

GREENCITY IMMOBILIER HOLDING
Société par actions simplifiée au capital de 87 575 568 €
Siège social : 83 Rue de Bercy
75012 PARIS
RCS PARIS 901 891 044

RAPPORT DE GESTION
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2024

Mesdames, Messieurs les associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, des résultats de cette activité et des perspectives, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Les convocations prescrites par ledit Code vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Nos Commissaires aux Comptes nous donneront dans leur rapport toutes informations quant à la régularité des comptes annuels qui vous sont présentés.

De notre côté, nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

Ainsi, il a été établi des comptes consolidés au niveau de notre groupe et sur lesquels nous vous demandons de bien vouloir statuer.

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

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

RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

Le chiffre d'affaires net HT s'est élevé à 3 785 860 euros contre 3 644 377 euros au cours de l'exercice précédent.

Il est intégralement constitué de prestations de services.

Le total des produits d'exploitation ressort à 3 785 868 euros contre 3 644 380 euros au titre de l'exercice clos le 31.12.2023.

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à 4 184 787 euros contre 4 082 716 euros au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu de la structure de nos activités, les postes de charges sont les suivants :

	31.12.2024
- Autres achats et charges externes	1 510 008 €
- Impôts, taxes et versements assimilés	67 583 €
- Salaires et traitements	1 506 108 €
- Charges sociales	572 181 €
- Dotation aux amortissements sur immobilisation	528 900 €
- Autres charges	8 €

Le résultat d'exploitation ressort à - 398 919 euros contre -438 337 euros au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de 1 390 721 euros contre 1 349 147 euros au titre de l'exercice clos le 31.12.2023, le résultat courant avant impôt ressort à 991 802 euros contre 910 810 euros au titre de l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel ressort à - 48 881 euros contre -48 916 euros et est intégralement constitué de dotations aux amortissements dérogatoires.

L'impôt sur les bénéfices est d'un montant de - 2 886 709 euros contre un montant de - 2 792 073 euros au titre de l'exercice clos le 31.12.2023.

Compte tenu de ces éléments, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice net comptable de 3 829 630 euros contre un bénéfice de 3 653 968 euros au titre de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2024, le total du bilan s'élève à 243 585 272 euros contre 253 886 150 euros au titre de l'exercice précédent.

L'actif immobilisé, s'élève à un montant net de 238 244 404 euros et reste égal à celui de l'exercice précédent, correspondant en intégralité à des autres participations.

L'actif circulant, d'un montant net de 4 466 414 euros correspond à :

	31.12.2024	31.12.2023
Clients et comptes rattachés	2 417 862 €	2 390 787 €
Personnel	0 €	222 €
Etats, impôts sur les bénéfices	0 €	527 193 €
Etats, taxes sur le chiffre d'affaires	47 107 €	40 158 €
Autres	1 444 562 €	221 297 €
Disponibilités	418 138 €	10 886 154 €
Charges constatées d'avances	138 746 €	172 581 €

Les capitaux propres s'établissent comme suit :

	31.12.2024	31.12.2023
Capital social	87 826 280 €	87 509 090 €
Primes d'émission	322 875 €	322 875 €
Réserve Légale	614 128 €	431 430€
Autres Réserves	9 170 079 €	7 171 252 €
Résultat de l'exercice	3 829 630 €	3 653 968 €
Provisions règlementées	156 146 €	107 265 €
	-----	-----
Capitaux propres	101 919 138 €	99 195 880 €

L'état des dettes de la Société ressort à 141 666 135 euros, et s'établissent comme suit :

- A un an au plus 11 170 977 €
- Plus d'un an et cinq ans au plus130 495 158 €

L'effectif moyen du personnel est de 3.

Les frais d'émission d'emprunt sont constitués des frais des établissements financiers et des honoraires des prestataires extérieurs ayant concouru au déblocage du financement.

Ils ont été activés pour un montant de 2 668 460 € et amortis au prorata des intérêts courus sur l'emprunt et sur la durée de remboursement de celui-ci, soit sur 5 ans.

L'amortissement 2024 représente une charge d'exploitation de 528 900 €.

Nous vous rappelons que notre société a émis des obligations convertibles à hauteur de 70 969 446 conférant les droits suivants :

- Chaque obligation est convertible en une action de 1 €
- Les obligations sont convertibles au bout de 7 ans ou, en cas de survenance d'une sortie ou, à tout moment après la survenance d'une mise en exigibilité
- Dans l'hypothèse de l'exercice de la totalité des bons de souscription d'actions, la dilution de la détention de capital serait de 55,40 %.

Une partie des obligations convertibles a été remboursée de sorte qu'à ce jour le nombre d'obligations convertibles est de 63 539 504.

Par décision du Président en date du 3 Juillet 2024, agissant sur délégation donnée par décisions de l'associé unique et des associés prises par acte sous seing privé en date du 20 Octobre 2021, il a été constaté une augmentation de capital par incorporation de réserves d'un montant de 317 190 euros, pour le porter de 87 509 090 euros à 87 826 280 euros, par l'émission de 317 190 actions gratuites de valeur nominale de 1 euro au attribuées ainsi qu'il suit :

- *71 478 actions ordinaires au profit de Monsieur Stéphane AUBAY ;
- *47 684 actions ordinaires au profit de Monsieur Marc BISSIERE ;
- *48 660 actions ordinaires au profit de Monsieur Loïc SAUVAGE ;
- *17 334 actions ordinaires au profit de Monsieur Loïc VIAUD ;
- *13 992 actions ordinaires au profit de Madame Coralie RAYNAL ;
- *13 992 actions ordinaires au profit de Madame Ingrid ALLOVON CUSSOL ;
- *6 996 actions ordinaires au profit de Madame Audrey GARRIGUES ;
- *97 054 actions ordinaires au profit de Monsieur Fabien DE SANS NICOLAS ;

Par ailleurs, par décisions unanimes des associés en date du 3 avril 2025 et décisions du Président du 30 avril 2025, il a été procédé à une réduction de capital par voie de rachat de 250 712 actions ADP A'.

Nous ne voyons pas d'autres éléments importants à vous communiquer au titre de l'exercice écoulé.

Activité du Groupe GREENCITY IMMOBILIER HOLDING en 2024 et Comptes consolidés

Présentation des comptes consolidés

Nous vous précisons que les comptes consolidés ont été établis conformément aux principes et règles de la législation française notamment au règlement ANC 2020-01 et des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable.

Ils sont éventuellement retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

La consolidation a porté sur les sociétés du groupe au 31 décembre 2024.

Elle comprend une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Il s'agit d'une consolidation mise en place à la suite de la prise de participation majoritaire dans un groupe dont les comptes faisaient déjà l'objet d'une consolidation.

Les montants mentionnés sont exprimés en milliers d'euros (K€).

Périmètre et méthode de consolidation

Les comptes consolidés sont établis conformément aux principes de prudence, d'indépendance des exercices, de continuité d'exploitation et de permanence des méthodes d'évaluation.

Nous vous indiquons que les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Enfin, les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce une influence notable (pourcentage de détention compris entre 20 et 50 %) sont consolidées par mise en équivalence.

Toutes les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation clôturent leurs comptes au 31 décembre exceptée une entité non gérée par le groupe dont la date de clôture est le 30 septembre.

Le nombre de sociétés entrant dans le périmètre de consolidation à la clôture de l'exercice est de 222 incluant TUP, cessions et liquidations de l'exercice dont la répartition est la suivante :

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
GREENCITY IMMOBILIER HOLDING	901 891 044	87 509 090	Mère	SAS	31-déc	100,00%	
GREEN CITY IMMOBILIER	531 272 920	100 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
GARDEN CITY	829 827 101	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE GREEN FEE	813 603 842	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE REGENT	891 197 097	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
20-22 RUE DU GRAND VAL	832 498 059	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COTE PARC	847 915 196	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE STENDHAL	890 299 654	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
24 BIS LOUIS PLANA	824 410 492	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE VAL DES CHENES	829 105 238	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
43 A 47 AVENUE DE SALETTES ET MANSET	879 486 421	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 26 SAINT LOUIS	840 426 225	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
124 CHEMIN DE LA PEYRETTE	833 243 009	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIVIERA	832 735 161	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COVERGREEN	832 983 894	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GRAND HORIZON	881 981 047	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
ESPRIT LODGE	835 319 195	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FLORILEGE	887 580 959	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS D'ANTOINE	840 599 500	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'ICARE	830 696 217	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS MAJALIS	889 637 443	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE DE HAUTMONT	893 487 330	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
24 CHEMIN DES ECOLES	844 147 074	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MONTGOMERY	852 946 896	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LIEU DIT CANTEGRIL	823 944 665	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FANTASIO	890 014 461	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DE POUVOURVILLE	834 152 068	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
17 SENTE DU MONTOIR	842 667 271	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE LE BELVEDERE	847 536 166	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 360	894 812 460	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA PALACIO	884 723 107	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS BRIAND	850 200 692	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RENAN	847 915 758	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
57 ROUTE DE PLAISANCE	952 646 669	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
VILLAGES D'OR BALMA	830 018 875	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE CLOS D'AMBROISE	878 057 843	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE MERRY	842 599 276	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GRAND ANGLE	840 532 683	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PANAME	892 826 264	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COEUR FLOREAL	848 128 898	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS JULIETTE	841 375 553	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VAL'ORIANE	843 839 259	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
PAVILLON NEO	834 049 348	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLAS VALERIA	849 394 952	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE SYLVIA	879 401 230	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS AYGUEBELLE	982 255 630	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS VENETO	852 832 799	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'AZALEE	843 108 101	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
COURS ADRIENNE	844 607 374	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
LE SMART GREEN	880 268 032	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LES CAMELIAS	889 117 180	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA MERMOZ	900 083 155	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE MARIGNAC	881 374 136	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC DU VALLON	834 122 343	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
SNC TISSANDIE	891 136 640	2 000	ME	SNC	31-déc	49,00%	49,00%
CARRE FLAVIA	851 547 695	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS CASSANDRE	850 095 878	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MEDICIS	852 304 360	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
CASTANET SEMENOBREN	837 592 633	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
CASTANET LUPIAC	837 595 818	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE CYBELE	903 030 559	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS LIBERATION	878 866 573	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 122 AEROPOSTALE	888 410 321	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS CHARVIN	890 166 531	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RONCEVAUX	890 980 436	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
OPEN GARDEN	908 159 965	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES CEDRES BLEUS	884 522 525	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS BOILEAU	894 487 149	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MANOIR	878 062 306	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE VAN GOGH	910 977 628	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CONFLUENCES	979 244 514	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
7 CHEMIN GRAMONT	904 630 175	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CONCERTO 7	930 794 953	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SEVEN	878 259 902	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
AMPLITUDE	897 503 090	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'AUBELINE	853 576 437	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SENECHAL	920 213 295	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE VITRY	888 608 098	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
SQUARE VICTORIA	850 197 377	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE FLORE	879 157 287	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS ARLATEN	919 175 752	1 000	IG	SNC	31-déc	75,00%	75,00%
LE SAINT-LOUIS	903 063 048	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAINT-VINCENT	890 437 130	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE FONTANIS	881 294 680	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
MEETCITY	908 786 940	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RODIER - GREEN CITY IMMOBILIER	848 566 725	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ROMEO	895 279 388	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE SISLEY	889 508 081	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CHARLESTON	894 021 468	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIALTO	889 074 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HAMEAU DHUODA	893 909 010	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ANGELO	910 425 917	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE LORENZO	908 811 649	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAJOR	889 857 769	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VAL D'OLMIERES	979 912 847	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA EUGENIE	891 012 080	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BELCANTO	893 065 656	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SWEET GARDEN	888 294 667	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SOLSTICE	901 613 687	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE D'OPHELIA	853 055 325	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OLYMPIE	909 712 028	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MONTEVERDI	913 823 779	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAPHIR	890 544 679	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES PALOMBIERES	910 972 264	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
COURS PELISSIER	893 903 799	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
L'IMPULSION	913 721 668	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 1848	908 785 231	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BELLEFONT	927 860 023	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS WILSON	911 271 898	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SCCV LA ROTONDE	835 050 972	1 000	IP	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SEGUR (ex 25 ALLEE MAURICE S)	880 693 114	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
28 RUE DE LA GRAVETTE	880 688 080	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ARPEGE	901 916 338	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TEMPORELLES MAGNANVILLE	948 220 629	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS DES FEUILLANTS	909 712 036	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MADISON	881 523 914	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ALTO	900 325 556	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ARTY	903 030 542	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ORIVAL	948 650 221	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DU CARDINAL	987 418 357	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
PASSAGE SAINT-MANDE	920 284 130	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
LE CASTELLAN	985 140 037	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PUCCINI	910 949 668	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
SNC CLOS ALPHONSE	915 083 885	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE GARDENIA	901 802 637	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
VILLAS DU PARC	885 207 134	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA LUTECE	930 468 988	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES BALCONS DE PECH DAVID	888 400 686	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
RESIDENCE OPPORTUNITY	920 798 345	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LES DALHIAS	885 274 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PATIO DES CRETES	903 713 782	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DE L'ALMA	903 030 534	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HAMEAU SAINT CLEMENT	909 322 935	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
VILLAGES D'OR CCEUR BALMA	910 006 543	1 000	IG	SNC	31-déc	65,00%	65,00%
LE SOLEA	912 740 479	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE MARIANNE	909 322 943	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FAIRWAY	978 917 128	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MIRANDA	897 863 403	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LES VILLAS D'OLIVIER	914 535 331	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
LE LUMINANCE	910 468 040	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
SAS AMENAGEMENT LES MESANGES	891 458 333	1 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
LE TOSCAN	912 740 461	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS SEVERAC	917 739 849	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
RESIDENCE ARISTOTE	904 084 589	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE FIRST	908 066 749	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC PEROSA	910 587 435	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LE BOREAL	902 798 511	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES PLEIADES	929 212 736	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
JARDINS DE DIANE	979 209 640	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA PARMIE	911 961 266	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAJORELLE	913 532 073	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LA GENTILHOMMIERE	911 271 880	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HOMME SPIRIT	910 477 181	1 000	IG	SCCV	31-déc	66,00%	66,00%
O BRIENNE	900 018 185	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
EURYDICE	979 204 575	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE TIVOLI	910 897 867	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LE SANT MARTI	914 442 652	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES VILLAGES D'OR CESSY	914 272 091	1 000	IG	SCCV	31-déc	65,00%	65,00%
SCCV A23 MALEPERE	921 899 894	1 000	ME	SCCV	31-déc	40,00%	40,00%
GREEN CITY COMMERCIALISATION	795 261 130	30 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
AMENAGEMENT CASTANET CENTRE	793 330 390	1 200	IP	SAS	30-sept	50,00%	50,00%
GREEN CITY PROMOTION	814 094 413	1 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
CAPITAL CLUB CONSEIL	513 528 778	20 000	ME	SAS	31-déc	22,50%	22,50%

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
LE CITY VIEW	915 121 784	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA HARMONIE	979 714 912	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CENTRAL PARK	919 604 322	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CAMBRIDGE	949 576 938	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TERRASSES DE PIQUESSARY	917 429 110	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
LE DIAPASON	949 576 689	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MELTY HOME	919 068 288	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE SILVANCE	913 817 128	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE DEBUSSY	900 822 164	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS JASMIN	913 847 968	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
ESPRIT VILLAGE	980 769 053	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GREEN COTTAGE	950 724 617	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE VICTORY	978 925 097	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE GRENAT	948 653 316	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA COLBERT	948 642 590	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE METEORE	913 822 029	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VIREBENT	981 782 774	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'EXPLORATEUR	979 997 129	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TEMPORELLES FONBEAUZARD	980 229 546	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
TRILOGIE	985 073 477	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PALISSANDRE	948 654 900	1 000	IG	SCI	31-déc	100,00%	100,00%
ONDULATIONS	985 347 038	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
FLORENCIA	928 858 950	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GREEN CITY RESIDENCES	918 176 504	10 000	IG	SAS	31-déc	50,20%	50,20%
CLOS SIMONI	980 210 777	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NOVA BELLA	982 801 649	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NATUR'L	929 925 048	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OREE DU PARC	929 103 850	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CANDICE	980 684 369	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAINT ELME	979 013 778	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE AMEDEE	980 226 922	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE TREVISE	984 062 570	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE DAUBIGNY	891 276 792	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COUPOLE ART DECO	978 047 397	1 000	IG	SNC	31-déc	95,90%	95,90%
ROMANCE	932 887 755	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MADAILLAN	981 784 762	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SOLISSIME	931 423 644	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LEMAN 360	931 064 711	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
EUROPA	928 192 368	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PAVILLON FLORA	930 025 192	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIVE DROITE	929 101 277	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SARTROUVILLE LES INDES	981 513 637	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
WOOD GARDEN	928 174 408	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
BIOSPHERE	931 427 520	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LA FREGATE	987 631 603	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE STANFORD	929 505 253	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OCEANIA	984 087 957	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GREEN CITY DESIGN	980 868 624	1 000	IG	SAS	31-déc	50,20%	50,20%
PASSAGE PASTEUR	934 047 523	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MAJORQUINE	932 887 847	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
JARDIN DE BRENNUS	979 016 318	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MONTARLY	985 088 244	1 000	IG	SNC	31-déc	51,00%	51,00%
JARDINS DE BRENNUS 2	930 065 628	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLEMOMBLE SAINT-CHARLES	879 441 814	800	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
EFFICIENCES	930 583 174	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NANTES BOIS HARDY	937 931 855	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
L'ARCHIPEL	934 813 692	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
LAGRADA	933 422 743	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
CLEMENCIA	928 817 881	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

IG = Intégration globale
IP = Intégration proportionnelle
ME = Mise en équivalence

Comptes consolidés

Notre société établissant des comptes consolidés, ces derniers sont soumis à votre approbation.

En conséquence, vous trouverez ci-joints les comptes consolidés du groupe, arrêtés au 31 décembre 2024, comprenant le bilan consolidé, le compte de résultat consolidé et l'annexe, ainsi que le rapport établi par le Commissaire aux comptes sur ces comptes et ce rapport de gestion.

Le chiffre d'affaires consolidé s'élève à 350 741 K€ contre 344 692 K€ au titre de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation consolidé s'établit à 12 324 K€ contre -6 222 K€ au titre de l'exercice clos le 31.12.2023.

Le résultat financier consolidé ressort à - 11 629 K€ contre - 11 751 K€ au titre de l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel consolidé est de - 3 K€ contre - 15 K€ au titre de l'exercice clos le 31.12.2023.

Le résultat net consolidé des sociétés du Groupe GREEN CITY IMMOBILIER HOLDING est une perte de 1 039 K€ contre une perte de 14 869 K€ au titre de l'exercice précédent.

L'effectif moyen du personnel des entreprises du périmètre est de 167 personnes contre 139 personnes au titre de l'exercice précédent.

Nous vous précisons à ce titre que les effectifs sont proratisés en fonction du pourcentage d'intérêt pour les sociétés consolidées par intégration proportionnelle.

Aucun autre élément n'est intervenu au cours de l'exercice.

Actif immobilisé du groupe consolidé

L'actif immobilisé net s'élève à 55 792 K€ contre 58 200 K€ au titre de l'exercice précédent

Actif circulant du groupe consolidé

L'actif circulant net s'élève à 565 728 K€ contre 593 278 K€ au titre de l'exercice clos le 31.12.2023.

Total Bilan du groupe consolidé

Le total Bilan s'élève à 621 520 K€ contre 651 478 K€ au titre de l'exercice précédent.

Capitaux propres du groupe consolidé

Les capitaux propres du groupe s'élèvent à 58 163 K€ contre 59 739 K€ au titre de l'exercice précédent.

Dettes du groupe consolidé

Les dettes s'élèvent à 620 612 K€ contre 651 018 K€ au titre de l'exercice précédent.

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice du groupe consolidé

Aucun événement postérieur à l'exercice n'est à signaler comme ayant une incidence significative sur les capitaux propres consolidés du groupe.

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

- Dans le choix des entreprises notamment en termes de coûts mais également en termes de disponibilité et 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 signature des marchés

Evolution prévisible et perspectives d'avenir du groupe consolidé

Pour l'exercice en cours qui sera clos le 31 décembre 2025, compte tenu de ce qui a été indiqué précédemment nous mettons tout en œuvre pour maintenir l'activité du groupe et le niveau de nos résultats.

Activité en matière de recherche et développement du groupe consolidé

Aucune activité de cette nature n'a été réalisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

EVENEMENTS EN COURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Pour l'exercice en cours qui sera clos le 31 décembre 2025 nous allons poursuivre nos efforts afin de développer notre activité et le niveau de nos résultats.

ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Aucune activité de cette nature n'a été réalisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

ACTIVITES DE NOS FILIALES

Nous vous rappelons que notre Société détient des participations dans la société suivante :

GREEN CITY IMMOBILIER : RCS TOULOUSE 531 272 920

Quote-part du capital détenu (en %) :	100 %
Chiffre d'affaires au 31.12.2024 :	25 311 663 €
Résultat au 31.12.2024 :	24 103 904 €

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Ainsi que vous pouvez le constater, déduction faite de toutes charges et de tous impôts et amortissements, les comptes qui vous sont présentés font ressortir un bénéfice de 3 829 630,17 euros qu'il vous est proposé d'affecter comme suit :

- la somme de	191 481 €
au compte " <i>Réserve légale</i> ",	
- le solde, soit la somme de	3 638 148,17 €
au compte " <i>Autres réserves</i> ",	
	<hr/>
Total	3 829 630 €

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge des dépenses non déductibles fiscalement (article 39-4 du Code général des impôts) à hauteur de 53 761 euros.

INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017 des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître :

- les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu,
- les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice.

Ci-dessous, nous vous présentons, conformément à la réglementation en vigueur le tableau relatif aux factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

FACTURES REÇUES NON RÉGLÉES À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ÉCHU

	1 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						
Montant total des factures concernées (préciser HT ou TTC)	233 883					233 883
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser HT ou TTC)	15%					15%
(B) Factures EXCLUES du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)						
(C) DELAIS DE PAIEMENT DE RÉFÉRENCE UTILISÉS (contractuel ou légal – Article L441-6 ou L443-1 du Code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels (préciser) : 45 jours					
	Délais légaux (préciser) :					

FACTURES EMISES NON REGLEES A LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ECHU

	1 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	TOTAL (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						
Montant total des factures concernées (préciser HT ou TTC)	2 417 862					2 417 862
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser HT ou TTC)	53%					53%
(B) Factures EXCLUES du (A) relatives à des créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)						
(C) DELAIS DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISES (contractuel ou légal – Article L441-6 ou L443-1 du Code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels (préciser) : 45 jours					
	Délais légaux (préciser) :					

Il est ici précisé que le montant total des factures concernées et le pourcentage sont exprimés à partir du TTC

CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Notre Commissaire aux Comptes, dans son rapport spécial, vous rendra compte des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce.

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Aucun mandat n'arrive à expiration, étant rappelé que :

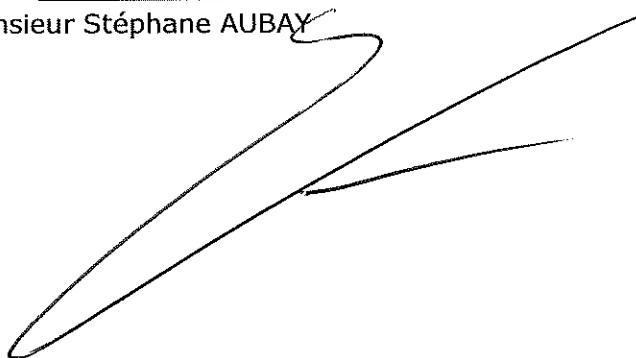
- Monsieur Stéphane AUBAY a été nommé en qualité de Président de la société le 20 octobre 2021 pour une durée indéterminée.
- La société COGERIAL a été nommée co-Commissaire aux Comptes titulaire pour une durée venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos 31 décembre 2026.
- La société ERNST & YOUNG a été nommée co-Commissaire aux Comptes titulaire pour une durée venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos 31 décembre 2026

CONCLUSION

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Le Président

Monsieur Stéphane AUBAY

A large, stylized handwritten signature in black ink, starting with a large loop and extending across the page.

GREENCITY IMMOBILIER HOLDING

Numéro SIRET : 90189104400025

283 rue de Bercy
75012 PARIS

COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2024 au 31/12/2024

Certifié Conforme

Q

Sommaire

GREENCITY IMMOBILIER HOLDING.....	1
1. COMPTES CONSOLIDES.....	1
1.1. Bilan actif consolidé	1
1.2. Bilan Passif consolidé	2
1.3. Compte de résultat consolidé.....	3
1.4. Tableau de flux de trésorerie.....	4
2. ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES	5
2.1. Référentiel comptable.....	5
2.2. Modalités de consolidation	5
2.2.1. Méthodes de consolidation	5
2.2.2. Précisions sur les méthodes de consolidation	6
2.2.3. Elimination des opérations internes.....	7
2.2.4. Détermination de l'écart d'acquisition et modalités d'amortissement.....	8
2.2.5. Information sur les méthodes de conversion utilisées pour la consolidation des filiales étrangères.....	8
2.2.6. Date de clôture des exercices des entreprises consolidées	8
2.2.7. Date de clôture antérieure de trois mois au plus.....	9
2.3. Méthodes et règles d'évaluation	9
2.3.1. Frais de recherche et de développement	9
2.3.2. Immobilisations corporelles et incorporelles.....	9
2.3.3. Immobilisations financières	10
2.3.4. Stocks et travaux en cours	10
2.3.5. Provisions sur stocks.....	10
2.3.6. Autres créances et dettes	10
2.3.7. Trésorerie.....	10
2.3.8. Impôts différés	10
2.3.9. Charges à répartir sur plusieurs exercices : Frais d'émission d'emprunt.....	10
2.3.10. Capital social.....	11
2.3.11. Provisions pour risques et charges	11
2.3.12. Impôts sur les bénéfices.....	12
2.4. Prise en compte des résultats individuels des filiales et participations	12
2.5. Précision sur la comptabilisation des opérations de promotion	12
2.6. Précision sur la comptabilisation des opérations de construction.....	13
2.7. Recours à des estimations.....	13
2.8. Informations relatives au périmètre de consolidation.....	14
2.9. Entreprises exclues du périmètre de consolidation.....	17
3. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES	18
3.1. Informations relatives aux variations de périmètre et des pourcentages d'intérêts	18
3.1.1. Entrées dans le périmètre par acquisition du groupe en cours d'exercice	18
3.1.2. Entrées dans le périmètre par acquisition ou création de titres.....	18
3.1.3. Variations de périmètre par acquisition de titres complémentaires.....	18
3.1.4. Variations de périmètre par cession de titres	19
3.1.5. Variation de périmètre suite à des opérations de restructuration.....	19
4. INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU BILAN.....	20
4.1. Immobilisations incorporelles	20
4.2. Immobilisations corporelles	22
4.3. Immobilisations financières.....	23
4.4. Stocks et en cours	24
4.5. Créances, Autres créances et comptes de régularisation.....	24

4.5.1.	Créances	24
4.6.	Trésorerie nette	25
4.7.	Tableau de variation des capitaux propres (part du groupe)	26
4.8.	Provisions pour risques et charges	26
4.9.	Obligations convertibles.....	27
4.10.	Dettes financières	27
4.11.	Autres dettes et comptes de régularisation	28
4.12.	Actifs et passifs d'impôt différé	29
4.12.1.	Actifs d'impôt différé	29
4.12.2.	Passifs d'impôts différés.....	29
5.	INFORMATIONS RELATIVES AUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	30
5.1.	Ventilation du chiffre d'affaires – Produits d'exploitation	30
5.2.	Charges d'exploitation	31
5.3.	Résultat financier	31
5.4.	Résultat exceptionnel.....	32
5.5.	Charge d'impôt	33
5.6.	Evènements postérieurs au bilan du 31 décembre 2024	33
5.7.	Evènements en cours à la clôture	33
6.	AUTRES INFORMATIONS	34
6.1.	Effectifs	34
6.2.	Engagements financiers	35
6.2.1.	Dettes garanties par des suretés réelles GreenCity Immobilier Holding	35
6.2.2.	Cautions Green City Immobilier	36
6.2.3.	Engagements SCCV	37
6.3.	Honoraires des commissaires aux comptes.....	38
6.4.	Rémunération des dirigeants	38
6.5.	Impact affectation du prix d'acquisition sur le résultat consolidé	39

1. Comptes consolidés

1.1. Bilan actif consolidé

K€	Notes	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations incorporelles	4.1	54 708	56 966
<i>Dont écart d'acquisition</i>		52 775	52 775
Immobilisations corporelles	0	478	640
Immobilisations financières	4.3	316	304
Titres mis en équivalence		290	289
Total de l'Actif Immobilisé		55 792	58 200
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours	4.4	140 231	158 390
Créances clients et comptes rattachés	4.5	311 669	337 916
Autres créances et comptes de régularisation	4.5	35 635	35 324
Disponibilités	4.6	78 192	61 649
Total de l'Actif Circulant		565 728	593 278
Activités cédées actif			
TOTAL DE L'ACTIF		621 520	651 478

1.2. Bilan Passif consolidé

K€	Notes	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
CAPITAUX PROPRES			
Capital		87 826	87 509
Primes		323	323
Réserves		-33 453	-16 963
Résultat net		-1 039	-14 869
Total des Capitaux Propres Part du Groupe		53 657	56 000
Intérêts minoritaires		4 505	3 739
CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE		58 163	59 739
Provisions	4.8	908	460
DETTES			
Emprunts obligataires		65 956	70 064
Autres emprunts et dettes financières	4.10	72 881	78 833
Concours bancaires	4.6	24 371	51 448
Dettes fournisseurs et avances reçues	4.11	93 924	67 554
Autres dettes et comptes de régularisation	4.11	305 317	323 380
TOTAL DU PASSIF		621 520	651 478

1.3. Compte de résultat consolidé

K€	Notes	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
Produits d'exploitation		337 201	302 672
Chiffre d'affaires	5.1	350 741	344 692
Autres produits d'exploitation	5.1	-13 539	-42 020
Charges d'exploitation	5.2	324 877	308 894
Achats consommés		286 597	275 316
Charges de personnel		15 006	13 929
Autres charges d'exploitation		16 490	16 754
Impôts, taxes et versements assimilés		740	686
Dotations aux amortissements		6 044	2 209
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION		12 324	-6 222
Dotation aux amortissement et dépréciation des écarts d'acquisition			
RESULTAT D'EXPLOITATION APRES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION		12 324	-6 222
Charges et produits financiers	5.3	-11 629	-11 751
Charges et produits exceptionnels	5.4	-3	-15
Impôts sur les résultats	5.5	-299	-4 651
RESULTAT NET DES ENTITES INTEGREES		992	-13 336
Quote-part dans les résultats des entités mises en équivalence		233	-185
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		1 226	-13 520
Intérêts minoritaires		2 264	1 348
RESULTAT NET		-1 039	-14 869

1.4. Tableau de flux de trésorerie

K€	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
RESULTAT NET	-1 039	-14 869
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	2 264	1 348
Quote part dans résultat sociétés en équivalence	233	-185
Dividendes reçus des sociétés en équivalence		
Dotations aux Amortissements et provisions	8 797	2 955
Reprises des Amortissements et provisions	-7 408	-2 421
Plus et moins-values de cession	823	7 713
Impôts différés	-5 628	-8 795
Subventions virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	-2 422	-13 884
Variation des frais financiers	-4 167	1 080
Variation nette exploitation	-73 180	-2 987
Var° de stock	19 842	50 463
Transferts de charges à répartir		
Var° des Créances d'exploit°	27 342	-53 773
Var° des Dettes d'exploit°	25 995	323
Variation nette hors exploitation	-13 966	31 190
Var° des créances hors exploitation	7	414
Var° des dettes hors exploitation	-13 973	30 776
Pertes & gains de change		
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	55 047	29 283
Flux net de trésorerie généré par l'activité	52 624	15 398
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaisst / acquisition immos incorporelles	-405	-687
Décaisst / acquisition immos corporelles	-112	298
Encaisst / cession d'immos corp et incorp		3
Subventions d'investissement encaissées		
Décaisst / acquisition immos financières	-12	-14
Encaisst / cession immos financières	1	
Trésor. nette /acquisitions & cessions de filiales	-110	-1 623
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-638	-2 022
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports	1	-654
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	-951	-619
Dividendes versés aux minoritaires	-1 522	43
Variation des autres fonds propres		
Encaissements provenant d'emprunts	1	1
Remboursement d'emprunts	-5 894	-5 881
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-8 365	-7 109
VARIATION DE TRESORERIE	43 621	6 267
TRESORERIE A L'OUVERTURE	10 200	3 934
Incidence changement méthode consolidation		
TRESORERIE A LA CLOTURE	53 822	10 200

2. Annexe aux comptes consolidés

2.1. Référentiel comptable

Les comptes annuels consolidés ont été établis conformément aux principes et règles de la législation française notamment au règlement ANC 2020-01 et des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable.

Ils sont éventuellement retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

La consolidation a porté sur les sociétés du groupe au 31 décembre 2024.

Elle comprend une durée de 12 mois recouvrant la période du 1^{ier} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

L'exercice précédent a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1^{ier} janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Il s'agit d'une consolidation mise en place à la suite de la prise de participation majoritaire dans un groupe dont les comptes faisaient déjà l'objet d'une consolidation.

Les montants mentionnés dans cette annexe sont exprimés en milliers d'euros (K€).

2.2. Modalités de consolidation

2.2.1. Méthodes de consolidation

Les comptes consolidés sont établis conformément aux principes de prudence, d'indépendance des exercices, de continuité d'exploitation et de permanence des méthodes d'évaluation.

Les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Enfin, les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce une influence notable (pourcentage de détention compris entre 20 et 50 %) sont consolidées par mise en équivalence.

2.2.2. *Précisions sur les méthodes de consolidation*

2.2.2.1. **Sociétés intégrées globalement**

L'intégration globale consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidant les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidant et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits « intérêts minoritaires » ;

L'incidence des opérations réciproques entre les sociétés intégrées a été éliminée tant au niveau du bilan que du compte de résultat.

2.2.2.2. **Sociétés intégrées proportionnellement**

L'intégration proportionnelle consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidant la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ;
- éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées.

Dans l'intégration proportionnelle, la part des intérêts minoritaires directs de l'entreprise consolidée n'apparaît pas.

2.2.2.3. **Sociétés mises en équivalence**

La mise en équivalence consiste à :

- substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;
- éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées. Cependant, lorsque les sociétés sont mises en équivalence, il n'est pas procédé à l'élimination des opérations intra groupe.

Cette méthode conduit à ré-estimer les titres détenus à hauteur de la quote-part de capitaux propres. Cette ré-estimation peut entraîner une augmentation ou une diminution de la valeur des titres détenus.

2.2.3. *Elimination des opérations internes*

L'incidence des opérations réciproques entre les sociétés intégrées a été éliminée tant au niveau du bilan que du compte de résultat.

Il a été procédé aux éliminations suivantes :

- Dividendes versés au cours de l'exercice par les filiales consolidées ;
- Provisions éventuelles sur titres comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Provisions éventuelles sur comptes courants comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Provisions éventuelles pour risques comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Quote-part des résultats des SCCV comptabilisée au niveau des sociétés les détenant l'exercice même où il est dégagé ;
- Eliminations sur comptes liés à l'activité (fournisseurs, clients, comptes courants, charges et produits)
- Elimination des marges internes incluses dans les stocks des programmes immobiliers.

En particulier, les marges sur honoraires de gestion facturés par la société GREEN CITY IMMOBILIER et GREEN CITY COMMERCIALISATION aux sociétés supports de programmes immobiliers du groupe sont neutralisées dans les comptes consolidés. La fraction de ces honoraires de gestion est réputée faire partie de la marge et acquise au fur et à mesure de l'avancement du programme immobilier concerné.

Les marges sur les cessions de terrains internes au groupe ont été aussi neutralisées.

2.2.4. Détermination de l'écart d'acquisition et modalités d'amortissement

Les écarts d'acquisition éventuellement dégagés lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation d'une nouvelle filiale sont déterminés par différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres comprenant le prix d'acquisition et les coûts directs imputables nets d'impôts ;
- L'évaluation de la quote-part revenant au groupe des actifs et passifs identifiés à la date de l'acquisition.

L'écart résiduel a été affecté à l'activité de promotion immobilière en fonction des marges restant à percevoir sur chaque programme en cours ou connu à venir à la date de l'acquisition des titres. Il est ensuite repris en fonction de la marge avancée au cours de la période d'établissement des comptes. L'écart d'acquisition n'est pas amorti en raison de sa durée de vie illimitée. Le groupe n'a procédé à aucune modification d'allocation du prix d'acquisition en 2024.

Prix d'acquisition des titres	238 244 K€
Capitaux propres cible à la date d'acquisition	94 926 K€
Ecart de première consolidation	143 318 K€

Allocation du prix d'acquisition :

Programmes non démarrés : immobilisations incorporelles	33 262 K€
Stocks	92 505 K€
Titres mis en équivalence	409 K€
IDP sur réévaluation	-32 322 K€
Total allocation du prix d'acquisition	93 854 K€
Réserves minoritaires	1 770 K€
Ecart d'acquisition résiduel groupe	51 234 K€

Un écart d'acquisition complémentaire a été constaté pour 1 541 K€ à la suite de la prise de participation dans la société CAPITAL CLUB CONSEIL en 2023 à hauteur de 22,5%

2.2.5. Information sur les méthodes de conversion utilisées pour la consolidation des filiales étrangères

Toutes les filiales du groupe consolidé sont situées à l'intérieur de la zone Euro.

2.2.6. Date de clôture des exercices des entreprises consolidées

La date de clôture des exercices des sociétés du groupe consolidé est le 31 décembre 2024.

2.2.7. Date de clôture antérieure de trois mois au plus

Conformément au règlement ANC 2020-01 (art. 111-6), lorsque la date de clôture des comptes individuels d'une entreprise est antérieure de trois mois au plus à la date de clôture des comptes consolidés, ceux-ci peuvent alors être établis à partir :

- Soit de comptes intermédiaires établis à la date de consolidation,
- Soit de comptes individuels retraités pour tenir compte des opérations significatives survenues entre la date de clôture des comptes individuels de l'entreprise concernée et la date de clôture des comptes consolidés.

Certaines sociétés support de programmes n'ont pas établi de comptes annuels au 31 décembre 2024 alors qu'elles étaient existantes à cette date. Une situation a donc été établie et intégrée à la consolidation lorsque c'était possible.

2.3. Méthodes et règles d'évaluation**2.3.1. Frais de recherche et de développement**

Aucune dépense de recherche et de développement n'a été engagée par le groupe au cours de l'exercice.

2.3.2. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport.

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont amorties selon le mode linéaire sur la durée de vie normale des biens et par application de taux homogènes au sein du groupe. Les principales durées sont les suivantes :

	Durée	Mode
Logiciels informatiques	1 à 3 ans	Linéaire
Constructions	10 à 50 ans	Linéaire
Agencements constructions	5 à 20 ans	Linéaire
Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 à 10 ans	Linéaire
Agencements, aménagements, installations	3 à 15 ans	Linéaire
Matériel de transport	1 à 10 ans	Linéaire
Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans	Linéaire
Mobilier	5 à 10 ans	Linéaire

Les durées d'amortissement sont harmonisées et calculées en intégrant le cas échéant une valeur résiduelle (CRC 2002-10).

2.3.3. Immobilisations financières

2.3.3.1. Titres de participation et créances rattachées

Les titres de participation non consolidés figurent au bilan pour leur prix d'acquisition et sont dépréciés lorsque leur valeur d'utilité est inférieure à leur coût d'acquisition.

2.3.3.2. Autres immobilisations financières

Elles sont essentiellement constituées par les cautions liées aux baux commerciaux et de cautions diverses.

2.3.4. Stocks et travaux en cours

Les stocks sont évalués au coût de production, comprenant les frais et charges directes ou indirectes de production, y compris les frais financiers et les charges de commercialisation.

Par exception, certains frais généraux liés à la structure des SCCV sont directement portés en charges. C'est notamment le cas pour tous les frais de publicité.

2.3.5. Provisions sur stocks

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

2.3.6. Autres créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

2.3.7. Trésorerie

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

2.3.8. Impôts différés

Les impôts différés actif et passif sont calculés, comptabilisés et compensés dans chaque société. Les taux d'impôt utilisés sont de 25,70%.

2.3.9. Charges à répartir sur plusieurs exercices : Frais d'émission d'emprunt

Les frais d'émission d'emprunt sont constitués des frais des établissements financiers et des honoraires des prestataires extérieurs ayant concouru au déblocage du financement. Ils ont été activés au 31 décembre 2021 pour un montant de 2 668 K€ et amortis pour 1 794 K€ en cumulé au 31 décembre 2024, amortissement calculé au prorata de la rémunération courue sur l'emprunt et sur la durée de remboursement de celui-ci, soit sur 5 ans.

2.3.10. Capital social

Le capital social est divisé en 87 826 280 actions d'une valeur nominale de 1 € chacune libérées intégralement à la souscription et réparties en quatre catégories d'actions comme suit :

- 16 176 690 actions ordinaires,
- 63 438 000 actions de préférence de catégorie A (ADP A) régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce,
- 7 673 465 actions de préférence de catégorie A' (ADP A') régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce,
- 538 125 actions de préférence de catégorie B (ADP B) régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce.

2.3.11. Provisions pour risques et charges

La valeur actualisée des indemnités de fin de carrière pour le personnel en activité fait l'objet d'une provision pour risques et charges. Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'âge, de l'ancienneté du personnel, de la probabilité de présence dans l'entreprise à la date du départ en retraite ainsi que des contrats de couverture de ses engagements détenus par les sociétés du Groupe.

Les provisions pour risques et charges ont été constituées pour faire face aux sorties de ressources probables sur les points suivants :

- Litiges fiscaux et sociaux
- Pertes à terminaison
- Indemnités de départ à la retraite.

