

Extrait PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE

EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2025

(...)

DEUXIEME DECISION

Sur la proposition qui lui est faite, l'Associée unique décide d'affecter le résultat de l'exercice se traduisant par **une perte de -26.243.977,96 euros** augmenté du report à nouveau antérieur de la manière suivante :

Origine :	Montant
Report à nouveau antérieur	-3.350.597,69 €
Bénéfice de l'exercice	-26.243.977,96 €

Affectation :	Montant
Au compte « report à nouveau »	-29.594.575,65 €
Dotation à la réserve légale »	0 €
A titre de dividendes à l'Associé Unique (REALITES)	0 €

En conséquence de cette affectation, le poste « Report A Nouveau » s'élève désormais à la somme de -29.594.575,96 € euros.

(...)

Rappel des dividendes antérieurement distribués

Afin de se conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associé unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents, et le montant des dividendes éligibles à l'abattement prévu au paragraphe 3.2° de l'article 158 du Code Général des Impôts correspondant, ont été les suivants :

Exercice	Dividende net total	Dividende par action	Montant des dividendes distribués éligibles à l'abattement	Montant des dividendes distribués non éligibles à l'abattement
31 décembre 2021	8.110.784,13 €	56,17 €	0	8.110.784,13 €
31 décembre 2022	10.021.685,95 €	69.40 e	-	10.021.685,95 €
31 décembre 2023	-	-	-	-

De ce que dessus, il a été établi le présent procès-verbal signé par l'Associée Unique et consigné dans le registre de ses décisions.

La Présidence

REALITES

Monsieur Yoann CHOIN-JOUBERT

Signé par :

Yoann CHOIN-JOUBERT

D9D2DD4293C84A5...

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2024	31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	519 920	386 693	133 227	81 728
Fonds commercial	6 474 710		6 474 710	6 474 710
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	220 602	217 054	3 548	5 900
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	2 081 310	2 000 012	81 299	3 026 310
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	114 161		114 161	16 135
ACTIF IMMOBILISE	9 410 704	2 603 759	6 806 945	9 604 782
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	35 241 689	1 222 317	34 019 372	46 325 658
Autres créances	5 227 289	1 078 922	4 148 367	3 366 986
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	546 269		546 269	96 036
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	127 235		127 235	54 360
ACTIF CIRCULANT	41 142 483	2 301 239	38 841 244	49 843 040
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	50 553 187	4 904 999	45 648 188	59 447 822

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel (dont versé : 14 439 500)	14 439 500	14 439 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport	545 849	545 849
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	1 254 341	1 254 341
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-3 350 598	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-26 243 978	-3 350 598
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	-13 354 886	12 889 092
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	494 000	1 399 733
Provisions pour charges		
PROVISIONS	494 000	1 399 733
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	47 352	4 408
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	19 690 310	5 217 100
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 998 072	14 189 056
Dettes fiscales et sociales	16 087 909	16 426 003
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	45 936	1 765
Autres dettes	9 639 496	9 320 665
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	58 509 075	45 158 997
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	45 648 188	59 447 822

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	8 057 352		8 057 352	42 620 809
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	8 057 352		8 057 352	42 620 809
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			96 500	176 349
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 929 281	1 100 761
Autres produits			101 858	6 472
PRODUITS D'EXPLOITATION			10 184 991	43 904 391
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			8 518 934	19 250 106
Impôts, taxes et versements assimilés			533 272	519 728
Salaires et traitements			14 892 244	18 680 917
Charges sociales			6 150 971	7 759 044
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			90 783	84 002
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			2 301 239	
Dotations aux provisions			369 000	1 066 506
Autres charges			46 317	9 122
CHARGES D'EXPLOITATION			32 902 760	47 369 425
RESULTAT D'EXPLOITATION			-22 717 769	-3 465 034
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			876 372	378 852
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			876 372	378 852
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			2 000 012	
Intérêts et charges assimilées			1 793 884	285 250
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			3 793 895	285 250
RESULTAT FINANCIER			-2 917 524	93 602
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-25 635 292	-3 371 432

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 569	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		274 976
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 569	274 976
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	610 555	50 008
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	900	274 976
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	611 455	324 984
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-609 886	-50 008
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		-42 642
Impôts sur les bénéfices	-1 200	-28 200
TOTAL DES PRODUITS	11 062 932	44 558 219
TOTAL DES CHARGES	37 306 910	47 908 816
BENEFICE OU PERTE	-26 243 978	-3 350 598

Annexes

PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'autorité des normes comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général modifié par les règlements de l'Autorité des Normes Comptables n° 2015-06 et 2016-07, et en application des principes fondamentaux.

