverses	2 269 454,21	2 269 454,21		
Dettes fournisseurs	2 963 016,32	2 963 016,32		2 068 674,71
Dettes sociales	7 648 874,87	7 648 874,87		6 332 536,04
Dettes fiscales	2 105 304,55	2 105 304,55		145 192,23
Autres	51 838,33	51 838,33		
Comptes de régularisation				
Total	81 120 813,28	81 120 813,28		8 546 402,98

VII. Notes sur le Compte de Résultat

Résultat Financier

	31/12/2024	31/12/2023
Résultats nets en quote part acquis dans les filiales (bénéf./div. - pertes)	-381 157,70	1 067 783,47
Dividendes	25 694 630,88	39 068 536,00
Boni et Mali relatifs aux confusions de Patrimoine net de provisions		
Résultats nets autres produits financiers et charges d'intérêts	-3 012 158,00	957 309,36
Solde net des provisions financières	774 713,40	-1 877 784,82
TOTAL	23 076 028,58	39 215 844,01

Résultat Exceptionnel

	31/12/2024	31/12/2023
Résultat net sur opérations de gestion	-2 678,20	1 962 423,79
Résultat net sur opérations en capital	-846 755,41	-9 477,95
Solde net des provisions exceptionnelles	-1 981,99	195 256,00
TOTAL	-851 415,60	2 148 201,84

VIII. Autres informations

Crédit d'impôt mécénat

Au cours de l'exercice écoulé, nous avons enregistré un crédit d'impôt Mécénat d'un montant de 18 K€, comptabilisé en moins de l'impôt sur les sociétés.

Engagements Financiers

Engagements reçus

- **Garantie de passif :**
 - o La société SOGEPROM, n'a aucune garantie de passif.
- **Lignes de crédits non utilisées :**
 - o A la clôture de l'exercice, SOGEPROM détient une ligne de crédit de 150 M€, qui est tirée à hauteur de 32,7 M€ au 31 décembre 2024. L'échéance de cette ligne est au 30.06.2025
 - o SOGEPROM, détient également une seconde ligne de crédit d'un montant de 2 M€, qui n'est pas tirée au 31 décembre 2024. L'échéance de cette ligne est au 30.06.2025
 - o SOGEPROM, a un découvert autorisé de 3 M€. Ce dernier n'a pas été utilisé au 31 décembre 2024. L'échéance de ce découvert est au 30.06.2025

Engagements donnés

Au 31 décembre 2024, SOGEPROM se portait caution à hauteur de 6,178 M€, pour le compte de ses filiales de Promotion Immobilière majoritairement auprès des organismes financiers (et principalement auprès de la Société Générale).

Passifs éventuels

La société SOGEPROM, est assignée au titre de diverses réclamations.

La société a constitué des provisions à hauteur des risques estimés pour 1 134 k€ (y compris les honoraires d'avocats).

L'essentiel de ces réclamations étant couvert par les garanties décennales ou recours contre les entreprises.

Effectif moyen

Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024, l'effectif moyen de SOGEPROM, par catégorie a été le suivant :

• Salariés non-Cadres	:	21
• Salariés Cadres	:	135

Total	:	156

Rémunération allouée aux membres des organes de direction et d'administration

Les rémunérations allouées au titre de l'exercice aux organes de direction ne sont pas communiquées car cela conduirait indirectement à communiquer une information individuelle.

En outre, sur l'exercice 2024, SOGEPROM, a comptabilisé dans ses comptes, un montant global de 12 k€ au titre de la rémunération des administrateurs (jetons de présence).

Comptes Consolidés

La société SOGEPROM, établit des comptes consolidés.

Ces derniers sont consolidés par intégration globale dans les comptes de la SOCIETE GENERALE.

Faits marquants

La mise en œuvre du PSE annoncé au cours de l'exercice 2024 avec le départ de collaborateurs, a eu un impact de 2,525 M€ dans les comptes de SOGEPROM.

Evènements postérieurs à la clôture

Nous n'avons pas connaissance d'évènements postérieurs susceptibles d'impacter significativement les résultats 2024 de SOGEPROM, survenu entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle ce document est établi.

IX. Tableau des filiales et des participations au 31 décembre 2024

Sociétés présentées en k€	Capital et autres éléments de Capitaux Propres avant affectation de résultats	Quote part de Capital détenu en %	Valeur brute comptable des titres détenus	Valeur nette comptable des titres détenus	Chiffre d'affaires	Prêts et avances consentis non encore remboursés	Dividendes encaissés au cours de l'exercice (1)
A. Renseignements détaillés (titres dont la valeur brute excède 1% du capital de la société)							
1° Filiales (50% au moins du capital détenu)							
SODEPROM (données 2005)	427	100,00%	1 567	0	0	0	
COPRIM RESIDENCES	568	100,00%	1 721	553	0	0	
SOGEPROM ENTREPRISES	165	100,00%	8 820	3 707	26 283	6 259	
SOGEPROM PARTENAIRES	1 198	100,00%	2 069	2 069	0	39 625	4 060
INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE	-88	100,00%	1 040	1 040	2 208	8 237	0
SOGEPROM COTE D'AZUR	-1 124	100,00%	1 571	1 012	1 357	1 618	0
SOGEPROM LYON	-2 314	100,00%	2 057	1 467	1 709	7 839	0
PRAGMA	18 594	100,00%	13 446	13 446	3 644	2 928	0
PROJECTIM	4 488	100,00%	6 829	6 829	3 378	2 395	0
SOGEPROM REALISATIONS	4 025	100,00%	40	40	97 572	105 953	1 725
NORMANDIE REALISATIONS	-692	100,00%	10	10	3 098	9 016	2 600
SOGEPROM COTE D'AZUR REALISATIONS	-1 125	100,00%	100	100	1 357	3 736	3 140
SEINE CLICHY	-141	100,00%	0	0	0	1 577	4 170
2° Participations (10 à 49% du capital détenu)							
PROGEREAL (données 2022)	8 012	25,01%	2 148	2 148	3 523	0	0
3° Participations (< à 10 % du capital détenu)							
B. Renseignements globaux (titres dont la valeur brute n'excède pas 1% du capital de la société)							
			725	440	0	35 072	1 844
(1) pour les sociétés translucides montants nets bénéfices moins pertes de l'exercice dans les renseignements globaux							

X. Eléments concernant les entreprises liées

<i>Postes du bilan ou du compte de résultat</i>	<i>Montant concernant les entreprises liées</i>
Participations	42 142
Créances rattachées à des participations	225 357
Créances clients et comptes rattachés	6 444
Comptes courants débiteurs	0
Emprunts	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	0
Dettes rattachées à des participations	1 200
Comptes courants créditeurs	0
Produits de participation (résultats+dividendes)	17 538
Autres produits financiers (intérêts c/c)	7 310
Charges financières (résultats)	381
Autres charges financières (intérêts c/c)	1 058
Produits à recevoir (garantie de passif)	0

XI. Transactions avec les parties liées

Conformément au règlement ANC n°2010-02, relatif aux comptes sociaux des sociétés commerciales, nous vous informons que les transactions avec les parties liées correspondent à l'un des cas suivants :

- Sont conclues à des conditions normales de marché ;
- Sont entre sociétés mères et filles détenues en « quasi-totalité » ou sœurs ;
- Ne sont pas significatifs ;

En conséquence, la liste des informations requises en annexe par le règlement ne trouve pas à s'appliquer.