Les indemnités de fin de carrière ont été calculées selon la méthode prospective :

Engagement de l'entreprise = (Salaire brut annuel / 12) * Nb de mois acquis au moment du départ * (Ancienneté actuelle / Ancienneté future) * Taux de turnover * Taux de mortalité * Taux de progression salariale * Taux d'actualisation financière * Taux de charges sociales

- Taux d'actualisation financière annuel des sommes investies	3,38 %
- Taux de charges patronales moyen pour les cadres	38,00 %
- Taux de charges patronales moyen pour les non-cadres	38,00 %
- Taux d'évolution salariale minimum	2,00 %
- Taux d'évolution salariale maximum	2,00 %
- Taux d'évolution salariale moyen	2,00 %

2.3.12. Impôts sur les bénéfices

Conformément au règlement ANC 2020-01, l'approche dite « bilancielle » a été retenue. Cette méthode consiste à :

- Constaté un impôt sur les différences résultant d'une opération passée et appelée ou susceptible de se manifester, à l'avenir, par une différence entre résultat comptable et résultat fiscal ;
- Retenir la conception étendue ;
- Evaluer les impôts différés selon la méthode du report variable.

Au titre de l'exercice, les impôts différés ont été générés par :

- Les impôts liés aux opérations de retraitement et d'ajustement ;
- Les opérations liées à l'élimination ou la constatation de résultats lors de la consolidation ;
- Les charges provisoirement non déductibles ;
- Les déficits fiscaux reportables dont l'imputation est probable.

Le calcul a été effectué sur la base d'un taux d'impôt de 25,7%.

2.4. Prise en compte des résultats individuels des filiales et participations

Les résultats des SCCV sont déterminés selon la méthode dite de l'avancement.

2.5. Précision sur la comptabilisation des opérations de promotion

Les ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) dans le secteur de la promotion immobilière constituent des contrats de longue durée au sens de l'article 380.1 du Plan Comptable Général modifié par le règlement 99.09 du Comité de la réglementation comptable.

Le Plan Comptable Général étant d'un niveau supérieur au Plan Comptable professionnel du secteur des promoteurs construisant des immeubles en vue de la vente, la méthode de l'avancement détaillée dans l'avis n° 99-10 du CNC est applicable aux VEFA même si elle n'est pas prévue par le plan comptable professionnel.

Cette méthode est celle retenue par le groupe.

Les modalités d'application de cette méthode au niveau du Groupe sont les suivantes :

- Si l'entreprise est en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, le résultat est constaté à l'avancement en appliquant au résultat à terminaison le pourcentage d'avancement. Si le résultat à terminaison estimé est négatif, une provision pour perte à terminaison doit être constatée immédiatement sous déduction de la perte déjà comptabilisée à l'avancement.
- Si l'entreprise n'est pas en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, aucun profit n'est dégagé.
- Le pourcentage d'avancement global (d) du programme s'entend du produit (d1 x d2) :
 - o de l'avancement des VEFA déterminé par le rapport entre le chiffre d'affaires acté à la date d'arrêt des comptes et le chiffre d'affaires prévisionnel du programme (d1).
 - o Et de l'avancement des dépenses de construction y compris l'assiette foncière déterminé par attestation d'avancement de travaux fournie par l'entreprise (d2).

Toutes les sociétés de construction vente ont été en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison ; en conséquence l'application de la méthode de résultat à l'avancement a été appliquée sans exception sur l'ensemble des SCCV.

Compte tenu de l'annulation dans les comptes consolidés des marges sur honoraires du Groupe, et en particulier des honoraires de gestion de GREEN CITY IMMOBILIER et des honoraires de commercialisation de GREEN CITY COMMERCIALISATION, le prix de revient des promotions est minoré d'autant.

2.6. Précision sur la comptabilisation des opérations de construction

L'ensemble des activités relatives à des contrats de construction est traité selon la méthode dite "à l'avancement" : le produit pris en compte à l'avancement correspond au prix de vente avancé, calculé sur la base de la dernière estimation du prix de vente total du contrat. Ce taux d'avancement est considéré comme correspondant aussi à l'avancement physique des travaux. La dernière estimation du prix de vente total du contrat prend en compte, notamment, les réclamations acceptées par le client.

Les contrats dégageant une perte finale probable font l'objet d'une provision pour perte à terminaison, inscrite au passif du bilan sous la rubrique "Provisions courantes". La perte est provisionnée en totalité dès qu'elle est connue et estimée de manière fiable, quel que soit le degré d'avancement.

2.7. Recours à des estimations

Le Groupe a opté pour la méthode de dégagement de résultat suivant l'avancement. Cette méthode utilise des données prévisionnelles qui sont périodiquement révisées. De même, l'évaluation de certains actifs, passifs, produits, charges et engagements peuvent nécessiter l'utilisation d'estimations et d'hypothèses. Les données définitives peuvent donc éventuellement différer de ces estimations.

2.8. Informations relatives au périmètre de consolidation

Le nombre de sociétés entrant dans le périmètre de consolidation à la clôture de l'exercice est de 222 incluant TUP, cessions et liquidations de l'exercice dont la répartition est la suivante :

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
GREENCITY IMMOBILIER HOLDING	901 891 044	87 509 090	Mère	SAS	31-déc	100,00%	
GREEN CITY IMMOBILIER	531 272 920	100 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
GARDEN CITY	829 827 101	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE GREEN FEE	813 603 842	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE REGENT	891 197 097	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
20-22 RUE DU GRAND VAL	832 498 059	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COTE PARC	847 915 196	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE STENDHAL	890 299 654	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
24 BIS LOUIS PLANA	824 410 492	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE VAL DES CHENES	829 105 238	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
43 A 47 AVENUE DE SALETES ET MANSET	879 486 421	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 26 SAINT LOUIS	840 426 225	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
124 CHEMIN DE LA PEYRETTE	833 243 009	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIVIERA	832 735 161	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COVERGREEN	832 983 894	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GRAND HORIZON	881 981 047	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
ESPRIT LODGE	835 319 195	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FLORILEGE	887 580 959	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS D'ANTOINE	840 599 500	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'ICARE	830 696 217	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS MAJALIS	889 637 443	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE DE HAUTMONT	893 487 330	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
24 CHEMIN DES ECOLES	844 147 074	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MONTGOMERY	852 946 896	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LIEU DIT CANTEGRIL	823 944 665	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FANTASIO	890 014 461	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DE POUVOURVILLE	834 152 068	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
17 SENTE DU MONTOIR	842 667 271	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE LE BELVEDERE	847 536 166	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 360	894 812 460	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA PALACIO	884 723 107	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS BRIAND	850 200 692	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RENAN	847 915 758	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
57 ROUTE DE PLAISANCE	952 646 669	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
VILLAGES D'OR BALMA	830 018 875	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE CLOS D'AMBROISE	878 057 843	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE MERRY	842 599 276	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GRAND ANGLE	840 532 683	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PANAME	892 826 264	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COEUR FLOREAL	848 128 898	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS JULIETTE	841 375 553	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VAL'ORIANE	843 839 259	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
PAVILLON NEO	834 049 348	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLAS VALERIA	849 394 952	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE SYLVIA	879 401 230	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS AYGUEBELLE	982 255 630	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS VENETO	852 832 799	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'AZALEE	843 108 101	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
COURS ADRIENNE	844 607 374	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
LE SMART GREEN	880 268 032	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LES CAMELIAS	889 117 180	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA MERMOZ	900 083 155	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE MARIGNAC	881 374 136	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC DU VALLON	834 122 343	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
SNC TISSANDIE	891 136 640	2 000	ME	SNC	31-déc	49,00%	49,00%
CARRE FLAVIA	851 547 695	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS CASSANDRE	850 095 878	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MEDICIS	852 304 360	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
CASTANET SEMENOBREN	837 592 633	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
CASTANET LUPIAC	837 595 818	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE CYBELE	903 030 559	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS LIBERATION	878 866 573	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 122 AEROPOSTALE	888 410 321	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS CHARVIN	890 166 531	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RONCEVAUX	890 980 436	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
OPEN GARDEN	908 159 965	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES CEDRES BLEUS	884 522 525	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS BOILEAU	894 487 149	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MANOIR	878 062 306	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

MALISSARD & ASSOCIES

GRENCITY IMMOBILIER
HOLDING
Comptes consolidés
31 décembre 2024

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
RESIDENCE VAN GOGH	910 977 628	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CONFLUENCES	979 244 514	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
7 CHEMIN GRAMONT	904 630 175	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CONCERTO 7	930 794 953	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SEVEN	878 259 902	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
AMPLITUDE	897 503 090	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'AUBELINE	853 576 437	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SENECHAL	920 213 295	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE VITRY	888 608 098	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SQUARE VICTORIA	850 197 377	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE FLORE	879 157 287	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS ARLATEN	919 175 752	1 000	IG	SNC	31-déc	75,00%	75,00%
LE SAINT-LOUIS	903 063 048	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAINT-VINCENT	890 437 130	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE FONTANIS	881 294 680	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
MEETCITY	908 786 940	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RODIER - GREEN CITY IMMOBILIER	848 566 725	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ROMEO	895 279 388	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE SISLEY	889 508 081	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CHARLESTON	894 021 468	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIALTO	889 074 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HAMEAU DHUODA	893 909 010	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ANGELO	910 425 917	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE LORENZO	908 811 649	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAJOR	889 857 769	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VAL D'OLMIERES	979 912 847	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA EUGENIE	891 012 080	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BELCANTO	893 065 656	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SWEET GARDEN	888 294 667	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SOLSTICE	901 613 687	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE D'OPHELIA	853 055 325	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OLYMPIE	909 712 028	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MONTEVERDI	913 823 779	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAPHIR	890 544 679	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES PALOMBIERES	910 972 264	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
COURS PELISSIER	893 903 799	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
L'IMPULSION	913 721 668	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 1848	908 785 231	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BELLEFONT	927 860 023	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS WILSON	911 271 898	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SCCV LA ROTONDE	835 050 972	1 000	IP	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SEGUR (ex 25 ALLEE MAURICE S)	880 693 114	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
28 RUE DE LA GRAVETTE	880 688 080	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ARPEGE	901 916 338	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TEMPORELLES MAGNANVILLE	948 220 629	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS DES FEUILLANTS	909 712 036	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MADISON	881 523 914	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ALTO	900 325 556	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ARTY	903 030 542	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ORIVAL	948 650 221	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DU CARDINAL	987 418 357	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
PASSAGE SAINT-MANDE	920 284 130	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
LE CASTELLAN	985 140 037	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PUCCINI	910 949 668	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
SNC CLOS ALPHONSE	915 083 885	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE GARDENIA	901 802 637	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
VILLAS DU PARC	885 207 134	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA LUTECE	930 468 988	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES BALCONS DE PECH DAVID	888 400 686	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
RESIDENCE OPPORTUNITY	920 798 345	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LES DALHIAS	885 274 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PATIO DES CRETES	903 713 782	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DE L'ALMA	903 030 534	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HAMEAU SAINT CLEMENT	909 322 935	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
VILLAGES D'OR CŒUR BALMA	910 006 543	1 000	IG	SNC	31-déc	65,00%	65,00%
LE SOLEA	912 740 479	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE MARIANNE	909 322 943	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FAIRWAY	978 917 128	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MIRANDA	897 863 403	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LES VILLAS D'OLIVIER	914 535 331	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
LE LUMINANCE	910 468 040	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
SAS AMENAGEMENT LES MESANGES	891 458 333	1 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
LE TOSCAN	912 740 461	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS SEVERAC	917 739 849	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
RESIDENCE ARISTOTE	904 084 589	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE FIRST	908 066 749	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC PEROSA	910 587 435	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LE BOREAL	902 798 511	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

MALISSARD & ASSOCIES

GREENCITY IMMOBILIER
HOLDING
Comptes consolidés
31 décembre 2024

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
LES PLEIADES	929 212 736	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
JARDINS DE DIANE	979 209 640	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA PARME	911 961 266	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAJORELLE	913 532 073	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LA GENTILHOMMIERE	911 271 880	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HOME SPIRIT	910 477 181	1 000	IG	SCCV	31-déc	66,00%	66,00%
O BRIENNE	900 018 185	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
EURYDICE	979 204 575	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE TIVOLI	910 897 867	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LE SANT MARTI	914 442 652	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES VILLAGES D'OR CESSY	914 272 091	1 000	IG	SCCV	31-déc	65,00%	65,00%
SCCV A23 MALEPERE	921 899 894	1 000	ME	SCCV	31-déc	40,00%	40,00%
GREEN CITY COMMERCIALISATION	795 261 130	30 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
AMENAGEMENT CASTANET CENTRE	793 330 390	1 200	IP	SAS	30-sept	50,00%	50,00%
GREEN CITY PROMOTION	814 094 413	1 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
CAPITAL CLUB CONSEIL	513 528 778	20 000	ME	SAS	31-déc	22,50%	22,50%
LE CITY VIEW	915 121 784	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA HARMONIE	979 714 912	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CENTRAL PARK	919 604 322	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CAMBRIDGE	949 576 938	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TERRASSES DE PIQUESSARY	917 429 110	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
LE DIAPASON	949 576 689	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MELTY HOME	919 068 288	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE SILVANCE	913 817 128	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE DEBUSSY	900 822 164	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS JASMIN	913 847 968	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
ESPRIT VILLAGE	980 769 053	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GREEN COTTAGE	950 724 617	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE VICTORY	978 925 097	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE GRENAT	948 653 316	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA COLBERT	948 642 590	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE METEORE	913 822 029	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VIREBENT	981 782 774	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'EXPLORATEUR	979 997 129	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TEMPORELLES FONBEAUZARD	980 229 546	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
TRIOLOGIE	985 073 477	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PALISSANDRE	948 654 900	1 000	IG	SCI	31-déc	100,00%	100,00%
ONDULATIONS	985 347 038	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
FLORENCIA	928 858 950	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GREEN CITY RESIDENCES	918 176 504	10 000	IG	SAS	31-déc	50,20%	50,20%
CLOS SIMONI	980 210 777	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NOVA BELLA	982 801 649	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NATUR'L	929 925 048	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OREE DU PARC	929 103 850	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CANDICE	980 684 369	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAINT ELME	979 013 778	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE AMEDEE	980 226 922	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE TREVISE	984 062 570	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE DAUBIGNY	891 276 792	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COUPOLE ART DECO	978 047 397	1 000	IG	SNC	31-déc	95,90%	95,90%
ROMANCE	932 887 755	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MADAILLAN	981 784 762	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SOLISSIME	931 423 644	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LEMAN 360	931 064 711	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
EUROPA	928 192 368	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PAVILLON FLORA	930 025 192	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIVE DROITE	929 101 277	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SARTROUVILLE LES INDES	981 511 637	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
WOOD GARDEN	928 174 408	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
BIOSPHERE	931 427 520	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LA FREGATE	987 631 603	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE STANFORD	929 505 253	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OCEANIA	984 087 957	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GREEN CITY DESIGN	980 868 624	1 000	IG	SAS	31-déc	50,20%	50,20%
PASSAGE PASTEUR	934 047 523	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MAJORQUINE	932 887 847	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
JARDIN DE BRENNUS	979 016 318	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MONTARLY	985 088 244	1 000	IG	SNC	31-déc	51,00%	51,00%
JARDINS DE BRENNUS 2	930 065 628	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLEMOMBLE SAINT-CHARLES	879 441 814	800	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
EFFSCIENCES	930 583 174	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NANTES BOIS HARDY	937 931 855	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
L'ARCHIPEL	934 813 692	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
LAGRADA	933 422 743	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
CLEMENCIA	928 817 881	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

IG = Intégration globale

IP = Intégration proportionnelle

ME = Mise en équivalence

2.9. Entreprises exclues du périmètre de consolidation

Néant

3. Informations permettant la comparabilité des comptes

3.1. Informations relatives aux variations de périmètre et des pourcentages d'intérêts

3.1.1. Entrées dans le périmètre par acquisition du groupe en cours d'exercice

Néant

3.1.2. Entrées dans le périmètre par acquisition ou création de titres

Le groupe a procédé à la création ou l'acquisition des sociétés suivantes :

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
CONCERTO 7	930 794 953	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BELLEFONT	927 860 023	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DU CARDINAL	987 418 357	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE CASTELLAN	985 140 037	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA LUTECE	930 468 988	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES PLEIADES	929 212 736	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
TRILOGIE	985 073 477	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
ONDULATIONS	985 347 038	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
FLORENCIA	928 858 950	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NOVA BELLA	982 801 649	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NATUR'L	929 925 048	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OREE DU PARC	929 103 850	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE TREVISE	984 062 570	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
ROMANCE	932 887 755	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SOLISSIME	931 423 644	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LEMAN 360	931 064 711	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
EUROPA	928 192 368	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PAVILLON FLORA	930 025 192	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIVE DROITE	929 101 277	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
WOOD GARDEN	928 174 408	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
BIOSPHERE	931 427 520	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LA FREGATE	987 631 603	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE STANFORD	929 505 253	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OCEANIA	984 087 957	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PASSAGE PASTEUR	934 047 523	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MAJORQUINE	932 887 847	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MONTARLY	985 088 244	1 000	IG	SNC	31-déc	51,00%	51,00%
JARDINS DE BRENNUS 2	930 065 628	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
EFFICIENCES	930 583 174	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NANTES BOIS HARDY	937 931 855	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
L'ARCHIPEL	934 813 692	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
LAGRADA	933 422 743	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
CLEMENCIA	928 817 881	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

IG = Intégration globale
IP = Intégration proportionnelle
ME = Mise en équivalence

3.1.3. Variations de périmètre par acquisition de titres complémentaires

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
VILLEMOMBLE SAINT-CHARLES	879 441 814	800	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

IG = Intégration globale
IP = Intégration proportionnelle
ME = Mise en équivalence

3.1.4. Variations de périmètre par cession de titres

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
CLOS ARLATEN	919 175 752	1 000	IG	SNC	31-déc	75,00%	75,00%
IG = Intégration globale IP = Intégration proportionnelle ME = Mise en équivalence							

3.1.5. Variation de périmètre suite à des opérations de restructuration**3.1.5.1. Fusion par absorption**

Aucune société n'a été fusionnée au cours de l'exercice

3.1.5.2. TUP et liquidation amiable

Les sociétés suivantes ont fait l'objet de TUP par dévolution à GREEN CITY IMMOBILIER ou liquidation

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
LE GREEN FEE	813 603 842	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 26 SAINT LOUIS	840 426 225	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
124 CHEMIN DE LA PEYRETTE	833 243 009	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COVERGREEN	832 983 894	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'ICARE	830 696 217	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS MAJALIS	889 637 443	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
24 CHEMIN DES ECOLES	844 147 074	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FANTASIO	890 014 461	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COEUR FLOREAL	848 128 898	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS VENETO	852 832 799	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES CAMELIAS	889 117 180	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE MARIIGNAC	881 374 136	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE FLAVIA	851 547 695	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS LIBERATION	878 866 573	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS CHARVIN	890 166 531	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RONCEVAUX	890 980 436	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'AUBELINE	853 576 437	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAINT-VINCENT	890 437 130	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SISLEY	889 508 081	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CHARLESTON	894 021 468	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIALTO	889 074 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAJOR	889 857 769	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BELCANTO	893 065 656	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS PELISSIER	893 903 799	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
SCCV LA ROTONDE	835 050 972	1 000	IP	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
28 RUE DE LA GRAVETTE	880 688 080	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES DALHIAS	885 274 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
IG = Intégration globale IP = Intégration proportionnelle ME = Mise en équivalence							

4. Informations relatives aux postes du bilan

4.1. Immobilisations incorporelles

Valeurs brutes en K EUR	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
Actionnaires - Capital souscrit non appelé						
Ecarts d'acquisition brut	52 775					52 775
Frais d'établissement						
Frais de recherche & développement						
Logiciels, concessions, brevets	661	394	-19			1 036
Droit au bail						
Fonds commerciaux						
Autres immobilisations incorporelles	3 592	-2 522				1 070
Autres immobilisations incorporelles en crédit bail						
Immobilisations incorporelles en cours	46	11				56
Avances et acomptes sur immos incorp.						
Immobilisations incorporelles brutes	57 074	-2 117	-19			54 937
Amortissements et provisions en K EUR	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
Ecarts d'acquisition amortissements						
Frais d'établissement - Amort.						
Frais de recherche - Amort.						
Concessions, brevets - Amort.	107	141	-19			229
Fonds commerciaux - Amort.						
Autres immobilisations incorporelles - Amort.						
Autres immos incorporelles en crédit bail - Amort.						
Ecarts d'acquisition dépréciations						
Frais d'établissement - Prov.						
Frais de recherche - Prov.						
Concessions, brevets - Prov.						
Droit au bail - Prov.						
Fonds commerciaux - Prov.						
Autres immobilisations incorporelles - Prov.						
Immobilisations incorporelles en cours - Prov.						
Amortissements et provisions	107	141	-19			229
Valeurs nettes en K EUR	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
Actionnaires - Capital souscrit non appelé						
Ecarts d'acquisition brut	52 775					52 775
Frais d'établissement						
Frais de recherche & développement						
Logiciels, concessions, brevets	554	253				806
Droit au bail						
Fonds commerciaux						
Autres immobilisations incorporelles	3 592	-2 522				1 070
Autres immobilisations incorporelles en crédit bail						
Immobilisations incorporelles en cours	46	11				56
Avances et acomptes sur immos incorp.						
Immobilisations incorporelles nettes	56 966	-2 258				54 708

Les écarts d'acquisition inclus dans les immobilisations incorporelles correspondent pour :

- 51 235 K€ à l'acquisition du groupe GREENCITY IMMOBILIER et pour 32 744 K€ aux marges sécurisées à venir sur les opérations dont les travaux n'ont pas encore commencé. Elles seront transférées en stocks lors du démarrage des travaux. À la suite du lancement des travaux relatifs à certains projets, 821 K€ ont été abandonnés, 1 701 K€ ont été reclassés en stock au cours de l'exercice 2024. Dans le cadre de la préparation des comptes consolidés, le groupe analyse le risque de perte de valeur des actifs incorporels résiduels en appréciant les perspectives de développement de ces projets. Au 31 décembre 2024, le groupe a ainsi identifié des projets dont les évolutions intervenues au cours de l'exercice 2024 conduisent à renoncer à l'opération de promotion immobilière. A ce titre, 821 K€ ont été comptabilisés en charges d'exploitation.
- 1 541 K€ à l'acquisition de 22,5% de la société CAPITAL CLUB CONSEIL opérée au cours de l'exercice 2023.