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

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Dans un contexte de crise immobilière, le Groupe a engagé, courant juillet 2024, une procédure de conciliation auprès du tribunal de commerce de Nantes ayant pour but de restructurer son endettement.

Dans le prolongement de cette procédure de conciliation, le Groupe a annoncé, le 19 décembre 2024, poursuivre les négociations avec ses créanciers dans le cadre d'un mandat ad hoc.

En parallèle de ces mesures préventives, le Groupe a mis en place un plan de sauvegarde de l'emploi (PSE) dont l'homologation est intervenue le 14 novembre 2024. 54 salariés de la société REALITES MAITRISE D'OUVRAGE ont été visés par la mesure.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction de la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

- | | |
|--|------------|
| - Logiciel | 3 ans |
| - Installations générales, agencements, aménagements | 8 ans |
| - Mobiler | 3 à 10 ans |

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

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

STOCKS ET EN-COURS

Les prestations de services en-cours sont évaluées au prix de production.

Les stocks d'en-cours correspondent à des frais refacturables relatifs à des entités n'ayant pas d'existence juridique à la date de clôture.

Une dépréciation des stocks en-cours, égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation, est constatée lorsque cette valeur brute est inférieure à l'autre terme énoncé.

METHODE D'EVALUATION DES CREANCES

Les créances sont relatives à des frais de gestion, des honoraires de commercialisation et de gestion des ventes, et sont déterminées selon un pourcentage d'avancement calculé selon le stade d'avancement connu à la date de clôture.

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

CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

La société REALITES MAITRISE D'OUVRAGE a procédé à un changement de méthode comptable concernant la reconnaissance de son chiffre d'affaires.

A compter de l'exercice en cours, le chiffre d'affaires est désormais reconnu à l'acte, c'est-à-dire au moment de la signature de l'acte authentique de vente.

Cette nouvelle méthode remplace la précédente qui reposait sur une reconnaissance du chiffre d'affaires à la réservation.

Les principaux impacts sont les suivants :

	Ancienne méthode	Nouvelle méthode	Impact résultat
Reprises provisions pour risques et charges	146 567	300 260	153 694
CA - Honoraires de vente projets	334 085	-2 862 822	-3 196 907
Charges - Sous-traitance	1 273 311	-539 006	1 812 316
			-1 230 897

ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET ASSIMILES

Le montant des engagements de retraite au 31/12/2024 s'élève à 115 547 €. Compte tenu du caractère non significatif de ces engagements, aucune provision n'a été comptabilisée.

Les Hypothèses de calcul retenues, similaires à N-1, ont été les suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié à 65 ans
- Taux de charges sociales : 45 %
- Taux d'actualisation retenu : 3,17 %
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2,50 %
- Taux de rotation du personnel : turn-over fort

Afin de tenir compte des évolutions intervenues sur 2024, un abattement de 50% a été appliqué. Ainsi, le montant des engagements de retraite au 31/12/2024 a été calculé de la manière suivante :

nombre de salarié à fin 2024 x montant de la provision dans les comptes par salarié à fin 2023 x 50%

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La société REALITES MAITRISE D'OUVRAGE a été placée en redressement judiciaire à la demande du Groupe. Cette procédure collective a été initiée afin d'assurer la pérennité de l'entreprise et de sécuriser la continuité de ses projets. Ce placement en redressement judiciaire est accompagné d'une période d'observation de 6 mois.

Un nouveau plan de sauvergarde de l'emploi a également été mis en place et homologué en date du 13 mars 2025. 59 salariés de la société REALITES MAITRISE D'OUVRAGE ont été visés par la mesure.