A la clôture annuelle, la société analyse le risque de dépréciation de l'écart d'acquisition en comparant la marge future estimée sur les programmes en cours de développement depuis l'acquisition avec à la valeur comptable de l'écart d'acquisition.

4.2. Immobilisations corporelles

Valeurs brutes en K EUR	Décalage ouverture clotûre	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de péri- mètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clotûre
Terrains							
Terrains en crédit bail							
Constructions							
Construction en crédit bail							
Installations techniques							
Installations techniques en crédit bail							
Autres immobilisations corporelles		2 185	112	-67			2 230
Autres immobilisations corporelles en crédit bail							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes sur immos corp.							
Immobilisations corporelles brutes		2 185	112	-67			2 230
Amortissements et provisions en K EUR	Décalage ouverture clotûre	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de péri- mètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clotûre
Terrains - Amort.							
Terrains en crédit bail - Amort.							
Constructions - Amort.							
Constructions en crédit bail - Amort.							
Installations techniques - Amort.							
Installations techniques en crédit bail - Amort.							
Autres immobilisations corporelles - Amort.		1 546	271	-65			1 752
Autres immobilisations corporelles en CB - Amort.							
Terrains - Prov.							
Terrains en crédit bail - Prov.							
Constructions - Prov.							
Constructions en crédit bail - Prov.							
Installations techniques - Prov.							
Installations techniques en CB - Prov.							
Autres immobilisations corporelles - Prov.							
Autres immobilisations corporelles en CB - Prov.							
Immobilisations corporelles en cours - Prov.							
Amortissements et provisions		1 546	271	-65			1 752
Valeurs nettes en K EUR	Décalage ouverture clotûre	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de péri- mètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clotûre
Terrains							
Terrains en crédit bail							
Constructions							
Construction en crédit bail							
Installations techniques							
Installations techniques en crédit bail							
Autres immobilisations corporelles		640	-159	-2			478
Autres immobilisations corporelles en crédit bail							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes sur immos corp.							
Immobilisations corporelles nettes		640	-159	-2			478

4.3. Immobilisations financières

Valeurs brutes en K EUR	Ouve- rture	Augmen- tations	Dimi- nutions	Varia- tions de péri- mètre	Autres mouve- ments et écarts de con- version	Clôture
Titres de participation	82	77	3	-79		82
Autres titres immobilisés						
Actions propres						
Créances rattachées à des participations (ANC)						
Créances rattachées à des participations (AC)						
Prêts (ANC)						
Prêts (AC)						
Dépôts et cautionnements (ANC)	222	12				234
Dépôts et cautionnements (AC)						
Autres immobilisations financières (ANC)						
Autres immobilisations financières (AC)						
Intérêts sur créances rattachées						
Intérêts sur titres immobilisés						
Intérêts sur prêts						
Intérêts sur dépôts et cautionnements						
Intérêts sur immobilisations financières						
Actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance						
Actifs financiers disponibles à la vente						
Instruments financiers dérivés (ANC)						
Immobilisations financières brutes	304	88	3	-79		316

Provisions en K EUR	Ouve- rture	Augmen- tations	Dimi- nutions	Varia- tions de péri- mètre	Autres mouve- ments et écarts de con- version	Clôture
Titres de participation - Prov.						
Autres titres immobilisés - Prov.						
Actions propres - Prov.						
Créances rattachées à des participations - Prov.						
Créances rattachées (AC) - Prov						
Prêts - Prov.(ANC)						
Prêts (AC) - Prov.						
Dépôts et cautionnements - Prov.(ANC)						
Dépôts et cautionnements (AC) - Prov.						
Autres immobilisations financières - Prov.(ANC)						
Autres immobilisations financières (AC) - Prov.						
Actifs fin. détenus jusqu'à échéance - Prov.						
Actifs fin. disponibles à la vente - Prov						
Provisions						

Valeurs nettes en K EUR	Ouve- rture	Augmen- tations	Dimi- nutions	Varia- tions de péri- mètre	Autres mouve- ments et écarts de con- version	Clôture
Titres de participation	82	77	3	-79		82
Autres titres immobilisés						
Actions propres						
Créances rattachées à des participations (ANC)						
Créances rattachées à des participations (AC)						
Prêts (ANC)						
Prêts (AC)						
Dépôts et cautionnements (ANC)	222	12				234
Dépôts et cautionnements (AC)						
Autres immobilisations financières (ANC)						
Autres immobilisations financières (AC)						
Intérêts sur créances rattachées						
Intérêts sur titres immobilisés						
Intérêts sur prêts						
Intérêts sur dépôts et cautionnements						
Intérêts sur immobilisations financières						
Actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance						
Actifs financiers disponibles à la vente						
Instruments financiers dérivés (ANC)						
Immobilisations financières nettes	304	88	3	-79		316

4.4. Stocks et en cours

Valeurs en K EUR	Montants bruts	Dépréciations	31/12/2024	31/12/2023
Stocks de matières premières et autres appro.	3 952		3 952	6 706
Stocks d'encours de biens et services	113 122	2 498	110 624	132 965
Stocks de produits	25 963	2 274	23 689	17 618
Stocks de marchandises	2 032	66	1 966	1 100
Total stocks et en-cours	145 069	4 838	140 231	158 390

Les stocks sont réévalués des marges futures sécurisées sur les programmes dont les travaux ont commencé à la date d'acquisition du groupe GCI. Ces réévaluations sont ensuite déstockées au fur et à mesure de l'avancement de chaque opération concernée.

Réévaluation à la clôture :

- Travaux en cours	23 719 K€
- Produits finis	1 639 K€

4.5. Créances, Autres créances et comptes de régularisation

4.5.1. Créances

Par nature en K EUR	Montants bruts	Dépréciations	31/12/2024	31/12/2023
Avances et acomptes versés sur commandes	29		29	29
Clients et comptes rattachés	310 493		310 493	335 261
Clients douteux				5
Clients Factures à émettre	1 144		1 144	2 557
Clients - Effets à recevoir				
Fournisseurs Avoirs à recevoir	2		2	63
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	311 669		311 669	337 916
Créances sociales	1		1	0
Autres créances fiscales (hors IS)	23 388		23 388	24 456
Créances sur TVA	2		2	4
Créances d'exploitation (ANC)				
Créances sur cessions d'immobilisations (AC)				
Créances sur cessions d'immobilisations (ANC)				
Comptes courants débiteurs (AC)	4 005		4 005	3 337
Comptes courants débiteurs (ANC)				
Débiteurs divers (AC)	6 063		6 063	5 236
Débiteurs divers (ANC)	4		4	
Actionnaires - Capital appelé non versé				
Etat - Impôts sur les bénéfices				527
Impôts différés actifs	968		968	38
Charges constatées d'avance	330		330	321
Charges à répartir	874		874	1 403
Aut. Actifs fin.détenus à des fins de transact(AC)				
Instruments financiers dérivés (AC)				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Actifs destinés à être cédés				
AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION	35 635		35 635	35 324

Les débiteurs divers sont constitués pour 874 K€ des frais d'établissements financiers et des honoraires des prestataires extérieurs ayant concouru au déblocage du financement de l'acquisition du groupe GREENCITY IMMOBILIER.

Ils ont été activés au 31 décembre 2021 pour un montant de 2 668 K€ et amortis pour 1 794 K€ en cumulé au 31 décembre 2024, amortissement calculé au prorata de la

rémunération courue sur l'emprunt et sur la durée de remboursement de celui-ci, soit sur 5 ans.

Les charges constatées d'avance sont constituées en totalité de charges d'exploitation à la clôture de l'exercice.

Les produits constatés d'avance correspondent pour l'essentiel à la partie des ventes actées des opérations immobilières pour lesquelles, du fait de l'application de la méthode de l'avancement, le produit ne sera constaté qu'au fur et à mesure du degré d'avancement des travaux

Échéances en KEUR	Moins 1 an	1 a 5 ans	+ 5 ans
Avances et acomptes versés sur commandes	29		
Clients et comptes rattachés	310 493		
Clients douteux			
Clients Factures à émettre	1 144		
Clients - Effets à recevoir			
Fournisseurs Avoirs à recevoir	2		
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	311 669		
Créances sociales	1		
Autres créances fiscales (hors IS)	23 388		
Créances sur TVA	2		
Créances d'exploitation (ANC)			
Créances sur cessions d'immobilisations (AC)			
Créances sur cessions d'immobilisations (ANC)			
Comptes courants débiteurs (AC)	4 005		
Comptes courants débiteurs (ANC)			
Débiteurs divers (AC)	6 063		
Débiteurs divers (ANC)	4		
Etat - Impôts sur les bénéfices			
Impôts différés actifs	968		
Charges constatées d'avance	330		
Charges à répartir	874		
Aut. Actifs fin.détenus à des fins de transact(AC)			
Instruments financiers dérivés (AC)			
Primes de remboursement des obligations			
Ecart de conversion actif			
Actifs destinés à être cédés			
AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION	35 635		

4.6. Trésorerie nette

Par nature en K EUR	Montants bruts	Dépréciations	31/12/2024	31/12/2023
VMP Détenues jusqu'à échéance				
VMP détenues à des fins de transaction				
VMP sur actions propres				
VMP disponibles à la vente				
Disponibilités	78 192		78 192	61 649
Total trésorerie active	78 192		78 192	61 649
Concours bancaires courants	24 371		24 371	51 448
Total trésorerie passive	24 371		24 371	51 448
Total	53 822		53 822	10 200

4.7. Tableau de variation des capitaux propres (part du groupe)

Par nature en K EUR	Capital	Primes	Résultat Net part du groupe	Réserves	Ecart de conversion	CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE
A Nouveau	87 509	323	-14 869	-16 963		56 000
Décalage ouverture clôture				-26		-26
Mouvements de périmètre				-121		-121
Mouvements sur le capital				1		1
Résultat Net part du groupe			-1 039			-1 039
Dividendes (-)				-951		-951
Dividendes versés par ME				-207		-207
Acquisition						
Remboursement (-)						
Affectation de résultat	317			-317		
Réévaluation Impact Réserves						
Changement de méthode comptable						
Variations en KP	317			-317		
Affectation de résultat			14 869	-14 869		
Autres mouvements						
	87 826	323	-1 039	-33 453		53 657

4.8. Provisions pour risques et charges

Valeurs en K EUR	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
<i>Ecart d'acquisition négatif</i>						
Litiges (PNC)	291	484	-92			682
Litiges (PC)						
Garanties données aux clients (PC)						
Garanties données aux clients (PNC)			9			9
Pertes sur marchés à terme (PNC)						
Pertes sur marchés à terme (PC)						
Amendes et pénalités (PNC)						
Amendes et pénalités (PC)						
Pertes de change (PNC)						
Pertes de change (PC)						
Autres risques (PNC)						
Autres risques (PC)	7	3	-7			3
<i>Provisions Pour Risques</i>	<i>297</i>	<i>496</i>	<i>-99</i>			<i>694</i>
Pensions et obligations similaires (PNC)	162	51				214
Pensions et obligations similaires (PC)						
Restructuration (PNC)						
Restructuration (PC)						
Impôts (PNC)						
Impôts (PC)						
Renouvellement des immobilisations (PNC)						
Renouvellement des immobilisations (PC)						
Grosses réparations (PNC)						
Grosses réparations (PC)						
Autres charges (PNC)						
Autres charges (PC)						
<i>Provisions pour charge</i>	<i>162</i>	<i>51</i>				<i>214</i>
Total	460	547	-99			908

4.9. Obligations convertibles

Nombre	Valeur unitaire	Montant
65 391 210	1 €	65 391 210

Etendue des droits qu'elles confèrent :

- chaque obligation est convertible en une action de 1,00 €
- les obligations sont convertibles au bout de 7 ans, ou en cas de survenance d'une sortie ou à tout moment après la survenance d'une mise en exigibilité,
- Dans l'hypothèse de l'exercice de la totalité des bons de souscription d'actions, la dilution de la détention de capital serait de 57,23%.

4.10. Dettes financières

Valeurs en K EUR	Ouverture	Augmen- tations	Dimi- nutions	Variations de périmètre	Autres mou- vements et écarts de conversion	Clôture
Emprunts obligataires convertibles (PNC)	65 391					65 391
Emprunts obligataires convertibles (PC)						
Autres emprunts obligataires (PNC)						
Autres emprunts obligataires (PC)						
Emprunts auprès des établissements de crédit (PNC)	77 782		-5 894			71 888
Emprunts auprès des établissements de crédit (PC)						
Participation des salariés aux résultats (PNC)						
Participation des salariés aux résultats (PC)						
Autres emprunts et dettes assimilés (PNC)	20	1				22
Autres emprunts et dettes assimilés (PC)						
Dettes rattachées à des participations (PNC)						
Dettes rattachées à des participations (PC)						
Dettes Financières relatives au crédit bail (PNC)						
Dettes Financières relatives à la location simple (PNC)						
Dettes relatives au crédit bail (PC)						
Dettes relatives à la location simple (PC)						
Intérêts sur emprunts obligataires convertibles	4 673	-4 107				565
Intérêts sur autres emprunts obligataires						
Intérêts sur emprunts auprès des ets de crédit	1 030	-60				971
Intérêts sur autres emprunts et dettes assimilés						
Intérêts sur dettes rattachées à des particip.						
Instruments financiers dérivés (PNC)						
Concours bancaires courants	51 448	-27 078				24 371
Emprunts et dettes financières par nature	200 345	-31 243	-5 894			163 208

Echéances	Moins 1 an	1 a 5 ans	+ 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (PNC)		65 391	
Emprunts obligataires convertibles (PC)			
Autres emprunts obligataires (PNC)			
Autres emprunts obligataires (PC)			
Emprunts auprès des établissements de crédit (PNC)	5 908	65 981	
Emprunts auprès des établissements de crédit (PC)			
Participation des salariés aux résultats (PNC)			
Participation des salariés aux résultats (PC)			
Autres emprunts et dettes assimilés (PNC)	22		
Autres emprunts et dettes assimilés (PC)			
Dettes rattachées à des participations (PNC)			
Dettes rattachées à des participations (PC)			
Dettes Financières relatives au crédit bail (PNC)			
Dettes Financières relatives à la location simple (PNC)			
Dettes relatives au crédit bail (PC)			
Dettes relatives à la location simple (PC)			
Instruments financiers dérivés (PNC)			
Emprunts et dettes financières par nature	5 929	131 372	

Les emprunts bancaires comprennent un emprunt de 81,5 M€ souscrit dans le cadre de l'acquisition de GreenCity Immobilier pour une durée de 5 ans, arrivant à échéance en

octobre 2026. Les emprunts obligataires convertibles ont été souscrits pour une durée de 7 ans arrivant à échéance en octobre 2028.

4.11. Autres dettes et comptes de régularisation

Valeurs en K EUR	31/12/2024	31/12/2023
Fournisseurs	55 772	36 127
Fournisseurs - Effets à payer		
Factures non parvenues	37 401	31 008
Clients Avoirs à émettre	752	419
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Fournisseurs d'immobilisations		
Fournisseurs d'immobilisations (PNC)		
Dettes sociales	3 813	3 298
Dettes fiscales (hors IS)	46 220	46 911
Dettes d'exploitation (PNC)		
Etat - Impôts sur les bénéfices (P)	1 099	3
Impôts différés passifs	15 915	20 573
Comptes courants créditeurs	3 453	6 099
Comptes courants créditeurs (PNC)		
Dettes diverses	651	142
Dettes diverses (PNC)		
Instruments financiers dérivés (PC)		
Passifs financiers détenus à des fins de transact.		
Produits constatés d'avance	234 166	246 354
Compte de liaison passif	0	0
Ecart de conversion passif		
Différences d'évaluation sur instruments de trésorerie - Passif		
Passifs destinés à la vente		
Par nature	399 241	390 934

Valeurs en K EUR	Moins 1 an	1 a 5 ans	+ 5 ans
Fournisseurs	55 772		
Fournisseurs - Effets à payer			
Factures non parvenues	37 401		
Clients Avoirs à émettre	752		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Fournisseurs d'immobilisations			
Fournisseurs d'immobilisations (PNC)			
Dettes sociales	3 813		
Dettes fiscales (hors IS)	46 220		
Dettes d'exploitation (PNC)			
Impôts différés passifs	15 915		
Etat - Impôts sur les bénéfices (P)	1 099		
Comptes courants créditeurs	3 453		
Comptes courants créditeurs (PNC)			
Dettes diverses	651		
Dettes diverses (PNC)			
Instruments financiers dérivés (PC)			
Passifs financiers détenus à des fins de transact.			
Produits constatés d'avance	234 166		
Par échéances	399 241		

4.12. Actifs et passifs d'impôt différé**4.12.1. Actifs d'impôt différé**

Valeurs brutes en K EUR	Ouverture	Flux	Clôture
GREEN CITY HOLDING			
GREEN CITY IMMOBILIER	11	851	862
GREEN CITY PROMOTION	1	6	7
GREEN CITY COMMERCIALISATION			
SCCV / SNC	25	73	99
AUTRES ENTITES			
Impôt différé actif	38	930	968

Valeurs brutes en K EUR	Moins de 2 ans	2 à 5 ans	Plus de 5 ans
GREEN CITY HOLDING	862		
GREEN CITY IMMOBILIER	7		
GREEN CITY PROMOTION			
GREEN CITY COMMERCIALISATION	99		
SCCV / SNC			
AUTRES ENTITES			
Impôt différé actif	968		

4.12.2. Passifs d'impôts différés

Valeurs brutes en K EUR	Ouverture	Flux	Clôture
GREEN CITY HOLDING	10 732	-3 940	6 791
GREEN CITY IMMOBILIER			
GREEN CITY PROMOTION			
GREEN CITY COMMERCIALISATION			
SCCV / SNC	9 841	-718	9 123
AUTRES ENTITES			
Impôt différé passif	20 573	-4 658	15 915

5. Informations relatives aux postes du compte de résultat

5.1. Ventilation du chiffre d'affaires – Produits d'exploitation

Valeurs en K EUR	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de produits finis et intermédiaires	343 957	334 399
Ventes d'études et prestations de services	3 546	1 968
Ventes de marchandises	244	5 754
Produits des activités annexes	3 718	2 570
Rabais, remises, ristournes accordés	-725	
Total chiffres d'affaires	350 741	344 692

Valeurs en K EUR	31/12/2024	31/12/2023
Production stockée	-12 733	-36 861
Production immobilisée	-2 522	-12 009
Variation de JV des immeubles de placement		
Réévaluation des immo. corp. et incorp.		
Réévaluation des instruments financiers		
Subventions d'exploitation	105	2 427
Autres produits d'exploitation	335	610
Transferts de charges d'exploitation		14
Détail des produits d'exploitation	-14 815	-45 818

5.2. Charges d'exploitation

Valeurs en K EUR	31/12/2024	31/12/2023
Achats consommés	286 597	275 316
Autres services extérieurs	13 410	13 520
Services extérieurs	3 074	3 232
Impôts et taxes	740	686
Charges de personnel	15 006	13 929
Autres charges d'exploitation	5	2
Dotations aux amortissements exploitation	412	394
Dotations aux provisions exploitation	5 632	1 815
Charges d'Exploitation	324 877	308 894

5.3. Résultat financier

Valeur en K EUR	31/12/2024	31/12/2023
Opérations faites en commun	1	-5
Produits des participations	20	0
Dividendes reçus des sociétés en ME		
Revenus des titres immobilisés		
Revenus des prêts		
Produits des autres immobilisations financières		
Autres intérêts et produits assimilés	46	60
Revenus des autres créances et VMP	23	62
Escomptes obtenus		
Gains de change financiers		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers	6	71
Aut pdts fin. - PV&MV / instruments dérivés		
Réévaluation des immo. et dettes financières		
Transfert de charges financières		
Reprises fin. prov. autres immo financières		
Reprises fin. prov. titres de participation		
Reprises fin. provisions sur VMP		
Reprises fin. provisions pour risques et charges		
Intérêts et charges financières	11 724	11 939
Escomptes accordés		
Pertes de change financières		
Charges nettes sur cessions de VMP		
Autres charges financières		
Dotations fin. prov. immobilisations financières		
Dotations fin. prov. titres de participation		
Dotations fin. provisions sur VMP		
Dotations fin. prov. risques et charges		
Compte de liaison financier		
Résultat financier	-11 629	-11 751

5.4. Résultat exceptionnel

Valeur en K EUR	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	1
Produits exceptionnels sur exercices antérieurs		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Boni de fusion en résultat		
Transferts de charges exceptionnelles		
Produits de cession immobilisations incorporelles		
Produits de cession immobilisations corporelles		3
Produits de cession immobilisations financières	1	0
Produits de cession titres de participation	0	
Reprises except. amort. immobilisations incorp.		
Reprises except. amort. immobilisations corp.		
Reprises except. provisions réglementées		
Reprises except. prov. pour risques et charges		
Reprises except. prov. immobilisations incorp.		
Reprises except. prov. immobilisations corp.		
Reprises except. provisions sur titres		
Reprises except. prov. autres immobilisations fin.		
Reprises except. provisions sur stocks		
Reprises except. prov. autres actifs circulants		
Reprises except. provisions sur VMP		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	1
Charges sur exercices antérieurs		
Autres charges exceptionnelles		3
Mali de fusion en résultat		
VNC des immobilisations incorporelles cédées		15
VNC des immobilisations corporelles cédées	2	0
VNC des immobilisations financières cédées	1	
VNC des titres cédés	0	0
Dotations except. amort. immobilisations incorp.		
Dotations except. amort. immobilisations corp.		
Dotations except. provisions réglementées	0	
Dotations except. prov. pour risques et charges		
Dotations except. prov. immobilisations incorp.		
Dotations except. prov. immobilisations corp.		
Dotations except. provisions sur titres		
Dotations except. prov. autres immobilisations fin		
Dotations except. provisions sur stocks		
Dotations except. prov. autres actifs circulants		
Dotations except. provisions sur VMP		
Compte de liaison exceptionnel		
Résultat exceptionnel	-3	-15

5.5. Charge d'impôt

En K€	Valeurs Année N	Valeurs Année N-1
Résultat consolidé avant impôt	-2 081	-19 437
Taux d'impôt théorique	25,70%	25,70%
IMPOT THEORIQUE(A)	-535	-4 995
EFFET DES DIFFERENCES PERMANENTES(B)	135	203
<i>EFFET DES DIFFERENCES TEMPORAIRES</i>		
<i>EFFET DES TAXATIONS A TAUX REDUITS</i>	-2	-5
<i>EFFET DES DIFFERENTIELS DE TAUX N/N-1</i>		
<i>EFFET DES DEFICITS REPORTABLES / PERTES FISCALES NON ACTIVEES</i>	-6	1
<i>EFFET INTEGRATION FISCALE</i>	140	237
<i>EFFET DES CREDITS D'IMPOT IMPUTES SUR L'EXERCICE</i>	-32	-92
TOTAL AUTRES ELEMENTS (C)	100	141
CHARGE D'IMPOT EFFECTIVEMENT CONSTATEE (A+B+C)(D)	-299	-4 651
Taux effectif d'impôt	14,38%	25,85%
CONTROLE		
Impôt société constaté	5 329	4 144
Impôt différé constaté	-5 628	-8 795
Total(E)	-299	-4 651
Ecart (D - E)	0	0

5.6. Evènements postérieurs au bilan du 31 décembre 2024

Aucun événement postérieur à l'exercice n'est à signaler comme ayant une incidence significative sur les capitaux propres consolidés du groupe.