De ce fait, il y a une incertitude quant à la continuité d'exploitation, à la date d'arrêté des comptes.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 854 700		139 930
Terrains			
	Dont composants		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	201 577		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	19 025		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	220 602		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	3 026 310		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	16 135		114 161
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3 042 445		114 161
TOTAL GENERAL	10 117 747		254 091

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			6 994 630	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			201 577	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			19 025	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			220 602	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		945 000	2 081 310	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		16 135	114 161	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		961 135	2 195 472	
TOTAL GENERAL		961 135	9 410 704	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	298 262	88 431		386 693
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	298 262	88 431		386 693
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménagement.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	200 064	13		200 077
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	14 638	2 338		16 977
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	214 703	2 351		217 054
TOTAL GENERAL	512 965	90 783		603 747

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							
Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice			
Frais d'émission d'emprunts à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges	1 399 733	369 000	1 274 733	494 000
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 399 733	369 000	1 274 733	494 000
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation		2 000 012		2 000 012
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients		1 222 317		1 222 317
Autres dépréciations		1 078 922		1 078 922
DEPRECIATIONS		4 301 251		4 301 251
TOTAL GENERAL	1 399 733	4 670 251	1 274 733	4 795 251
Dotations et reprises d'exploitation		2 670 239	1 274 733	
Dotations et reprises financières		2 000 012		
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	114 161		114 161
Clients douteux ou litigieux	2 070 210	2 070 210	
Autres créances clients	33 171 479	33 171 479	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 985 855	2 985 855	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	24 667	24 667	
Groupe et associés	1 784 178	1 784 178	
Débiteurs divers	432 590	432 590	
Charges constatées d'avance	127 235	127 235	
TOTAL GENERAL	40 710 375	40 596 214	114 161
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	47 352	47 352		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	51 162		51 162	
Fournisseurs et comptes rattachés	12 998 072	12 998 072		
Personnel et comptes rattachés	1 471 509	1 471 509		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 854 783	3 854 783		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	10 017 040	10 017 040		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	744 577	744 577		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	45 936	45 936		
Groupe et associés	19 639 147	19 639 147		
Autres dettes	9 639 496	9 639 496		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	58 509 075	58 457 912	51 162	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	5 166 437			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH				
40810000C	FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENU		7 536 076,65	-7 536 076,65
40810002	FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENU	591 437,29		591 437,29
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH		591 437,29	7 536 076,65	-6 944 639,36
AUTRES DETTES				
41980000C	RRR À OBTENIR ET AUTRES AVOIRS A ET		1 880 484,01	-1 880 484,01
41980002	RRR + OBTENIR ET AUTRES AVOIRS A ET	5 043 328,46		5 043 328,46
TOTAL AUTRES DETTES		5 043 328,46	1 880 484,01	3 162 844,45
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
42810000	PROVISION PRIMES	612 511,80	2 191 993,78	-1 579 481,98
42820000	PROVISION CONGES PAYES	831 470,26	954 820,70	-123 350,44
42830000	PROVISION RTT	20 484,45	106 072,52	-85 588,07
43810000	PROVISION CHARGES SOCIALES SUR PRIM	272 567,75	975 436,05	-702 868,30
43820000	PROVISION CHARGES SOCIALES SUR CONG	362 325,01	412 131,32	-49 806,31
43830000	PROVISION CHARGES SOCIALES SUR RTT	9 086,30	46 815,96	-37 729,66
44860000	ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	504 153,47	74 699,00	429 454,47
44861000	CHARGES + PAYER -TAXE APPRENTISSAGE	13 558,87	24 641,84	-11 082,97
44864000	CHARGES + PAYER - TAXE HANDICAPES	28 000,00		28 000,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		2 654 157,91	4 786 611,17	-2 132 453,26
TOTAL CHARGES A PAYER		8 288 923,66	14 203 171,83	-5 914 248,17

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	127 235,08	54 360,24	72 874,84
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		127 235,08	54 360,24	72 874,84

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41810000D	FACTURES À ETABLIR		17 162 422,18	-17 162 422,18
41810001	FACTURES + ETABLIR	11 638 885,44		11 638 885,44
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		11 638 885,44	17 162 422,18	-5 523 536,74
AUTRES CREANCES				
40980000D	RRR À OBTENIR ET AUTRES AVOIRS NON		26 973,60	-26 973,60
40980001	RRR + OBTENIR ET AUTRES AVOIRS NON	22 960,78		22 960,78
44870000	ETAT - PRODUITS + RECEVOIR	24 667,00	153 931,00	-129 264,00
46870000	DIVERS - PRODUITS À RECEVOIR		41 000,00	-41 000,00
TOTAL AUTRES CREANCES		47 627,78	221 904,60	-174 276,82
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		11 686 513,22	17 384 326,78	-5 697 813,56

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	144 395			100
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

INFORMATIONS RELATIVES AUX TRANSACTIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

Les transactions entre les parties liées ne sont pas significatives et/ ou les transactions ont été conclues à des conditions normales de marché.

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes liés à sa mission de contrôle légal des comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 16 800 euros.

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
REALITES 1 Impasse Claude Nougaro 44800 SAINT-HERBLAIN % de détention directe = 100 % % de détention indirecte = 0 %	SA	31 278 654	100,00 %

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		12 889 092
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		12 889 092
Variations en cours d'exercice		
		En moinsEn plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		26 243 978
SOLDE		26 243 978
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		-13 354 886

Effectifs cadres
Effectifs non cadres

Dénomination	Capital	Capitaux propres	% de détention	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Prêts et avances consentis par la société	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT de l'exercice écoulé	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
SAS MANGIN	60 000	64 885	33,33%	20 000	20 000	21 258	NC	0	-1 115	65 417
SAS IPR	50 000	-107 773	100,00%	50 000	50 000	187 307	0	-16 563	-54 292	770 437
SNC BOBIGNY	1 000	-27 172	99,90%	999	999	0	0	0	-752	0
SNC BONDY	1 000	-1 988 970	99,90%	999	300	0	0	0	-320	0
VARGO	16 500	NC	100,00%	1 999 312	0	795 650	0	NC	NC	0
ISIA	10 000	-15 392	100,00%	10 000	10 000	57 000	0	303 840	-25 392	0

REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

Société par actions simplifiée
Au capital de 14 439 500 €
RCS n° : 480 772 326

1 Impasse Claude Nougaro
44800 ST HERBLAIN

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2024

SAS EMARGENCE AUDIT

Capital 56 000 € | RCS PARIS 338 339 872 | Code APE 6920Z
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris
Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Paris Île-de-France

REALITES MAITRISE D'OUVRAGE

A l'Associé unique de la société **REALITES MAITRISE D'OUVRAGE**

Impossibilité de certifier

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **REALITES MAITRISE D'OUVRAGE** relatifs à l'exercice clos le **31/12/2024**, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous sommes dans l'impossibilité de certifier que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice. En effet, en raison de l'importance du point décrit dans la partie « Fondement de l'impossibilité de certifier », nous n'avons pas été en mesure de collecter les éléments suffisants et appropriés pour fonder une opinion d'audit sur ces comptes.

Fondement de l'impossibilité de certifier

Comme indiqué dans la note « événements postérieurs à la clôture » de l'annexe, la société a été placée en redressement judiciaire. Aucun élément définitif d'appréciation ne permet à ce jour de prévoir l'issue de cette procédure, et en conséquence de se prononcer sur le bien-fondé du principe de continuité d'exploitation retenu pour l'arrêté des comptes annuels.

Par ailleurs, nous n'avons pas pu recueillir les éléments probants suffisants et appropriés justifiant la réalité, l'exhaustivité et la valeur de certains soldes, transactions ou opérations réalisées par la société, avec des entités du groupe, elles-mêmes en cours de procédure collective dont nous ne pouvons pas connaître l'issue.

En raison de ces circonstances, nous avons conclu que les incidences éventuelles sur les états financiers annuels d'anomalies non détectées pourraient être à la fois significatives et avoir un caractère diffus. Par conséquent, nous n'avons pas été en mesure de déterminer si des ajustements significatifs aurait pu, le cas échéant, s'avérer nécessaires sur les états financiers de la société au 31 décembre 2024.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Changement de méthode » de l'annexe.

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 vous informons que nous ne formulons pas d'appréciation complémentaire aux points décrits dans la partie « Fondement de l'impossibilité de certifier ».

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé unique appellent de notre part les mêmes constatations que celles formulées dans la partie « Fondement de l'impossibilité de certifier ».

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

Il nous appartient d'effectuer un audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France et d'établir un rapport sur les comptes annuels.