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

- Dans le choix de 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 signature des marchés.

5.7. Evènements en cours à la clôture

Aucun évènement en cours à la clôture n'a eu d'impact sur les comptes 2024.

6. Autres informations

6.1. Effectifs

	N	N-1
Effectif moyen employé - Intégration Globale	167	139
Total	167	139
Effectif employé		
Salarié - Intégration Globale	167	139
Sous Total	167	139
Mise à disposition - Intégration Globale		
<i>Sous Total</i>		
Effectif employé		
Cadres et professions supérieurs - Intégration Globale	82	79
<i>Sous Total</i>	82	79
Techniciens et agents de maîtrise - Intégration Globale		60
<i>Sous Total</i>		60
Employés - Intégration Globale	85	
<i>Sous Total</i>	85	
Ouvriers - Intégration Globale		
<i>Sous Total</i>		
Total	167	139

6.2. Engagements financiers

Ces tableaux ont été élaborés par compilation des informations recueillies sur chaque bilan individuel. Les engagements des sociétés consolidées par intégration proportionnelle sont mentionnés pour leur montant proratisé en fonction du pourcentage d'intérêt de la mère du groupe consolidé.

6.2.1. Dettes garanties par des suretés réelles GreenCity Immobilier Holding

K€	Montant garanti	Montant à la clôture
Emprunts obligataires convertibles	72 159	65 957
- Emprunt initial majoré des intérêts courus		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
- Emprunt initial majoré des intérêts courus	82 889	70 148
Dettes garanties par le nantissement des actions détenues		
TOTAL	155 049	136 105

L'emprunt bancaire est assorti de ratios financiers devant être respectés par la société, calculés sur une base consolidée, et dont les niveaux ont été définis comme suit :

Ratio	Seuil à respecter au 31/12/2024
<i>Leverage Ratio</i>	< ou égal à 5.00x
<i>Gearing Ratio</i>	< ou égal à 1.70x
<i>Target Net Equity Test</i>	> 83 000 000 €
<i>Cash Trap Gearing Ratio</i>	< ou égal à 0.85x

6.2.2. Cautions Green City Immobilier

SCCV / SNC	Montant Cautions K€
SCCV LE 360	600
VAL D'ORMIERES	1 000
LE FAIRWAY	850
AMENAGEMENT LES MESANGES	3 560
SCCV CLOS SEVERAC	800
LE CAMBRIDGE	1 000
SNC LES TERRASSES DE PIQUESSARY	1 811
SCCV MELTY HOME	8 000
VILLA COLBERT	2 100
LE VIREBENT	1 050
LE PALISSANDRE	750
NOVA BELLA	2 750
L'OREE DU PARC	2 500
PAVILLON FLORA	1 550
SARTROUILLE LES INDES	500
LE STANFORD	950
SCCV MONTEVERDI (Partie 723)	500
SCCV MONTEVERDI (Partie 549)	500
	30 771

6.2.3. Engagements SCCV

En K€	Engagements donnés		Engagements reçus		
	Filiale	Cautions	Promesse d'affectation hypothécaire	Cautions	GFA
SNC GRAND HORIZON			2 200		8 170
SCCV LE 360		600	2 056	600	4 312
57 ROUTE DE PLAISANCE			11 474		5 942
CONFLUENCES			30 790		24 275
SCCV 7 CHEMIN GRAMONT			26 905		17 925
CONCERTO 7			10 122		9 157
SCCV MEETCITY			25 132		20 943
VAL D'ORMIERES		1 000	2 560	1 000	236
SNC LES PALOMBIERES			10 382		7 282
SCCV L'IMPUSION		385	2 600		1 469
LES TEMPORELLES MAGNANVILLE			15 996		2 918
L'ORIVAL			6 630		29 228
LES JARDINS DU CARDINAL			6 174		758
SCCV PASSAGE SAINT-MANDE			7 359		6 132
VILLA LUTECE			4 389		4 001
SCCV RESIDENCE OPPORTUNITY			30 159		25 133
SCCV LES JARDINS DE L'ALMA			17 088		14 240
SNC LE SOLEA			1 500		949
LE FAIRWAY		850	1 902	850	6 714
SCCV LES VILLAS D'OLIVIER			1 900		7 187
AMENAGEMENT LES MESANGES		3 560	3 560	3 560	6 060
SCCV CLOS SEVERAC		800	2 804	800	5 784
SCCV LE FIRST			1 800		942
SCCV PARC PEROSA			24 316		24 316
LES PLEIADES			7 177		1 309
JARDINS DE DIANE			2 600		1 691
SNC LE MAJORELLE			3 500		11 917
SCCV LA GENTILHOMMIERE			9 726		8 105
EURYDICE			10 963		1 901
SCCV LE TIVOLI			9 000		5 935
SCCV LE SANT MARTI			2 500		1 464
VILLA HARMONIE			1 800		1 391
SCCV CENTRAL PARK			2 000		1 050
LE CAMBRIDGE		1 000	3 535	1 000	7 477
SNC LES TERRASSES DE PIQUESSARY		1 811	5 317	1 811	2 397
LE DIAPASON			14 474		12 980
SCCV MELTY HOME		16 000	16 000	16 000	17 554
SCCV COURS JASMIN			1 700		978
ESPRIT VILLAGE			14 279		12 768
GREEN COTTAGE			20 887		1 814
VILLA COLBERT		2 100	12 980	2 100	12 980
CLOS AYGUEBELLE			9 074		1 093
LE VIREBENT		1 050	2 338	1 050	6 967
L'EXPLORATEUR			20 208		16 840
LE PALISSANDRE		750	8 392	750	6 993
ONDULATION			26 246		3 820
FLORENCIA			900		597
NOVA BELLA		2 750	10 008	2 750	20 492
NATUR'L			1 200		655
L'OREE DU PARC		2 500	8 658	2 500	18 548
LE CANDICE			5 022		4 586
LE SAINT-ELME			1 900		12 356
RESIDENCE AMEDEE			4 077		3 620
LE TREVISE			2 024		1 324
COUPOLE ART DECO			11 508		44 039
ROMANCE			4 656		2 289
LE MADAILLAN			8 546		1 711
SOLISSIME			1 400		849
LEMAN 360			4 150		3 559
PAVILLON FLORA		1 550	3 100	1 550	11 152
LE RIVE DROITE		0	4 433	0	3 746
SARTROUILLE LES INDES		500	0	500	8 481
WOOD GARDEN			11 272		10 209

MALISSARD & ASSOCIES

GREENCITY IMMOBILIER
HOLDING
Comptes consolidés
31 décembre 2024

En K€	Engagements donnés		Engagements reçus		
	Filiale	Cautions	Promesse d'affectation hypothécaire	Cautions	GFA
LA FREGATE			900		592
LE STANFORD		950	3 223	950	6 753
L'OCEANIA			12 566		11 540
JARDINS DE BRENNUS 2			1 200		618
VILLEMOMBLE SAINT-CHARLES					9 577
CLEMENCIA			17 787		16 333
LAGRADA			300		
SNC LE SENECHAL			1 150		921
SCCV 81 CHEMIN DES CARMES			7 799		6 499
SCCV MONTEVERDI (Partie 723)		500	1 723	500	3 631
SCCV MONTEVERDI (Partie 549)		500	1 734	500	3 642
		39 156	585 728	38 771	581 815

6.3. Honoraires des commissaires aux comptes

- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes 203 K€
- Honoraires facturés au titre des services autres que la certification des comptes 0 K€

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes est proratisé en fonction du pourcentage d'intérêt pour les sociétés consolidées par intégration proportionnelle.

6.4. Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas fournie car elle conduirait à identifier la situation individuelle des dirigeants.

6.5. Impact affectation du prix d'acquisition sur le résultat consolidé

K€	Valeurs		2024	2023
	Nettes	Dont PPA	Net	Net
	N		Hors PPA	Hors PPA
Produits d'exploitation	337 201	-15 367	352 568	341 117
Chiffre d'affaires	350 741		350 741	344 692
Autres produits d'exploitation	-13 539	-15 367	1 827	-3 575
Charges d'exploitation	324 877		324 877	308 894
Achats consommés	286 597		286 597	275 316
Charges de personnel	15 006		15 006	13 929
Autres charges d'exploitation	16 490		16 490	16 754
Impôts, taxes et versements assimilés	740		740	686
Dotations aux amortissements	6 044		6 044	2 209
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION	12 324	-15 367	27 691	32 223
Dotation aux amortissement et dépréciation des écarts d'acquisition				
RESULTAT D'EXPLOITATION APRES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION	12 324	-15 367	27 691	32 223
Charges et produits financiers	-11 629		-11 629	-11 751
Charges et produits exceptionnels	-3		-3	-15
Impôts sur les résultats	-299	-3 949	3 650	5 229
RESULTAT NET DES ENTITES INTEGRES	992	-11 418	12 410	15 229
Quote-part dans les résultats des entités mises en équivalence	233		233	-39
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	1 226	-11 418	12 643	15 189
Intérêts minoritaires	2 264	-224	2 489	1 943
RESULTAT NET	-1 039	-11 193	10 155	13 247

COGERIAL

ERNST & YOUNG et Autres

Greencity Immobilier Holding
Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

COGERIAL
8, chemin de la Terrasse
31500 Toulouse
S.A.S. au capital de € 310 000
378 750 947 R.C.S. Toulouse

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Toulouse

ERNST & YOUNG et Autres
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

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

Greencity Immobilier Holding

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Aux Associés de la société Greencity Immobilier Holding,

Opinion

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

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

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 consolidés » 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 consolidés de l'exercice.

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

- ▶ Votre groupe applique la méthode dite de l'avancement pour l'enregistrement du chiffre d'affaires et du résultat des opérations de promotion immobilière, tel qu'exposé dans la note « 2.5 Précision sur la comptabilisation des opérations de promotion » de l'annexe des comptes consolidés. Nous avons apprécié la correcte application de cette méthode par l'examen des principales hypothèses retenues relatives à la marge à terminaison et le taux d'avancement, et par la mise en œuvre de revues, avec la direction, des opérations significatives. Nous avons également examiné le caractère approprié de l'information fournie dans cette note en ce qui concerne ces éléments.
- ▶ La note « 2.2.4 Détermination de l'écart d'acquisition et modalités d'amortissements » de l'annexe des comptes consolidés expose les modalités d'évaluation de l'écart d'acquisition. Nous avons apprécié la correcte application de ces modalités par la revue des évaluations effectuées. Nous avons examiné la liste des nouveaux projets de promotion identifiés depuis l'acquisition, obtenu les promesses unilatérales de vente correspondantes et revu la marge à terminaison estimée sur un échantillon de ces nouveaux projets. Nous avons également vérifié que cette note donne une information appropriée.
- ▶ La note « 4.1 Immobilisations incorporelles » de l'annexe des comptes consolidés expose les modalités d'évaluation et de suivi annuel des actifs incorporels correspondant aux marges futures sur les programmes non-démarrés, reconnues dans le cadre de l'allocation du prix d'acquisition. Nous avons apprécié la correcte application de ces modalités et contrôlé les impacts comptables liés à l'évolution des opérations concernées. En particulier, pour les projets dont les travaux n'ont pas encore commencé en 2024, nous avons contrôlé que les évolutions intervenues au cours de l'exercice ne conduisent pas à remettre en cause le projet de développement de l'opération de promotion immobilière. Nous avons vérifié que cette note donne une information appropriée.

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 des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe du président.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

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

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

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de 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 consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- ▶ concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Toulouse et Paris-La Défense, le 25 juin 2025

Les Commissaires aux Comptes

COGERIAL

ERNST & YOUNG et Autres

Jean Lasgleizes

Pierre Lejeune

GREENCITY IMMOBILIER HOLDING

Numéro SIRET : 90189104400025

283 rue de Bercy

75012 PARIS

COMPTES CONSOLIDES

du 01/01/2024 au 31/12/2024

1. Comptes consolidés

1.1. Bilan actif consolidé

K€	Notes	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations incorporelles	4.1	54 708	56 966
<i>Dont écart d'acquisition</i>		52 775	52 775
Immobilisations corporelles	0	478	640
Immobilisations financières	4.3	316	304
Titres mis en équivalence		290	289
Total de l'Actif Immobilisé		55 792	58 200
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours	4.4	140 231	158 390
Créances clients et comptes rattachés	4.5	311 669	337 916
Autres créances et comptes de régularisation	4.5	35 635	35 324
Disponibilités	4.6	78 192	61 649
Total de l'Actif Circulant		565 728	593 278
Activités cédées actif			
TOTAL DE L'ACTIF		621 520	651 478

1.2. Bilan Passif consolidé

K€	Notes	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
CAPITAUX PROPRES			
Capital		87 826	87 509
Primes		323	323
Réserves		-33 453	-16 963
Résultat net		-1 039	-14 869
Total des Capitaux Propres Part du Groupe	4.7	53 657	56 000
Intérêts minoritaires		4 505	3 739
CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE		58 163	59 739
Provisions	4.8	908	460
DETTES			
Emprunts obligataires		65 956	70 064
Autres emprunts et dettes financières	4.10	72 881	78 833
Concours bancaires	4.6	24 371	51 448
Dettes fournisseurs et avances reçues	4.11	93 924	67 554
Autres dettes et comptes de régularisation	4.11	305 317	323 380
TOTAL DU PASSIF		621 520	651 478

1.3. Compte de résultat consolidé

K€	Notes	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
Produits d'exploitation		337 201	302 672
Chiffre d'affaires	5.1	350 741	344 692
Autres produits d'exploitation	5.1	-13 539	-42 020
Charges d'exploitation	5.2	324 877	308 894
Achats consommés		286 597	275 316
Charges de personnel		15 006	13 929
Autres charges d'exploitation		16 490	16 754
Impôts, taxes et versements assimilés		740	686
Dotations aux amortissements		6 044	2 209
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION		12 324	-6 222
Dotation aux amortissement et dépréciation des écarts d'acquisition			
RESULTAT D'EXPLOITATION APRES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION		12 324	-6 222
Charges et produits financiers	5.3	-11 629	-11 751
Charges et produits exceptionnels	5.4	-3	-15
Impôts sur les résultats	5.5	-299	-4 651
RESULTAT NET DES ENTITES INTEGrees		992	-13 336
Quote-part dans les résultats des entités mises en équivalence		233	-185
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		1 226	-13 520
Intérêts minoritaires		2 264	1 348
RESULTAT NET		-1 039	-14 869

1.4. Tableau de flux de trésorerie

K€	Valeurs Nettes N	Valeurs Nettes N-1
OPERATIONS D'EXPLOITATION		
RESULTAT NET	-1 039	-14 869
Part des minoritaires dans le résultat stés intégrées	2 264	1 348
Quote part dans résultat sociétés en équivalence	233	-185
Dividendes reçus des sociétés en équivalence		
Dotations aux Amortissements et provisions	8 797	2 955
Reprises des Amortissements et provisions	-7 408	-2 421
Plus et moins-values de cession	823	7 713
Impôts différés	-5 628	-8 795
Subventions virées au résultat		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	-2 422	-13 884
Variation des frais financiers	-4 167	1 080
Variation nette exploitation	-73 180	-2 987
Var° de stock	19 842	50 463
Transferts de charges à répartir		
Var° des Créances d'exploit°	27 342	-53 773
Var° des Dettes d'exploit°	25 995	323
Variation nette hors exploitation	-13 966	31 190
Var° des créances hors exploitation	7	414
Var° des dettes hors exploitation	-13 973	30 776
Pertes & gains de change		
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	55 047	29 283
Flux net de trésorerie généré par l'activité	52 624	15 398
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaisst / acquisition immos incorporelles	-405	-687
Décaisst / acquisition immos corporelles	-112	298
Encaisst / cession d'immos corp et incorp		3
Subventions d'investissement encaissées		
Décaisst / acquisition immos financières	-12	-14
Encaisst / cession immos financières	1	
Trésor. nette /acquisitions & cessions de filiales	-110	-1 623
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-638	-2 022
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports	1	-654
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	-951	-619
Dividendes versés aux minoritaires	-1 522	43
Variation des autres fonds propres		
Encaissements provenant d'emprunts	1	1
Remboursement d'emprunts	-5 894	-5 881
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-8 365	-7 109
VARIATION DE TRESORERIE	43 621	6 267
TRESORERIE A L'OUVERTURE	10 200	3 934
Incidence changement méthode consolidation		
TRESORERIE A LA CLOTURE	53 822	10 200

2. Annexe aux comptes consolidés

2.1. Référentiel comptable

Les comptes annuels consolidés ont été établis conformément aux principes et règles de la législation française notamment au règlement ANC 2020-01 et des différents règlements du Comité de la Réglementation Comptable.

Ils sont éventuellement retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

La consolidation a porté sur les sociétés du groupe au 31 décembre 2024.

Elle comprend une durée de 12 mois recouvrant la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

L'exercice précédent a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Il s'agit d'une consolidation mise en place à la suite de la prise de participation majoritaire dans un groupe dont les comptes faisaient déjà l'objet d'une consolidation.

Les montants mentionnés dans cette annexe sont exprimés en milliers d'euros (K€).

2.2. Modalités de consolidation

2.2.1. Méthodes de consolidation

Les comptes consolidés sont établis conformément aux principes de prudence, d'indépendance des exercices, de continuité d'exploitation et de permanence des méthodes d'évaluation.

Les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Enfin, les entreprises dans lesquelles la société tête de groupe exerce une influence notable (pourcentage de détention compris entre 20 et 50 %) sont consolidées par mise en équivalence.

2.2.2. Précisions sur les méthodes de consolidation

2.2.2.1. Sociétés intégrées globalement

L'intégration globale consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidant les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidant et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits « intérêts minoritaires » ;

L'incidence des opérations réciproques entre les sociétés intégrées a été éliminée tant au niveau du bilan que du compte de résultat.

2.2.2.2. Sociétés intégrées proportionnellement

L'intégration proportionnelle consiste à :

- intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidant la fraction représentative de ses intérêts dans les comptes de l'entreprise consolidée, après retraitements éventuels ;
- éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise intégrée proportionnellement et les autres entreprises consolidées.

Dans l'intégration proportionnelle, la part des intérêts minoritaires directs de l'entreprise consolidée n'apparaît pas.