Nous avons réalisé notre mission 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 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Fait à Paris, le 4 septembre 2025

CABINET EMERGENCE AUDIT
Représenté par Julien TOKARZ
Commissaire aux comptes



Julien TOKARZ (Sep 4, 2025 13:16:04 GMT+2)

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2024	31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	519 920	386 693	133 227	81 728
Fonds commercial	6 474 710		6 474 710	6 474 710
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	220 602	217 054	3 548	5 900
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	2 081 310	2 000 012	81 299	3 026 310
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	114 161		114 161	16 135
ACTIF IMMOBILISE	9 410 704	2 603 759	6 806 945	9 604 782
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	35 241 689	1 222 317	34 019 372	46 325 658
Autres créances	5 227 289	1 078 922	4 148 367	3 366 986
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	546 269		546 269	96 036
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	127 235		127 235	54 360
ACTIF CIRCULANT	41 142 483	2 301 239	38 841 244	49 843 040
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	50 553 187	4 904 999	45 648 188	59 447 822

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel (dont versé : 14 439 500)	14 439 500	14 439 500
Primes d'émission, de fusion, d'apport	545 849	545 849
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	1 254 341	1 254 341
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-3 350 598	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-26 243 978	-3 350 598
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	-13 354 886	12 889 092
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	494 000	1 399 733
Provisions pour charges		
PROVISIONS	494 000	1 399 733
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	47 352	4 408
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	19 690 310	5 217 100
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 998 072	14 189 056
Dettes fiscales et sociales	16 087 909	16 426 003
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	45 936	1 765
Autres dettes	9 639 496	9 320 665
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	58 509 075	45 158 997
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	45 648 188	59 447 822

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	8 057 352		8 057 352	42 620 809
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	8 057 352		8 057 352	42 620 809
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			96 500	176 349
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 929 281	1 100 761
Autres produits			101 858	6 472
PRODUITS D'EXPLOITATION			10 184 991	43 904 391
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			8 518 934	19 250 106
Impôts, taxes et versements assimilés			533 272	519 728
Salaires et traitements			14 892 244	18 680 917
Charges sociales			6 150 971	7 759 044
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			90 783	84 002
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			2 301 239	
Dotations aux provisions			369 000	1 066 506
Autres charges			46 317	9 122
CHARGES D'EXPLOITATION			32 902 760	47 369 425
RESULTAT D'EXPLOITATION			-22 717 769	-3 465 034
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			876 372	378 852
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			876 372	378 852
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			2 000 012	
Intérêts et charges assimilées			1 793 884	285 250
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			3 793 895	285 250
RESULTAT FINANCIER			-2 917 524	93 602
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-25 635 292	-3 371 432

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 569	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		274 976
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 569	274 976
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	610 555	50 008
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	900	274 976
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	611 455	324 984
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-609 886	-50 008
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		-42 642
Impôts sur les bénéfices	-1 200	-28 200
TOTAL DES PRODUITS	11 062 932	44 558 219
TOTAL DES CHARGES	37 306 910	47 908 816
BENEFICE OU PERTE	-26 243 978	-3 350 598

PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'autorité des normes comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général modifié par les règlements de l'Autorité des Normes Comptables n° 2015-06 et 2016-07, et en application des principes fondamentaux.

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

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Dans un contexte de crise immobilière, le Groupe a engagé, courant juillet 2024, une procédure de conciliation auprès du tribunal de commerce de Nantes ayant pour but de restructurer son endettement.

Dans le prolongement de cette procédure de conciliation, le Groupe a annoncé, le 19 décembre 2024, poursuivre les négociations avec ses créanciers dans le cadre d'un mandat ad hoc.

En parallèle de ces mesures préventives, le Groupe a mis en place un plan de sauvegarde de l'emploi (PSE) dont l'homologation est intervenue le 14 novembre 2024. 54 salariés de la société REALITES MAITRISE D'OUVRAGE ont été visés par la mesure.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction de la durée de vie prévue. Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

- | | |
|--|------------|
| - Logiciel | 3 ans |
| - Installations générales, agencements, aménagements | 8 ans |
| - Mobiler | 3 à 10 ans |

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

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

STOCKS ET EN-COURS

Les prestations de services en-cours sont évaluées au prix de production.

Les stocks d'en-cours correspondent à des frais refacturables relatifs à des entités n'ayant pas d'existence juridique à la date de clôture.

Une dépréciation des stocks en-cours, égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation, est constatée lorsque cette valeur brute est inférieure à l'autre terme énoncé.

METHODE D'EVALUATION DES CREANCES

Les créances sont relatives à des frais de gestion, des honoraires de commercialisation et de gestion des ventes, et sont déterminées selon un pourcentage d'avancement calculé selon le stade d'avancement connu à la date de clôture.