2.2.2.3. Sociétés mises en équivalence

La mise en équivalence consiste à :

- substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;
- éliminer les opérations et comptes entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées. Cependant, lorsque les sociétés sont mises en équivalence, il n'est pas procédé à l'élimination des opérations intra groupe.

Cette méthode conduit à ré-estimer les titres détenus à hauteur de la quote-part de capitaux propres. Cette ré-estimation peut entraîner une augmentation ou une diminution de la valeur des titres détenus.

2.2.3. *Elimination des opérations internes*

L'incidence des opérations réciproques entre les sociétés intégrées a été éliminée tant au niveau du bilan que du compte de résultat.

Il a été procédé aux éliminations suivantes :

- Dividendes versés au cours de l'exercice par les filiales consolidées ;
- Provisions éventuelles sur titres comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Provisions éventuelles sur comptes courants comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Provisions éventuelles pour risques comptabilisées au niveau des sociétés consolidées ;
- Quote-part des résultats des SCCV comptabilisée au niveau des sociétés les détenant l'exercice même où il est dégagé ;
- Eliminations sur comptes liés à l'activité (fournisseurs, clients, comptes courants, charges et produits)
- Elimination des marges internes incluses dans les stocks des programmes immobiliers.

En particulier, les marges sur honoraires de gestion facturés par la société GREEN CITY IMMOBILIER et GREEN CITY COMMERCIALISATION aux sociétés supports de programmes immobiliers du groupe sont neutralisées dans les comptes consolidés. La fraction de ces honoraires de gestion est réputée faire partie de la marge et acquise au fur et à mesure de l'avancement du programme immobilier concerné.

Les marges sur les cessions de terrains internes au groupe ont été aussi neutralisées.

2.2.4. Détermination de l'écart d'acquisition et modalités d'amortissement

Les écarts d'acquisition éventuellement dégagés lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation d'une nouvelle filiale sont déterminés par différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres comprenant le prix d'acquisition et les coûts directs imputables nets d'impôts ;
- L'évaluation de la quote-part revenant au groupe des actifs et passifs identifiés à la date de l'acquisition.

L'écart résiduel a été affecté à l'activité de promotion immobilière en fonction des marges restant à percevoir sur chaque programme en cours ou connu à venir à la date de l'acquisition des titres. Il est ensuite repris en fonction de la marge avancée au cours de la période d'établissement des comptes. L'écart d'acquisition n'est pas amorti en raison de sa durée de vie illimitée. Le groupe n'a procédé à aucune modification d'allocation du prix d'acquisition en 2024.

Prix d'acquisition des titres	238 244 K€
Capitaux propres cible à la date d'acquisition	94 926 K€
Ecart de première consolidation	143 318 K€

Allocation du prix d'acquisition :

Programmes non démarrés : immobilisations incorporelles	33 262 K€
Stocks	92 505 K€
Titres mis en équivalence	409 K€
IDP sur réévaluation	-32 322 K€
Total allocation du prix d'acquisition	93 854 K€
Réserves minoritaires	1 770 K€
Ecart d'acquisition résiduel groupe	51 234 K€

Un écart d'acquisition complémentaire a été constaté pour 1 541 K€ à la suite de la prise de participation dans la société CAPITAL CLUB CONSEIL en 2023 à hauteur de 22,5%

2.2.5. Information sur les méthodes de conversion utilisées pour la consolidation des filiales étrangères

Toutes les filiales du groupe consolidé sont situées à l'intérieur de la zone Euro.

2.2.6. Date de clôture des exercices des entreprises consolidées

La date de clôture des exercices des sociétés du groupe consolidé est le 31 décembre 2024.

2.2.7. Date de clôture antérieure de trois mois au plus

Conformément au règlement ANC 2020-01 (art. 111-6), lorsque la date de clôture des comptes individuels d'une entreprise est antérieure de trois mois au plus à la date de clôture des comptes consolidés, ceux-ci peuvent alors être établis à partir :

- Soit de comptes intermédiaires établis à la date de consolidation,
- Soit de comptes individuels retraités pour tenir compte des opérations significatives survenues entre la date de clôture des comptes individuels de l'entreprise concernée et la date de clôture des comptes consolidés.

Certaines sociétés support de programmes n'ont pas établi de comptes annuels au 31 décembre 2024 alors qu'elles étaient existantes à cette date. Une situation a donc été établie et intégrée à la consolidation lorsque c'était possible.

2.3. Méthodes et règles d'évaluation

2.3.1. Frais de recherche et de développement

Aucune dépense de recherche et de développement n'a été engagée par le groupe au cours de l'exercice.

2.3.2. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou leur valeur d'apport.

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont amorties selon le mode linéaire sur la durée de vie normale des biens et par application de taux homogènes au sein du groupe. Les principales durées sont les suivantes :

	Durée	Mode
Logiciels informatiques	1 à 3 ans	Linéaire
Constructions	10 à 50 ans	Linéaire
Agencements constructions	5 à 20 ans	Linéaire
Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 à 10 ans	Linéaire
Agencements, aménagements, installations	3 à 15 ans	Linéaire
Matériel de transport	1 à 10 ans	Linéaire
Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans	Linéaire
Mobilier	5 à 10 ans	Linéaire

Les durées d'amortissement sont harmonisées et calculées en intégrant le cas échéant une valeur résiduelle (CRC 2002-10).

2.3.3. Immobilisations financières

2.3.3.1. Titres de participation et créances rattachées

Les titres de participation non consolidés figurent au bilan pour leur prix d'acquisition et sont dépréciés lorsque leur valeur d'utilité est inférieure à leur coût d'acquisition.

2.3.3.2. Autres immobilisations financières

Elles sont essentiellement constituées par les cautions liées aux baux commerciaux et de cautions diverses.

2.3.4. Stocks et travaux en cours

Les stocks sont évalués au coût de production, comprenant les frais et charges directes ou indirectes de production, y compris les frais financiers et les charges de commercialisation.

Par exception, certains frais généraux liés à la structure des SCCV sont directement portés en charges. C'est notamment le cas pour tous les frais de publicité.

2.3.5. Provisions sur stocks

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

2.3.6. Autres créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

2.3.7. Trésorerie

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

2.3.8. Impôts différés

Les impôts différés actif et passif sont calculés, comptabilisés et compensés dans chaque société. Les taux d'impôt utilisés sont de 25,70%.

2.3.9. Charges à répartir sur plusieurs exercices : Frais d'émission d'emprunt

Les frais d'émission d'emprunt sont constitués des frais des établissements financiers et des honoraires des prestataires extérieurs ayant concouru au déblocage du financement. Ils ont été activés au 31 décembre 2021 pour un montant de 2 668 K€ et amortis pour 1 794 K€ en cumulé au 31 décembre 2024, amortissement calculé au prorata de la rémunération courue sur l'emprunt et sur la durée de remboursement de celui-ci, soit sur 5 ans.

2.3.10. *Capital social*

Le capital social est divisé en 87 826 280 actions d'une valeur nominale de 1 € chacune libérées intégralement à la souscription et réparties en quatre catégories d'actions comme suit :

- 16 176 690 actions ordinaires,
- 63 438 000 actions de préférence de catégorie A (ADP A) régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce,
- 7 673 465 actions de préférence de catégorie A' (ADP A') régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce,
- 538 125 actions de préférence de catégorie B (ADP B) régie par les dispositions des articles L. 228-11 à L. 228-19 du Code de commerce.

2.3.11. *Provisions pour risques et charges*

La valeur actualisée des indemnités de fin de carrière pour le personnel en activité fait l'objet d'une provision pour risques et charges. Les droits sont déterminés à la clôture de chaque exercice en tenant compte de l'âge, de l'ancienneté du personnel, de la probabilité de présence dans l'entreprise à la date du départ en retraite ainsi que des contrats de couverture de ses engagements détenus par les sociétés du Groupe.

Les provisions pour risques et charges ont été constituées pour faire face aux sorties de ressources probables sur les points suivants :

- Litiges fiscaux et sociaux
- Pertes à terminaison
- Indemnités de départ à la retraite.

Les indemnités de fin de carrière ont été calculées selon la méthode prospective :

Engagement de l'entreprise = (Salaire brut annuel / 12) * Nb de mois acquis au moment du départ * (Ancienneté actuelle / Ancienneté future) * Taux de turnover * Taux de mortalité * Taux de progression salariale * Taux d'actualisation financière * Taux de charges sociales

- Taux d'actualisation financière annuel des sommes investies	3,38 %
- Taux de charges patronales moyen pour les cadres	38,00 %
- Taux de charges patronales moyen pour les non-cadres	38,00 %
- Taux d'évolution salariale minimum	2,00 %
- Taux d'évolution salariale maximum	2,00 %
- Taux d'évolution salariale moyen	2,00 %

2.3.12. Impôts sur les bénéfices

Conformément au règlement ANC 2020-01, l'approche dite « bilancielle » a été retenue. Cette méthode consiste à :

- Constaté un impôt sur les différences résultant d'une opération passée et appelée ou susceptible de se manifester, à l'avenir, par une différence entre résultat comptable et résultat fiscal ;
- Retenir la conception étendue ;
- Evaluer les impôts différés selon la méthode du report variable.

Au titre de l'exercice, les impôts différés ont été générés par :

- Les impôts liés aux opérations de retraitement et d'ajustement ;
- Les opérations liées à l'élimination ou la constatation de résultats lors de la consolidation ;
- Les charges provisoirement non déductibles ;
- Les déficits fiscaux reportables dont l'imputation est probable.

Le calcul a été effectué sur la base d'un taux d'impôt de 25,7%.

2.4. Prise en compte des résultats individuels des filiales et participations

Les résultats des SCCV sont déterminés selon la méthode dite de l'avancement.

2.5. Précision sur la comptabilisation des opérations de promotion

Les ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) dans le secteur de la promotion immobilière constituent des contrats de longue durée au sens de l'article 380.1 du Plan Comptable Général modifié par le règlement 99.09 du Comité de la réglementation comptable.

Le Plan Comptable Général étant d'un niveau supérieur au Plan Comptable professionnel du secteur des promoteurs construisant des immeubles en vue de la vente, la méthode de l'avancement détaillée dans l'avis n° 99-10 du CNC est applicable aux VEFA même si elle n'est pas prévue par le plan comptable professionnel.

Cette méthode est celle retenue par le groupe.

Les modalités d'application de cette méthode au niveau du Groupe sont les suivantes :

- Si l'entreprise est en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, le résultat est constaté à l'avancement en appliquant au résultat à terminaison le pourcentage d'avancement. Si le résultat à terminaison estimé est négatif, une provision pour perte à terminaison doit être constatée immédiatement sous déduction de la perte déjà comptabilisée à l'avancement.
- Si l'entreprise n'est pas en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, aucun profit n'est dégagé.
- Le pourcentage d'avancement global (d) du programme s'entend du produit (d1 x d2) :
 - o de l'avancement des VEFA déterminé par le rapport entre le chiffre d'affaires acté à la date d'arrêté des comptes et le chiffre d'affaires prévisionnel du programme (d1).
 - o Et de l'avancement des dépenses de construction y compris l'assiette foncière déterminé par attestation d'avancement de travaux fournie par l'entreprise (d2).

Toutes les sociétés de construction vente ont été en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison ; en conséquence l'application de la méthode de résultat à l'avancement a été appliquée sans exception sur l'ensemble des SCCV.

Compte tenu de l'annulation dans les comptes consolidés des marges sur honoraires du Groupe, et en particulier des honoraires de gestion de GREEN CITY IMMOBILIER et des honoraires de commercialisation de GREEN CITY COMMERCIALISATION, le prix de revient des promotions est minoré d'autant.

2.6. Précision sur la comptabilisation des opérations de construction

L'ensemble des activités relatives à des contrats de construction est traité selon la méthode dite "à l'avancement" : le produit pris en compte à l'avancement correspond au prix de vente avancé, calculé sur la base de la dernière estimation du prix de vente total du contrat. Ce taux d'avancement est considéré comme correspondant aussi à l'avancement physique des travaux. La dernière estimation du prix de vente total du contrat prend en compte, notamment, les réclamations acceptées par le client.

Les contrats dégageant une perte finale probable font l'objet d'une provision pour perte à terminaison, inscrite au passif du bilan sous la rubrique "Provisions courantes". La perte est provisionnée en totalité dès qu'elle est connue et estimée de manière fiable, quel que soit le degré d'avancement.

2.7. Recours à des estimations

Le Groupe a opté pour la méthode de dégagement de résultat suivant l'avancement. Cette méthode utilise des données prévisionnelles qui sont périodiquement révisées. De même, l'évaluation de certains actifs, passifs, produits, charges et engagements peuvent nécessiter l'utilisation d'estimations et d'hypothèses. Les données définitives peuvent donc éventuellement différer de ces estimations.

2.8. Informations relatives au périmètre de consolidation

Le nombre de sociétés entrant dans le périmètre de consolidation à la clôture de l'exercice est de 222 incluant TUP, cessions et liquidations de l'exercice dont la répartition est la suivante :

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
GRENCITY IMMOBILIER HOLDING	901 891 044	87 509 090	Mère	SAS	31-déc	100,00%	
GREEN CITY IMMOBILIER	531 272 920	100 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
GARDEN CITY	829 827 101	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE GREEN FEE	813 603 842	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE REGENT	891 197 097	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
20-22 RUE DU GRAND VAL	832 498 059	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COTE PARC	847 915 196	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE STENDHAL	890 299 654	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
24 BIS LOUIS PLANA	824 410 492	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE VAL DES CHENES	829 105 238	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
43 A 47 AVENUE DE SALETES ET MANSET	879 486 421	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 26 SAINT LOUIS	840 426 225	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
124 CHEMIN DE LA PEYRETTE	833 243 009	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIVIERA	832 735 161	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COVERGREEN	832 983 894	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GRAND HORIZON	881 981 047	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
ESPRIT LODGE	835 319 195	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FLORILEGE	887 580 959	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS D'ANTOINE	840 599 500	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'ICARE	830 696 217	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS MAJALIS	889 637 443	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE DE HAUTMONT	893 487 330	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
24 CHEMIN DES ECOLES	844 147 074	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MONTGOMERY	852 946 896	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LIEU DIT CANTEGRIL	823 944 665	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FANTASIO	890 014 461	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DE POUVOURVILLE	834 152 068	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
17 SENTE DU MONTOIR	842 667 271	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE LE BELVEDERE	847 536 166	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 360	894 812 460	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA PALACIO	884 723 107	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS BRIAND	850 200 692	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RENAN	847 915 758	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
57 ROUTE DE PLAISANCE	952 646 669	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
VILLAGES D'OR BALMA	830 018 875	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE CLOS D'AMBROISE	878 057 843	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE MERRY	842 599 276	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GRAND ANGLE	840 532 683	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PANAME	892 826 264	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COEUR FLOREAL	848 128 898	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS JULIETTE	841 375 553	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VAL'ORIANE	843 839 259	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
PAVILLON NEO	834 049 348	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLAS VALERIA	849 394 952	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE SYLVIA	879 401 230	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS AYGUEBELLE	982 255 630	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS VENETO	852 832 799	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'AZALEE	843 108 101	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
COURS ADRIENNE	844 607 374	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
LE SMART GREEN	880 268 032	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LES CAMELIAS	889 117 180	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA MERMOZ	900 083 155	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE MARIGNAC	881 374 136	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC DU VALLON	834 122 343	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
SNC TISSANDIE	891 136 640	2 000	ME	SNC	31-déc	49,00%	49,00%
CARRE FLAVIA	851 547 695	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS CASSANDRE	850 095 878	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MEDICIS	852 304 360	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
CASTANET SEMENOBREN	837 592 633	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
CASTANET LUPIAC	837 595 818	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE CYBELE	903 030 559	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS LIBERATION	878 866 573	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 122 AEROPOSTALE	888 410 321	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS CHARVIN	890 166 531	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RONCEVAUX	890 980 436	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
OPEN GARDEN	908 159 965	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES CEDRES BLEUS	884 522 525	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS BOILEAU	894 487 149	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MANOIR	878 062 306	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

**GRENCITY IMMOBILIER
HOLDING**
Comptes consolidés
31 décembre 2024

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
RESIDENCE VAN GOGH	910 977 628	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CONFLUENCES	979 244 514	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
7 CHEMIN GRAMONT	904 630 175	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CONCERTO 7	930 794 953	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SEVEN	878 259 902	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
AMPLITUDE	897 503 090	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'AUBELINE	853 576 437	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SENECHAL	920 213 295	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE VITRY	888 608 098	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SQUARE VICTORIA	850 197 377	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE FLORE	879 157 287	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS ARLATEN	919 175 752	1 000	IG	SNC	31-déc	75,00%	75,00%
LE SAINT-LOUIS	903 063 048	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAINT-VINCENT	890 437 130	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE FONTANIS	881 294 680	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
MEETCITY	908 786 940	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RODIER - GREEN CITY IMMOBILIER	848 566 725	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ROMEO	895 279 388	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE SISLEY	889 508 081	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CHARLESTON	894 021 468	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIALTO	889 074 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HAMEAU DHUODA	893 909 010	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ANGELO	910 425 917	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE LORENZO	908 811 649	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAJOR	889 857 769	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VAL D'OLMIERES	979 912 847	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA EUGENIE	891 012 080	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BELCANTO	893 065 656	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SWEET GARDEN	888 294 667	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SOLSTICE	901 613 687	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE D'OPHELIA	853 055 325	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OLYMPIE	909 712 028	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MONTEVERDI	913 823 779	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAPHIR	890 544 679	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES PALOMBIERES	910 972 264	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
COURS PELISSIER	893 903 799	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
L'IMPULSION	913 721 668	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 1848	908 785 231	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BELLEFONT	927 860 023	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS WILSON	911 271 898	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SCCV LA ROTONDE	835 050 972	1 000	IP	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SEGUR (ex 25 ALLEE MAURICE S)	880 693 114	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
28 RUE DE LA GRAVETTE	880 688 080	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ARPEGE	901 916 338	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TEMPORELLES MAGNANVILLE	948 220 629	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS DES FEUILLANTS	909 712 036	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MADISON	881 523 914	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ALTO	900 325 556	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA ARTY	903 030 542	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'ORIVAL	948 650 221	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DU CARDINAL	987 418 357	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
PASSAGE SAINT-MANDE	920 284 130	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
LE CASTELLAN	985 140 037	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PUCCINI	910 949 668	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
SNC CLOS ALPHONSE	915 083 885	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE GARDENIA	901 802 637	1 000	IG	SCCV	31-déc	70,00%	70,00%
VILLAS DU PARC	885 207 134	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA LUTECE	930 468 988	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES BALCONS DE PECH DAVID	888 400 686	1 000	IG	SCCV	31-déc	50,10%	50,10%
RESIDENCE OPPORTUNITY	920 798 345	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LES DALHIAS	885 274 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PATIO DES CRETES	903 713 782	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DE L'ALMA	903 030 534	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HAMEAU SAINT CLEMENT	909 322 935	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
VILLAGES D'OR CŒUR BALMA	910 006 543	1 000	IG	SNC	31-déc	65,00%	65,00%
LE SOLEA	912 740 479	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE MARIANNE	909 322 943	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FAIRWAY	978 917 128	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MIRANDA	897 863 403	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LES VILLAS D'OLIVIER	914 535 331	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
LE LUMINANCE	910 468 040	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
SAS AMENAGEMENT LES MESANGES	891 458 333	1 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
LE TOSCAN	912 740 461	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS SEVERAC	917 739 849	1 000	IG	SCCV	31-déc	80,00%	80,00%
RESIDENCE ARISTOTE	904 084 589	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE FIRST	908 066 749	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PARC PEROSA	910 587 435	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LE BOREAL	902 798 511	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