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

CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

La société REALITES MAITRISE D'OUVRAGE a procédé à un changement de méthode comptable concernant la reconnaissance de son chiffre d'affaires.

A compter de l'exercice en cours, le chiffre d'affaires est désormais reconnu à l'acte, c'est-à-dire au moment de la signature de l'acte authentique de vente.

Cette nouvelle méthode remplace la précédente qui reposait sur une reconnaissance du chiffre d'affaires à la réservation.

Les principaux impacts sont les suivants :

	Ancienne méthode	Nouvelle méthode	Impact résultat
Reprises provisions pour risques et charges	146 567	300 260	153 694
CA - Honoraires de vente projets	334 085	-2 862 822	-3 196 907
Charges - Sous-traitance	1 273 311	-539 006	1 812 316
			-1 230 897

ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET ASSIMILES

Le montant des engagements de retraite au 31/12/2024 s'élève à 115 547 €. Compte tenu du caractère non significatif de ces engagements, aucune provision n'a été comptabilisée.

Les Hypothèses de calcul retenues, similaires à N-1, ont été les suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié à 65 ans
- Taux de charges sociales : 45 %
- Taux d'actualisation retenu : 3,17 %
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2,50 %
- Taux de rotation du personnel : turn-over fort

Afin de tenir compte des évolutions intervenues sur 2024, un abattement de 50% a été appliqué. Ainsi, le montant des engagements de retraite au 31/12/2024 a été calculé de la manière suivante :

nombre de salarié à fin 2024 x montant de la provision dans les comptes par salarié à fin 2023 x 50%

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

La société REALITES MAITRISE D'OUVRAGE a été placée en redressement judiciaire à la demande du Groupe. Cette procédure collective a été initiée afin d'assurer la pérennité de l'entreprise et de sécuriser la continuité de ses projets. Ce placement en redressement judiciaire est accompagné d'une période d'observation de 6 mois.

Un nouveau plan de sauvergarde de l'emploi a également été mis en place et homologué en date du 13 mars 2025. 59 salariés de la société REALITES MAITRISE D'OUVRAGE ont été visés par la mesure.

De ce fait, il y a une incertitude quant à la continuité d'exploitation, à la date d'arrêté des comptes.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 854 700		139 930
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	201 577		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	19 025		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	220 602		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	3 026 310		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	16 135		114 161
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3 042 445		114 161
TOTAL GENERAL	10 117 747		254 091

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			6 994 630	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			201 577	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			19 025	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			220 602	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		945 000	2 081 310	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		16 135	114 161	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		961 135	2 195 472	
TOTAL GENERAL		961 135	9 410 704	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	298 262	88 431		386 693
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	298 262	88 431		386 693
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménagement.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	200 064	13		200 077
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	14 638	2 338		16 977
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	214 703	2 351		217 054
TOTAL GENERAL	512 965	90 783		603 747

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							
Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice			
Frais d'émission d'emprunts à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges	1 399 733	369 000	1 274 733	494 000
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 399 733	369 000	1 274 733	494 000
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation		2 000 012		2 000 012
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients		1 222 317		1 222 317
Autres dépréciations		1 078 922		1 078 922
DEPRECIATIONS		4 301 251		4 301 251
TOTAL GENERAL	1 399 733	4 670 251	1 274 733	4 795 251
Dotations et reprises d'exploitation		2 670 239	1 274 733	
Dotations et reprises financières		2 000 012		
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	114 161		114 161
Clients douteux ou litigieux	2 070 210	2 070 210	
Autres créances clients	33 171 479	33 171 479	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 985 855	2 985 855	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	24 667	24 667	
Groupe et associés	1 784 178	1 784 178	
Débiteurs divers	432 590	432 590	
Charges constatées d'avance	127 235	127 235	
TOTAL GENERAL	40 710 375	40 596 214	114 161

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	47 352	47 352		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	51 162		51 162	
Fournisseurs et comptes rattachés	12 998 072	12 998 072		
Personnel et comptes rattachés	1 471 509	1 471 509		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 854 783	3 854 783		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	10 017 040	10 017 040		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	744 577	744 577		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	45 936	45 936		
Groupe et associés	19 639 147	19 639 147		
Autres dettes	9 639 496	9 639 496		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	58 509 075	58 457 912	51 162	

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

5 166 437

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH				
40810000C	FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENU		7 536 076,65	-7 536 076,65
40810002	FOURNISSEURS - FACTURES NON PARVENU	591 437,29		591 437,29
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH		591 437,29	7 536 076,65	-6 944 639,36
AUTRES DETTES				
41980000C	RRR À OBTENIR ET AUTRES AVOIRS A ET		1 880 484,01	-1 880 484,01
41980002	RRR + OBTENIR ET AUTRES AVOIRS A ET	5 043 328,46		5 043 328,46
TOTAL AUTRES DETTES		5 043 328,46	1 880 484,01	3 162 844,45
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
42810000	PROVISION PRIMES	612 511,80	2 191 993,78	-1 579 481,98
42820000	PROVISION CONGES PAYES	831 470,26	954 820,70	-123 350,44
42830000	PROVISION RTT	20 484,45	106 072,52	-85 588,07
43810000	PROVISION CHARGES SOCIALES SUR PRIM	272 567,75	975 436,05	-702 868,30
43820000	PROVISION CHARGES SOCIALES SUR CONG	362 325,01	412 131,32	-49 806,31
43830000	PROVISION CHARGES SOCIALES SUR RTT	9 086,30	46 815,96	-37 729,66
44860000	ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER	504 153,47	74 699,00	429 454,47
44861000	CHARGES + PAYER -TAXE APPRENTISSAGE	13 558,87	24 641,84	-11 082,97
44864000	CHARGES + PAYER - TAXE HANDICAPES	28 000,00		28 000,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		2 654 157,91	4 786 611,17	-2 132 453,26
TOTAL CHARGES A PAYER		8 288 923,66	14 203 171,83	-5 914 248,17

Charges et produits constatés
d'avance

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	127 235,08	54 360,24	72 874,84
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		127 235,08	54 360,24	72 874,84

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41810000D	FACTURES À ETABLIR		17 162 422,18	-17 162 422,18
41810001	FACTURES + ETABLIR	11 638 885,44		11 638 885,44
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		11 638 885,44	17 162 422,18	-5 523 536,74
AUTRES CREANCES				
40980000D	RRR À OBTENIR ET AUTRES AVOIRS NON		26 973,60	-26 973,60
40980001	RRR + OBTENIR ET AUTRES AVOIRS NON	22 960,78		22 960,78
44870000	ETAT - PRODUITS + RECEVOIR	24 667,00	153 931,00	-129 264,00
46870000	DIVERS - PRODUITS À RECEVOIR		41 000,00	-41 000,00
TOTAL AUTRES CREANCES		47 627,78	221 904,60	-174 276,82
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		11 686 513,22	17 384 326,78	-5 697 813,56

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	144 395			100
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

INFORMATIONS RELATIVES AUX TRANSACTIONS AVEC LES ENTREPRISES LIEES

Les transactions entre les parties liées ne sont pas significatives et/ ou les transactions ont été conclues à des conditions normales de marché.

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes liés à sa mission de contrôle légal des comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 16 800 euros.

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
REALITES 1 Impasse Claude Nougaro 44800 SAINT-HERBLAIN % de détention directe = 100 % % de détention indirecte = 0 %	SA	31 278 654	100,00 %

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		12 889 092
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		12 889 092
Variations en cours d'exercice		
	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice	26 632 423	
	SOLDE	26 632 423
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		-13 743 332

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Effectifs cadres	174	
Effectifs non cadres	32	
TOTAL	206	

Dénomination	Capital	Capitaux propres	% de détention	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Prêts et avances consentis par la société	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT de l'exercice écoulé	Résultat net du dernier exercice	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
SAS MANGIN	60 000	64 885	33,33%	20 000	20 000	21 258	NC	0	-1 115	65 417
SAS IPR	50 000	-107 773	100,00%	50 000	50 000	187 307	0	-16 563	-54 292	770 437
SNC BOBIGNY	1 000	-27 172	99,90%	999	999	0	0	0	-752	0
SNC BONDY	1 000	-1 988 970	99,90%	999	300	0	0	0	-320	0
VARGO	16 500	NC	100,00%	1 999 312	0	795 650	0	NC	NC	0
ISIA	10 000	-15 392	100,00%	10 000	10 000	57 000	0	303 840	-25 392	0