**GRENCITY IMMOBILIER
HOLDING**
Comptes consolidés
31 décembre 2024

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
LES PLEIADES	929 212 736	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
JARDINS DE DIANE	979 209 640	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA PARME	911 961 266	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAJORELLE	913 532 073	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LA GENTILHOMMIERE	911 271 880	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
HOME SPIRIT	910 477 181	1 000	IG	SCCV	31-déc	66,00%	66,00%
O BRIENNE	900 018 185	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
EURYDICE	979 204 575	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE TIVOLI	910 897 867	1 000	IG	SCCV	31-déc	75,00%	75,00%
LE SANT MARTI	914 442 652	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES VILLAGES D'OR CESSY	914 272 091	1 000	IG	SCCV	31-déc	65,00%	65,00%
SCCV A23 MALEPERE	921 899 894	1 000	ME	SCCV	31-déc	40,00%	40,00%
GREEN CITY COMMERCIALISATION	795 261 130	30 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
AMENAGEMENT CASTANET CENTRE	793 330 390	1 200	IP	SAS	30-sept	50,00%	50,00%
GREEN CITY PROMOTION	814 094 413	1 000	IG	SAS	31-déc	100,00%	100,00%
CAPITAL CLUB CONSEIL	513 528 778	20 000	ME	SAS	31-déc	22,50%	22,50%
LE CITY VIEW	915 121 784	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA HARMONIE	979 714 912	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CENTRAL PARK	919 604 322	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CAMBRIDGE	949 576 938	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TERRASSES DE PIQUESSARY	917 429 110	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
LE DIAPASON	949 576 689	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MELTY HOME	919 068 288	1 000	IP	SCCV	31-déc	50,00%	50,00%
LE SILVANACE	913 817 128	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE DEBUSSY	900 822 164	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS JASMIN	913 847 968	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
ESPRIT VILLAGE	980 769 053	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GREEN COTTAGE	950 724 617	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE VICTORY	978 925 097	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE GRENAT	948 653 316	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA COLBERT	948 642 590	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE METEORE	913 822 029	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE VIREBENT	981 782 774	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'EXPLORATEUR	979 997 129	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES TEMPORELLES FONBEAUZARD	980 229 546	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
TRIOLOGIE	985 073 477	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE PALISSANDRE	948 654 900	1 000	IG	SCI	31-déc	100,00%	100,00%
ONDULATIONS	985 347 038	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
FLORENCIA	928 858 950	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GREEN CITY RESIDENCES	918 176 504	10 000	IG	SAS	31-déc	50,20%	50,20%
CLOS SIMONI	980 210 777	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NOVA BELLA	982 801 649	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NATUR'L	929 925 048	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OREE DU PARC	929 103 850	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CANDICE	980 684 369	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAINT ELME	979 013 778	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
RESIDENCE AMEDEE	980 226 922	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE TREVISE	984 062 570	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE DAUBIGNY	891 276 792	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COUPOLE ART DECO	978 047 397	1 000	IG	SNC	31-déc	95,90%	95,90%
ROMANCE	932 887 755	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MADAILLAN	981 784 762	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SOLISSIME	931 423 644	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LEMAN 360	931 064 711	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
EUROPA	928 192 368	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PAVILLON FLORA	930 025 192	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIVE DROITE	929 101 277	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SARTROUVILLE LES INDES	981 511 637	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
WOOD GARDEN	928 174 408	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
BIOSPHERE	931 427 520	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LA FREGATE	987 631 603	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE STANFORD	929 505 253	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OCEANIA	984 087 957	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
GREEN CITY DESIGN	980 868 624	1 000	IG	SAS	31-déc	50,20%	50,20%
PASSAGE PASTEUR	934 047 523	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MAJORQUINE	932 887 847	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
JARDIN DE BRENNUS	979 016 318	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MONTARLY	985 088 244	1 000	IG	SNC	31-déc	51,00%	51,00%
JARDINS DE BRENNUS 2	930 065 628	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLEMOMBLE SAINT-CHARLES	879 441 814	800	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
EFFICIENCES	930 583 174	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NANTES BOIS HARDY	937 931 855	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
L'ARCHIPEL	934 813 692	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
LAGRADA	933 422 743	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
CLEMENCIA	928 817 881	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

IG = Intégration globale

IP = Intégration proportionnelle

ME = Mise en équivalence

2.9. Entreprises exclues du périmètre de consolidation

Néant

3. Informations permettant la comparabilité des comptes

3.1. Informations relatives aux variations de périmètre et des pourcentages d'intérêts

3.1.1. Entrées dans le périmètre par acquisition du groupe en cours d'exercice

Néant

3.1.2. Entrées dans le périmètre par acquisition ou création de titres

Le groupe a procédé à la création ou l'acquisition des sociétés suivantes :

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
CONCERTO 7	930 794 953	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BELLEFONT	927 860 023	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES JARDINS DU CARDINAL	987 418 357	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
LE CASTELLAN	985 140 037	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
VILLA LUTECE	930 468 988	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES PLEIADES	929 212 736	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
TRILOGIE	985 073 477	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
ONDULATIONS	985 347 038	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
FLORENCIA	928 858 950	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NOVA BELLA	982 801 649	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NATUR'L	929 925 048	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OREE DU PARC	929 103 850	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE TREVISE	984 062 570	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
ROMANCE	932 887 755	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
SOLISSIME	931 423 644	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LEMAN 360	931 064 711	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
EUROPA	928 192 368	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PAVILLON FLORA	930 025 192	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIVE DROITE	929 101 277	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
WOOD GARDEN	928 174 408	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
BIOSPHERE	931 427 520	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LA FREGATE	987 631 603	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE STANFORD	929 505 253	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
L'OCEANIA	984 087 957	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
PASSAGE PASTEUR	934 047 523	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
MAJORQUINE	932 887 847	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MONTARLY	985 088 244	1 000	IG	SNC	31-déc	51,00%	51,00%
JARDINS DE BRENNUS 2	930 065 628	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
EFFICIENCES	930 583 174	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
NANTES BOIS HARDY	937 931 855	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
L'ARCHIPEL	934 813 692	1 000	IG	SNC	31-déc	80,00%	80,00%
LAGRADA	933 422 743	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
CLEMENCIA	928 817 881	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

IG = Intégration globale
IP = Intégration proportionnelle
ME = Mise en équivalence

3.1.3. Variations de périmètre par acquisition de titres complémentaires

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
VILLEMOMBLE SAINT-CHARLES	879 441 814	800	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%

IG = Intégration globale
IP = Intégration proportionnelle
ME = Mise en équivalence

3.1.4. Variations de périmètre par cession de titres

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
CLOS ARLATEN	919 175 752	1 000	IG	SNC	31-déc	75,00%	75,00%
IG = Intégration globale IP = Intégration proportionnelle ME = Mise en équivalence							

3.1.5. Variation de périmètre suite à des opérations de restructuration

3.1.5.1. Fusion par absorption

Aucune société n'a été fusionnée au cours de l'exercice

3.1.5.2. TUP et liquidation amiable

Les sociétés suivantes ont fait l'objet de TUP par dévolution à GREEN CITY IMMOBILIER ou liquidation

Nom Société	SIRET	Capital social En €	Méth	Form	Date clôture	% Intérêt	% Contrôle
LE GREEN FEE	813 603 842	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE 26 SAINT LOUIS	840 426 225	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
124 CHEMIN DE LA PEYRETTE	833 243 009	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COVERGREEN	832 983 894	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'ICARE	830 696 217	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS MAJALIS	889 637 443	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
24 CHEMIN DES ECOLES	844 147 074	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE FANTASIO	890 014 461	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COEUR FLOREAL	848 128 898	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CLOS VENETO	852 832 799	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES CAMELIAS	889 117 180	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
DOMAINE MARIIGNAC	881 374 136	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CARRE FLAVIA	851 547 695	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS LIBERATION	878 866 573	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
CLOS CHARVIN	890 166 531	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RONCEVAUX	890 980 436	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE JARDIN D'AUBELINE	853 576 437	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SAINT-VINCENT	890 437 130	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE SISLEY	889 508 081	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE CHARLESTON	894 021 468	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE RIALTO	889 074 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE MAJOR	889 857 769	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LE BELCANTO	893 065 656	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
COURS PELISSIER	893 903 799	1 000	IG	SNC	31-déc	100,00%	100,00%
SCCV LA ROTONDE	835 050 972	1 000	IP	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
28 RUE DE LA GRAVETTE	880 688 080	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
LES DALHIAS	885 274 944	1 000	IG	SCCV	31-déc	100,00%	100,00%
IG = Intégration globale IP = Intégration proportionnelle ME = Mise en équivalence							

4. Informations relatives aux postes du bilan

4.1. Immobilisations incorporelles

Valeurs brutes en K EUR	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
Actionnaires - Capital souscrit non appelé						
Ecarts d'acquisition brut	52 775					52 775
Frais d'établissement						
Frais de recherche & développement						
Logiciels, concessions, brevets	661	394	-19			1 036
Droit au bail						
Fonds commerciaux						
Autres immobilisations incorporelles	3 592	-2 522				1 070
Autres immobilisations incorporelles en crédit bail						
Immobilisations incorporelles en cours	46	11				56
Avances et acomptes sur immos incorp.						
Immobilisations incorporelles brutes	57 074	-2 117	-19			54 937
Amortissements et provisions en K EUR	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
Ecarts d'acquisition amortissements						
Frais d'établissement - Amort.						
Frais de recherche - Amort.						
Concessions, brevets - Amort.	107	141	-19			229
Fonds commerciaux - Amort.						
Autres immobilisations incorporelles - Amort.						
Autres immos incorporelles en crédit bail - Amort.						
Ecarts d'acquisition dépréciations						
Frais d'établissement - Prov.						
Frais de recherche - Prov.						
Concessions, brevets - Prov.						
Droit au bail - Prov.						
Fonds commerciaux - Prov.						
Autres immobilisations incorporelles - Prov.						
Immobilisations incorporelles en cours - Prov.						
Amortissements et provisions	107	141	-19			229
Valeurs nettes en K EUR	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
Actionnaires - Capital souscrit non appelé						
Ecarts d'acquisition brut	52 775					52 775
Frais d'établissement						
Frais de recherche & développement						
Logiciels, concessions, brevets	554	253				806
Droit au bail						
Fonds commerciaux						
Autres immobilisations incorporelles	3 592	-2 522				1 070
Autres immobilisations incorporelles en crédit bail						
Immobilisations incorporelles en cours	46	11				56
Avances et acomptes sur immos incorp.						
Immobilisations incorporelles nettes	56 966	-2 258				54 708

Les écarts d'acquisition inclus dans les immobilisations incorporelles correspondent pour :

- 51 235 K€ à l'acquisition du groupe GREENCITY IMMOBILIER et pour 32 744 K€ aux marges sécurisées à venir sur les opérations dont les travaux n'ont pas encore commencé. Elles seront transférées en stocks lors du démarrage des travaux. À la suite du lancement des travaux relatifs à certains projets, 821 K€ ont été abandonnés, 1 701 K€ ont été reclassés en stock au cours de l'exercice 2024. Dans le cadre de la préparation des comptes consolidés, le groupe analyse le risque de perte de valeur des actifs incorporels résiduels en appréciant les perspectives de développement de ces projets. Au 31 décembre 2024, le groupe a ainsi identifié des projets dont les évolutions intervenues au cours de l'exercice 2024 conduisent à renoncer à l'opération de promotion immobilière. A ce titre, 821 K€ ont été comptabilisés en charges d'exploitation.
- 1 541 K€ à l'acquisition de 22,5% de la société CAPITAL CLUB CONSEIL opérée au cours de l'exercice 2023.

A la clôture annuelle, la société analyse le risque de dépréciation de l'écart d'acquisition en comparant la marge future estimée sur les programmes en cours de développement depuis l'acquisition avec à la valeur comptable de l'écart d'acquisition.

4.2. Immobilisations corporelles

Valeurs brutes en K EUR	<i>Décalage ouverture clotûre</i>	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
Terrains							
Terrains en crédit bail							
Constructions							
Construction en crédit bail							
Installations techniques							
Installations techniques en crédit bail							
Autres immobilisations corporelles		2 185	112	-67			2 230
Autres immobilisations corporelles en crédit bail							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes sur immos corp.							
Immobilisations corporelles brutes		2 185	112	-67			2 230
Amortissements et provisions en K EUR	<i>Décalage ouverture clotûre</i>	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
Terrains - Amort.							
Terrains en crédit bail - Amort.							
Constructions - Amort.							
Constructions en crédit bail - Amort.							
Installations techniques - Amort.							
Installations techniques en crédit bail - Amort.							
Autres immobilisations corporelles - Amort.		1 546	271	-65			1 752
Autres immobilisations corporelles en CB - Amort.							
Terrains - Prov.							
Terrains en crédit bail - Prov.							
Constructions - Prov.							
Constructions en crédit bail - Prov.							
Installations techniques - Prov.							
Installations techniques en CB - Prov.							
Autres immobilisations corporelles - Prov.							
Autres immobilisations corporelles en CB - Prov.							
Immobilisations corporelles en cours - Prov.							
Amortissements et provisions		1 546	271	-65			1 752
Valeurs nettes en K EUR	<i>Décalage ouverture clotûre</i>	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
Terrains							
Terrains en crédit bail							
Constructions							
Construction en crédit bail							
Installations techniques							
Installations techniques en crédit bail							
Autres immobilisations corporelles		640	-159	-2			478
Autres immobilisations corporelles en crédit bail							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes sur immos corp.							
Immobilisations corporelles nettes		640	-159	-2			478

4.3. Immobilisations financières

Valeurs brutes en K EUR	Ouve- rture	Augmen- tations	Dimi- nutions	Varia- tions de péri- mètre	Autres mouve- ments et écarts de con- version	Clôture
Titres de participation	82	77	3	-79		82
Autres titres immobilisés						
Actions propres						
Créances rattachées à des participations (ANC)						
Créances rattachées à des participations (AC)						
Prêts (ANC)						
Prêts (AC)						
Dépôts et cautionnements (ANC)	222	12				234
Dépôts et cautionnements (AC)						
Autres immobilisations financières (ANC)						
Autres immobilisations financières (AC)						
Intérêts sur créances rattachées						
Intérêts sur titres immobilisés						
Intérêts sur prêts						
Intérêts sur dépôts et cautionnements						
Intérêts sur immobilisations financières						
Actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance						
Actifs financiers disponibles à la vente						
Instruments financiers dérivés (ANC)						
Immobilisations financières brutes	304	88	3	-79		316

Provisions en K EUR	Ouve- rture	Augmen- tations	Dimi- nutions	Varia- tions de péri- mètre	Autres mouve- ments et écarts de con- version	Clôture
Titres de participation - Prov.						
Autres titres immobilisés - Prov.						
Actions propres - Prov.						
Créances rattachées à des participations - Prov.						
Créances rattachées (AC) - Prov						
Prêts - Prov.(ANC)						
Prêts (AC) - Prov.						
Dépôts et cautionnements - Prov.(ANC)						
Dépôts et cautionnements (AC) - Prov.						
Autres immobilisations financières - Prov.(ANC)						
Autres immobilisations financières (AC) - Prov.						
Actifs fin. détenus jusqu'à échéance - Prov.						
Actifs fin. disponibles à la vente - Prov						
Provisions						

Valeurs nettes en K EUR	Ouve- rture	Augmen- tations	Dimi- nutions	Varia- tions de péri- mètre	Autres mouve- ments et écarts de con- version	Clôture
Titres de participation	82	77	3	-79		82
Autres titres immobilisés						
Actions propres						
Créances rattachées à des participations (ANC)						
Créances rattachées à des participations (AC)						
Prêts (ANC)						
Prêts (AC)						
Dépôts et cautionnements (ANC)	222	12				234
Dépôts et cautionnements (AC)						
Autres immobilisations financières (ANC)						
Autres immobilisations financières (AC)						
Intérêts sur créances rattachées						
Intérêts sur titres immobilisés						
Intérêts sur prêts						
Intérêts sur dépôts et cautionnements						
Intérêts sur immobilisations financières						
Actifs financiers détenus jusqu'à leur échéance						
Actifs financiers disponibles à la vente						
Instruments financiers dérivés (ANC)						
Immobilisations financières nettes	304	88	3	-79		316

4.4. Stocks et en cours

Valeurs en K EUR	Montants bruts	Dépréciations	31/12/2024	31/12/2023
Stocks de matières premières et autres appro.	3 952		3 952	6 706
Stocks d'encours de biens et services	113 122	2 498	110 624	132 965
Stocks de produits	25 963	2 274	23 689	17 618
Stocks de marchandises	2 032	66	1 966	1 100
Total stocks et en-cours	145 069	4 838	140 231	158 390

Les stocks sont réévalués des marges futures sécurisées sur les programmes dont les travaux ont commencé à la date d'acquisition du groupe GCI. Ces réévaluations sont ensuite déstockées au fur et à mesure de l'avancement de chaque opération concernée.

Réévaluation à la clôture :

- Travaux en cours	23 719 K€
- Produits finis	1 639 K€

4.5. Créances, Autres créances et comptes de régularisation

4.5.1. Créances

Par nature en K EUR	Montants bruts	Dépréciations	31/12/2024	31/12/2023
Avances et acomptes versés sur commandes	29		29	29
Clients et comptes rattachés	310 493		310 493	335 261
Clients douteux				5
Clients Factures à émettre	1 144		1 144	2 557
Clients - Effets à recevoir				
Fournisseurs Avoirs à recevoir	2		2	63
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	311 669		311 669	337 916
Créances sociales	1		1	0
Autres créances fiscales (hors IS)	23 388		23 388	24 456
Créances sur TVA	2		2	4
Créances d'exploitation (ANC)				
Créances sur cessions d'immobilisations (AC)				
Créances sur cessions d'immobilisations (ANC)				
Comptes courants débiteurs (AC)	4 005		4 005	3 337
Comptes courants débiteurs (ANC)				
Débiteurs divers (AC)	6 063		6 063	5 236
Débiteurs divers (ANC)	4		4	
Actionnaires - Capital appelé non versé				
Etat - Impôts sur les bénéfices				527
Impôts différés actifs	968		968	38
Charges constatées d'avance	330		330	321
Charges à répartir	874		874	1 403
Aut. Actifs fin.détenus à des fins de transact(AC)				
Instruments financiers dérivés (AC)				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
Actifs destinés à être cédés				
AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION	35 635		35 635	35 324

Les débiteurs divers sont constitués pour 874 K€ des frais d'établissements financiers et des honoraires des prestataires extérieurs ayant concouru au déblocage du financement de l'acquisition du groupe GREENCITY IMMOBILIER.

Ils ont été activés au 31 décembre 2021 pour un montant de 2 668 K€ et amortis pour 1 794 K€ en cumulé au 31 décembre 2024, amortissement calculé au prorata de la

rémunération courue sur l'emprunt et sur la durée de remboursement de celui-ci, soit sur 5 ans.

Les charges constatées d'avance sont constituées en totalité de charges d'exploitation à la clôture de l'exercice.

Les produits constatés d'avance correspondent pour l'essentiel à la partie des ventes actées des opérations immobilières pour lesquelles, du fait de l'application de la méthode de l'avancement, le produit ne sera constaté qu'au fur et à mesure du degré d'avancement des travaux

Échéances en KEUR	Moins 1 an	1 a 5 ans	+ 5 ans
Avances et acomptes versés sur commandes	29		
Clients et comptes rattachés	310 493		
Clients douteux			
Clients Factures à émettre	1 144		
Clients - Effets à recevoir			
Fournisseurs Avoirs à recevoir	2		
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	311 669		
Créances sociales	1		
Autres créances fiscales (hors IS)	23 388		
Créances sur TVA	2		
Créances d'exploitation (ANC)			
Créances sur cessions d'immobilisations (AC)			
Créances sur cessions d'immobilisations (ANC)			
Comptes courants débiteurs (AC)	4 005		
Comptes courants débiteurs (ANC)			
Débiteurs divers (AC)	6 063		
Débiteurs divers (ANC)	4		
Etat - Impôts sur les bénéfices			
Impôts différés actifs	968		
Charges constatées d'avance	330		
Charges à répartir	874		
Aut. Actifs fin.détenus à des fins de transact(AC)			
Instruments financiers dérivés (AC)			
Primes de remboursement des obligations			
Ecart de conversion actif			
Actifs destinés à être cédés			
AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION	35 635		

4.6. Trésorerie nette

Par nature en K EUR	Montants bruts	Dépréciations	31/12/2024	31/12/2023
VMP Détenues jusqu'à échéance				
VMP détenues à des fins de transaction				
VMP sur actions propres				
VMP disponibles à la vente				
Disponibilités	78 192		78 192	61 649
Total trésorerie active	78 192		78 192	61 649
Concours bancaires courants	24 371		24 371	51 448
Total trésorerie passive	24 371		24 371	51 448
Total	53 822		53 822	10 200

4.7. Tableau de variation des capitaux propres (part du groupe)

Par nature en K EUR	Capital	Primes	Résultat Net part du groupe	Réserves	Ecart de conversion	CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE
A Nouveau	87 509	323	-14 869	-16 963		56 000
Décalage ouverture clôture				-26		-26
Mouvements de périmètre				-121		-121
Mouvements sur le capital				1		1
Résultat Net part du groupe			-1 039			-1 039
Dividendes (-)				-951		-951
Dividendes versés par ME				-207		-207
Acquisition						
Remboursement (-)						
Affectation de résultat	317			-317		
Réévaluation Impact Réserves						
Changement de méthode comptable						
Variations en KP	317			-317		
Affectation de résultat			14 869	-14 869		
Autres mouvements						
	87 826	323	-1 039	-33 453		53 657

4.8. Provisions pour risques et charges

Valeurs en K EUR	Ouverture	Augmentations	Diminutions	Variations de périmètre	Autres mouvements et écarts de conversion	Clôture
<i>Ecart d'acquisition négatif</i>						
Litiges (PNC)	291	484	-92			682
Litiges (PC)						
Garanties données aux clients (PC)						
Garanties données aux clients (PC)						
Pertes sur marchés à terme (PNC)		9				9
Pertes sur marchés à terme (PC)						
Amendes et pénalités (PNC)						
Amendes et pénalités (PC)						
Pertes de change (PNC)						
Pertes de change (PC)						
Autres risques (PNC)						
Autres risques (PC)	7	3	-7			3
<i>Provisions Pour Risques</i>	<i>297</i>	<i>496</i>	<i>-99</i>			<i>694</i>
Pensions et obligations similaires (PNC)	162	51				214
Pensions et obligations similaires (PC)						
Restructuration (PNC)						
Restructuration (PC)						
Impôts (PNC)						
Impôts (PC)						
Renouvellement des immobilisations (PNC)						
Renouvellement des immobilisations (PC)						
Grosses réparations (PNC)						
Grosses réparations (PC)						
Autres charges (PNC)						
Autres charges (PC)						
<i>Provisions pour charge</i>	<i>162</i>	<i>51</i>				<i>214</i>
Total	460	547	-99			908

4.9. Obligations convertibles

Nombre	Valeur unitaire	Montant
65 391 210	1 €	65 391 210

Etendue des droits qu'elles confèrent :

- chaque obligation est convertible en une action de 1,00 €
- les obligations sont convertibles au bout de 7 ans, ou en cas de survenance d'une sortie ou à tout moment après la survenance d'une mise en exigibilité,
- Dans l'hypothèse de l'exercice de la totalité des bons de souscription d'actions, la dilution de la détention de capital serait de 57,23%.

4.10. Dettes financières

Valeurs en K EUR	Ouverture	Augmen- tations	Dimi- nutions	Variations de périmètre	Autres mou- vements et écarts de conversion	Clôture
Emprunts obligataires convertibles (PNC)	65 391					65 391
Emprunts obligataires convertibles (PC)						
Autres emprunts obligataires (PNC)						
Autres emprunts obligataires (PC)						
Emprunts auprès des établissements de crédit (PNC)	77 782		-5 894			71 888
Emprunts auprès des établissements de crédit (PC)						
Participation des salariés aux résultats (PNC)						
Participation des salariés aux résultats (PC)						
Autres emprunts et dettes assimilés (PNC)	20	1				22
Autres emprunts et dettes assimilés (PC)						
Dettes rattachées à des participations (PNC)						
Dettes rattachées à des participations (PC)						
Dettes Financières relatives au crédit bail (PNC)						
Dettes Financières relatives à la location simple (PNC)						
Dettes relatives au crédit bail (PC)						
Dettes relatives à la location simple (PC)						
Intérêts sur emprunts obligataires convertibles	4 673	-4 107				565
Intérêts sur autres emprunts obligataires						
Intérêts sur emprunts auprès des ets de crédit	1 030	-60				971
Intérêts sur autres emprunts et dettes assimilés						
Intérêts sur dettes rattachées à des particip.						
Instruments financiers dérivés (PNC)						
Concours bancaires courants	51 448	-27 078				24 371
Emprunts et dettes financières par nature	200 345	-31 243	-5 894			163 208

Echéances	Moins 1 an	1 a 5 ans	+ 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (PNC)		65 391	
Emprunts obligataires convertibles (PC)			
Autres emprunts obligataires (PNC)			
Autres emprunts obligataires (PC)			
Emprunts auprès des établissements de crédit (PNC)	5 908	65 981	
Emprunts auprès des établissements de crédit (PC)			
Participation des salariés aux résultats (PNC)			
Participation des salariés aux résultats (PC)			
Autres emprunts et dettes assimilés (PNC)	22		
Autres emprunts et dettes assimilés (PC)			
Dettes rattachées à des participations (PNC)			
Dettes rattachées à des participations (PC)			
Dettes Financières relatives au crédit bail (PNC)			
Dettes Financières relatives à la location simple (PNC)			
Dettes relatives au crédit bail (PC)			
Dettes relatives à la location simple (PC)			
Instruments financiers dérivés (PNC)			
Emprunts et dettes financières par nature	5 929	131 372	

Les emprunts bancaires comprennent un emprunt de 81,5 M€ souscrit dans le cadre de l'acquisition de GreenCity Immobilier pour une durée de 5 ans, arrivant à échéance en

octobre 2026. Les emprunts obligataires convertibles ont été souscrits pour une durée de 7 ans arrivant à échéance en octobre 2028.

4.11. Autres dettes et comptes de régularisation

Valeurs en K EUR	31/12/2024	31/12/2023
Fournisseurs	55 772	36 127
Fournisseurs - Effets à payer		
Factures non parvenues	37 401	31 008
Clients Avoirs à émettre	752	419
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Fournisseurs d'immobilisations		
Fournisseurs d'immobilisations (PNC)		
Dettes sociales	3 813	3 298
Dettes fiscales (hors IS)	46 220	46 911
Dettes d'exploitation (PNC)		
Etat - Impôts sur les bénéfices (P)	1 099	3
Impôts différés passifs	15 915	20 573
Comptes courants créditeurs	3 453	6 099
Comptes courants créditeurs (PNC)		
Dettes diverses	651	142
Dettes diverses (PNC)		
Instruments financiers dérivés (PC)		
Passifs financiers détenus à des fins de transact.		
Produits constatés d'avance	234 166	246 354
Compte de liaison passif	0	0
Ecart de conversion passif		
Différences d'évaluation sur instruments de trésorerie - Passif		
Passifs destinés à la vente		
Par nature	399 241	390 934

Valeurs en K EUR	Moins 1 an	1 a 5 ans	+ 5 ans
Fournisseurs	55 772		
Fournisseurs - Effets à payer			
Factures non parvenues	37 401		
Clients Avoirs à émettre	752		
Avances et acomptes reçus sur commandes			
Fournisseurs d'immobilisations			
Fournisseurs d'immobilisations (PNC)			
Dettes sociales	3 813		
Dettes fiscales (hors IS)	46 220		
Dettes d'exploitation (PNC)			
Impôts différés passifs	15 915		
Etat - Impôts sur les bénéfices (P)	1 099		
Comptes courants créditeurs	3 453		
Comptes courants créditeurs (PNC)			
Dettes diverses	651		
Dettes diverses (PNC)			
Instruments financiers dérivés (PC)			
Passifs financiers détenus à des fins de transact.			
Produits constatés d'avance	234 166		
Par échéances	399 241		

4.12. Actifs et passifs d'impôt différé

4.12.1. Actifs d'impôt différé

Valeurs brutes en K EUR	Ouverture	Flux	Clôture
GREEN CITY HOLDING			
GREEN CITY IMMOBILIER	11	851	862
GREEN CITY PROMOTION	1	6	7
GREEN CITY COMMERCIALISATION			
SCCV / SNC	25	73	99
AUTRES ENTITES			
Impôt différé actif	38	930	968

Valeurs brutes en K EUR	Moins de 2 ans	2 à 5 ans	Plus de 5 ans
GREEN CITY HOLDING	862		
GREEN CITY IMMOBILIER	7		
GREEN CITY PROMOTION			
GREEN CITY COMMERCIALISATION	99		
SCCV / SNC			
AUTRES ENTITES			
Impôt différé actif	968		

4.12.2. Passifs d'impôts différés

Valeurs brutes en K EUR	Ouverture	Flux	Clôture
GREEN CITY HOLDING	10 732	-3 940	6 791
GREEN CITY IMMOBILIER			
GREEN CITY PROMOTION			
GREEN CITY COMMERCIALISATION			
SCCV / SNC	9 841	-718	9 123
AUTRES ENTITES			
Impôt différé passif	20 573	-4 658	15 915

5. Informations relatives aux postes du compte de résultat

5.1. Ventilation du chiffre d'affaires – Produits d'exploitation

Valeurs en K EUR	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de produits finis et intermédiaires	343 957	334 399
Ventes d'études et prestations de services	3 546	1 968
Ventes de marchandises	244	5 754
Produits des activités annexes	3 718	2 570
Rabais, remises, ristournes accordés	-725	
Total chiffres d'affaires	350 741	344 692

Valeurs en K EUR	31/12/2024	31/12/2023
Production stockée	-12 733	-36 861
Production immobilisée	-2 522	-12 009
Variation de JV des immeubles de placement		
Réévaluation des immo. corp. et incorp.		
Réévaluation des instruments financiers		
Subventions d'exploitation	105	2 427
Autres produits d'exploitation	335	610
Transferts de charges d'exploitation		14
Détail des produits d'exploitation	-14 815	-45 818

5.2. Charges d'exploitation

Valeurs en K EUR	31/12/2024	31/12/2023
Achats consommés	286 597	275 316
Autres services extérieurs	13 410	13 520
Services extérieurs	3 074	3 232
Impôts et taxes	740	686
Charges de personnel	15 006	13 929
Autres charges d'exploitation	5	2
Dotations aux amortissements exploitation	412	394
Dotations aux provisions exploitation	5 632	1 815
Charges d'Exploitation	324 877	308 894

5.3. Résultat financier

Valeur en K EUR	31/12/2024	31/12/2023
Opérations faites en commun	1	-5
Produits des participations	20	0
Dividendes reçus des sociétés en ME		
Revenus des titres immobilisés		
Revenus des prêts		
Produits des autres immobilisations financières		
Autres intérêts et produits assimilés	46	60
Revenus des autres créances et VMP	23	62
Escomptes obtenus		
Gains de change financiers		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers	6	71
Aut pdts fin. - PV&MV / instruments dérivés		
Réévaluation des immo. et dettes financières		
Transfert de charges financières		
Reprises fin. prov. autres immo financières		
Reprises fin. prov. titres de participation		
Reprises fin. provisions sur VMP		
Reprises fin. provisions pour risques et charges		
Intérêts et charges financières	11 724	11 939
Escomptes accordés		
Pertes de change financières		
Charges nettes sur cessions de VMP		
Autres charges financières		
Dotations fin. prov. immobilisations financières		
Dotations fin. prov. titres de participation		
Dotations fin. provisions sur VMP		
Dotations fin. prov. risques et charges		
Compte de liaison financier		
Résultat financier	-11 629	-11 751

5.4. Résultat exceptionnel

Valeur en K EUR	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	1
Produits exceptionnels sur exercices antérieurs		
Subventions virées au résultat		
Autres produits exceptionnels		
Boni de fusion en résultat		
Transferts de charges exceptionnelles		
Produits de cession immobilisations incorporelles		
Produits de cession immobilisations corporelles		3
Produits de cession immobilisations financières	1	0
Produits de cession titres de participation	0	
Reprises except. amort. immobilisations incorp.		
Reprises except. amort. immobilisations corp.		
Reprises except. provisions réglementées		
Reprises except. prov. pour risques et charges		
Reprises except. prov. immobilisations incorp.		
Reprises except. prov. immobilisations corp.		
Reprises except. provisions sur titres		
Reprises except. prov. autres immobilisations fin.		
Reprises except. provisions sur stocks		
Reprises except. prov. autres actifs circulants		
Reprises except. provisions sur VMP		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	1
Charges sur exercices antérieurs		
Autres charges exceptionnelles		3
Mali de fusion en résultat		
VNC des immobilisations incorporelles cédées		15
VNC des immobilisations corporelles cédées	2	0
VNC des immobilisations financières cédées	1	
VNC des titres cédés	0	0
Dotations except. amort. immobilisations incorp.		
Dotations except. amort. immobilisations corp.		
Dotations except. provisions réglementées	0	
Dotations except. prov. pour risques et charges		
Dotations except. prov. immobilisations incorp.		
Dotations except. prov. immobilisations corp.		
Dotations except. provisions sur titres		
Dotations except. prov. autres immobilisations fin		
Dotations except. provisions sur stocks		
Dotations except. prov. autres actifs circulants		
Dotations except. provisions sur VMP		
Compte de liaison exceptionnel		
Résultat exceptionnel	-3	-15

5.5. Charge d'impôt

En K€	Valeurs Année N	Valeurs Année N-1
Résultat consolidé avant impôt	-2 081	-19 437
Taux d'impôt théorique	25,70%	25,70%
IMPOT THEORIQUE(A)	-535	-4 995
EFFET DES DIFFERENCES PERMANENTES(B)	135	203
<i>EFFET DES DIFFERENCES TEMPORAIRES</i>		
<i>EFFET DES TAXATIONS A TAUX REDUITS</i>	-2	-5
<i>EFFET DES DIFFERENTIELS DE TAUX N/N-1</i>		
<i>EFFET DES DEFICITS REPORTABLES / PERTES FISCALES NON ACTIVEES</i>	-6	1
<i>EFFET INTEGRATION FISCALE</i>	140	237
<i>EFFET DES CREDITS D'IMPOT IMPUTES SUR L'EXERCICE</i>	-32	-92
TOTAL AUTRES ELEMENTS (C)	100	141
CHARGE D'IMPOT EFFECTIVEMENT CONSTATEE (A+B+C)(D)	-299	-4 651
Taux effectif d'impôt	14,38%	25,85%
CONTROLE		
Impôt société constaté	5 329	4 144
Impôt différé constaté	-5 628	-8 795
Total(E)	-299	-4 651
Ecart (D - E)	0	0

5.6. Evènements postérieurs au bilan du 31 décembre 2024

Aucun événement postérieur à l'exercice n'est à signaler comme ayant une incidence significative sur les capitaux propres consolidés du groupe.

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

- Dans le choix de 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 signature des marchés.

5.7. Evènements en cours à la clôture

Aucun évènement en cours à la clôture n'a eu d'impact sur les comptes 2024.

6. Autres informations

6.1. Effectifs

	N	N-1
Effectif moyen employé - Intégration Globale	167	139
Total	167	139
Effectif employé		
Salarié - Intégration Globale	167	139
Sous Total	167	139
Mise à disposition - Intégration Globale		
<i>Sous Total</i>		
Effectif employé		
Cadres et professions supérieurs - Intégration Globale	82	79
<i>Sous Total</i>	82	79
Techniciens et agents de maîtrise - Intégration Globale		60
<i>Sous Total</i>		60
Employés - Intégration Globale	85	
<i>Sous Total</i>	85	
Ouvriers - Intégration Globale		
<i>Sous Total</i>		
Total	167	139

6.2. Engagements financiers

Ces tableaux ont été élaborés par compilation des informations recueillies sur chaque bilan individuel. Les engagements des sociétés consolidées par intégration proportionnelle sont mentionnés pour leur montant proratisé en fonction du pourcentage d'intérêt de la mère du groupe consolidé.

6.2.1. Dettes garanties par des suretés réelles GreenCity Immobilier Holding

K€	Montant garanti	Montant à la clôture
Emprunts obligataires convertibles	72 159	65 957
- Emprunt initial majoré des intérêts courus		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
- Emprunt initial majoré des intérêts courus	82 889	70 148
Dettes garanties par le nantissement des actions détenues		
TOTAL	155 049	136 105

L'emprunt bancaire est assorti de ratios financiers devant être respectés par la société, calculés sur une base consolidée, et dont les niveaux ont été définis comme suit :

Ratio	Seuil à respecter au 31/12/2024
<i>Leverage Ratio</i>	< ou égal à 5.00x
<i>Gearing Ratio</i>	< ou égal à 1.70x
<i>Target Net Equity Test</i>	> 83 000 000 €
<i>Cash Trap Gearing Ratio</i>	< ou égal à 0.85x

6.2.2. Cautions Green City Immobilier

SCCV / SNC	Montant Cautions K€
SCCV LE 360	600
VAL D'ORMIERES	1 000
LE FAIRWAY	850
AMENAGEMENT LES MESANGES	3 560
SCCV CLOS SEVERAC	800
LE CAMBRIDGE	1 000
SNC LES TERRASSES DE PIQUESSARY	1 811
SCCV MELTY HOME	8 000
VILLA COLBERT	2 100
LE VIREBENT	1 050
LE PALISSANDRE	750
NOVA BELLA	2 750
L'OREE DU PARC	2 500
PAVILLON FLORA	1 550
SARTROUILLE LES INDES	500
LE STANFORD	950
SCCV MONTEVERDI (Partie 723)	500
SCCV MONTEVERDI (Partie 549)	500
	30 771

6.2.3. Engagements SCCV

En K€	Engagements donnés		Engagements reçus		
	Filiale	Cautions	Promesse d'affectation hypothécaire	Cautions	GFA
SNC GRAND HORIZON			2 200		8 170
SCCV LE 360		600	2 056	600	4 312
57 ROUTE DE PLAISANCE			11 474		5 942
CONFLUENCES			30 790		24 275
SCCV 7 CHEMIN GRAMONT			26 905		17 925
CONCERTO 7			10 122		9 157
SCCV MEETCITY			25 132		20 943
VAL D'ORMIERES		1 000	2 560	1 000	236
SNC LES PALOMBIERES			10 382		7 282
SCCV L'IMPUSION		385	2 600		1 469
LES TEMPORELLES MAGNANVILLE			15 996		2 918
L'ORIVAL			6 630		29 228
LES JARDINS DU CARDINAL			6 174		758
SCCV PASSAGE SAINT-MANDE			7 359		6 132
VILLA LUTECE			4 389		4 001
SCCV RESIDENCE OPPORTUNITY			30 159		25 133
SCCV LES JARDINS DE L'ALMA			17 088		14 240
SNC LE SOLEA			1 500		949
LE FAIRWAY		850	1 902	850	6 714
SCCV LES VILLAS D'OLIVIER			1 900		7 187
AMENAGEMENT LES MESANGES		3 560	3 560	3 560	6 060
SCCV CLOS SEVERAC		800	2 804	800	5 784
SCCV LE FIRST			1 800		942
SCCV PARC PEROSA			24 316		24 316
LES PLEIADES			7 177		1 309
JARDINS DE DIANE			2 600		1 691
SNC LE MAJORELLE			3 500		11 917
SCCV LA GENTILHOMMIERE			9 726		8 105
EURYDICE			10 963		1 901
SCCV LE TIVOLI			9 000		5 935
SCCV LE SAINT MARTI			2 500		1 464
VILLA HARMONIE			1 800		1 391
SCCV CENTRAL PARK			2 000		1 050
LE CAMBRIDGE		1 000	3 535	1 000	7 477
SNC LES TERRASSES DE PIQUESSARY		1 811	5 317	1 811	2 397
LE DIAPASON			14 474		12 980
SCCV MELTY HOME		16 000	16 000	16 000	17 554
SCCV COURS JASMIN			1 700		978
ESPRIT VILLAGE			14 279		12 768
GREEN COTTAGE			20 887		1 814
VILLA COLBERT		2 100	12 980	2 100	12 980
CLOS AYGUEBELLE			9 074		1 093
LE VIREBENT		1 050	2 338	1 050	6 967
L'EXPLORATEUR			20 208		16 840
LE PALISSANDRE		750	8 392	750	6 993
ONDULATION			26 246		3 820
FLORENCIA			900		597
NOVA BELLA		2 750	10 008	2 750	20 492
NATUR'L			1 200		655
L'OREE DU PARC		2 500	8 658	2 500	18 548
LE CANDICE			5 022		4 586
LE SAINT-ELME			1 900		12 356
RESIDENCE AMEDEE			4 077		3 620
LE TREVISE			2 024		1 324
COUPOLE ART DECO			11 508		44 039
ROMANCE			4 656		2 289
LE MADAILLAN			8 546		1 711
SOLISSIME			1 400		849
LEMAN 360			4 150		3 559
PAVILLON FLORA		1 550	3 100	1 550	11 152
LE RIVE DROITE		0	4 433	0	3 746
SARTROUILLE LES INDES		500	0	500	8 481
WOOD GARDEN			11 272		10 209

En K€	Engagements donnés		Engagements reçus		
	Filiale	Cautions	Promesse d'affectation hypothécaire	Cautions	GFA
LA FREGATE			900		592
LE STANFORD		950	3 223	950	6 753
L'OCEANIA			12 566		11 540
JARDINS DE BRENNUS 2			1 200		618
VILLEMOMBLE SAINT-CHARLES					9 577
CLEMENCIA			17 787		16 333
LAGRADA			300		
SNC LE SENECHAL			1 150		921
SCCV 81 CHEMIN DES CARMES			7 799		6 499
SCCV MONTEVERDI (Partie 723)		500	1 723	500	3 631
SCCV MONTEVERDI (Partie 549)		500	1 734	500	3 642
		39 156	585 728	38 771	581 815

6.3. Honoraires des commissaires aux comptes

- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes 203 K€
- Honoraires facturés au titre des services autres que la certification des comptes 0 K€

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes est proratisé en fonction du pourcentage d'intérêt pour les sociétés consolidées par intégration proportionnelle.

6.4. Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas fournie car elle conduirait à identifier la situation individuelle des dirigeants.

6.5. Impact affectation du prix d'acquisition sur le résultat consolidé

K€	Valeurs		2024	2023
	Nettes	Dont PPA	Net	Net
	N		Hors PPA	Hors PPA
Produits d'exploitation	337 201	-15 367	352 568	341 117
Chiffre d'affaires	350 741		350 741	344 692
Autres produits d'exploitation	-13 539	-15 367	1 827	-3 575
Charges d'exploitation	324 877		324 877	308 894
Achats consommés	286 597		286 597	275 316
Charges de personnel	15 006		15 006	13 929
Autres charges d'exploitation	16 490		16 490	16 754
Impôts, taxes et versements assimilés	740		740	686
Dotations aux amortissements	6 044		6 044	2 209
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION	12 324	-15 367	27 691	32 223
Dotation aux amortissement et dépréciation des écarts d'acquisition				
RESULTAT D'EXPLOITATION APRES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DEPRECIATIONS DES ECARTS D'ACQUISITION	12 324	-15 367	27 691	32 223
Charges et produits financiers	-11 629		-11 629	-11 751
Charges et produits exceptionnels	-3		-3	-15
Impôts sur les résultats	-299	-3 949	3 650	5 229
RESULTAT NET DES ENTITES INTEGRES	992	-11 418	12 410	15 229
Quote-part dans les résultats des entités mises en équivalence	233		233	-39
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	1 226	-11 418	12 643	15 189
Intérêts minoritaires	2 264	-224	2 489	1 943
RESULTAT NET	-1 039	-11 193	10 155	13 247