

**UP**  
**Société par Actions Simplifiée**  
**Au capital de 15.150.000 euros**  
**Siège social : Château de la Pioline,**  
**260, Rue Guillaume du Vair,**  
**13090 AIX-EN-PROVENCE**  
**R.C.S. d'AIX-EN-PROVENCE : B 833 636 095**

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

**Chers Associés,**

Je nous ai réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en application des statuts et de l'article L.227-9 du Code de Commerce pour rendre compte de l'activité de notre Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir et pour soumettre à notre approbation le bilan et les comptes annuels de cet exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Je vous rappelle que les convocations à la présente Assemblée vous ont été régulièrement adressées ainsi que tous les documents prévus par l'article 32 des statuts.

**SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

\*Je vous rappelle que notre Société a pour objet :

- Toutes opérations immobilières, d'entremises et de transactions, de promotion, de gestion de programme et de gestion immobilière,
- L'activité de marchand de biens, savoir l'acquisition en vue de la revente de tous immeubles, parties d'immeubles, ainsi que la souscription ou l'acquisition de droits sociaux représentatifs de tels biens,
- La réalisation, l'étude économique et technique inhérent auxdites opérations ainsi que toutes opérations de commerce, d'études ou d'intermédiaires à l'exclusion de celles entrant dans le champ d'application de la réglementation de la profession d'agent immobilier,
- Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusions, d'alliances, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement.
  
- L'activité de holding c'est-à-dire de prise de participation, de détention, d'administration, de gestion et de disposition de toutes participations dans des sociétés cotées ou non, commerciales ou civiles, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion ou autrement ;
- La gestion financière des participations et des actifs qu'elle détient ou serait amenée à détenir ;

- L'animation des sociétés dans lesquelles elle détient des participations notamment par la définition de la stratégie de son Groupe, de sa politique de développement et de sa politique commerciale, tout en assurant la coordination et la mise en œuvre des actions en découlant ;
- La réalisation de prestations de services administratives et organisationnelles au bénéfice des sociétés de son Groupe et de manière générale toutes prestations permettant une gestion optimale de son Groupe.

Et généralement, toutes opérations industrielles et commerciales, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement.

\*L'exercice clos le 31 décembre 2024 constitue le huitième exercice social de notre Société qui a eu une durée de douze (12) mois.

\* La situation de conflit en UKRAINE en cours depuis le mois de mars 2022 n'a pas d'incidence sur l'activité de notre Société.

\*Il est rappelé qu'au 31 décembre 2024, notre Société était propriétaire de la totalité des actions de la **Société « PERIMMO »**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de quatre cent mille euros (400.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 419 541 503, ayant pour objet :

- Toutes opérations immobilières, d'entremises et de transactions, de promotion, de gestion de programme et de gestion immobilière,
- L'activité de marchand de biens, savoir l'acquisition en vue de la revente de tous immeubles, parties d'immeubles, ainsi que la souscription ou l'acquisition de droits sociaux représentatifs de tels biens,
- La réalisation, l'étude économique et technique inhérent auxdites opérations ainsi que toutes opérations de commerce, d'études ou d'intermédiaires à l'exclusion de celles entrant dans le champ d'application de la réglementation de la profession d'agent immobilier,
- Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusions, d'alliances, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement.

L'activité de cette société et les participations qu'elle détient sont détaillées dans la partie « SOCIETES CONTROLEES ».

Notre Société a été nommée Présidente de la **SAS « PERIMMO »** à compter du 22 décembre 2017 pour une durée indéterminée.

Au cours de l'exercice écoulé, la **SAS « PERIMMO »** n'a pas distribué de dividendes à notre Société.

\*Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, notre Société a remboursé le solde du capital restant dû et des intérêts de l'emprunt qu'elle avait contracté en vue de financer

l'acquisition de titres de sa filiale, la Société « PERIMMO ». Au 31 décembre 2024, notre Société n'avait plus d'emprunt auprès d'établissements de crédit.

\*Au niveau fiscal, l'exercice clos le 31 décembre 2024 constitue le septième exercice d'intégration fiscale des Sociétés « PERIMMO » et « SPORTING IMMOBILIER » par notre Société.

Sur l'exercice clos le 31 décembre 2024, notre Société s'est constituée seule redevable de l'impôt sur les sociétés dû par le Groupe qu'elle forme avec les Sociétés « PERIMMO », « SPORTING IMMOBILIER », « TCI », « LEBAM », « HABSIDE RENOVATION », « THUMINE » et « LA LICORNE ».

Conformément à la convention d'intégration fiscale, le résultat et l'impôt sur les sociétés sont déterminés au niveau de chaque société du groupe comme en l'absence d'intégration fiscale, l'économie éventuelle d'impôt liée au régime de groupe étant conservée chez la société mère. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, l'impôt sur les sociétés apparaissant dans les comptes est un produit de deux cent quarante-quatre mille cent soixante et un euros (244.161 €).

\*Au niveau social, notre Société a embauché une salariée en qualité d'attachée de direction à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2024.

\*Il est à signaler qu'au 31 décembre 2021, le Groupe constitué par notre Société et les sociétés qu'elle contrôle a dépassé deux des trois seuils fixés par la loi et les règlements en matière d'obligation de consolidation des comptes.

En conséquence, notre Société a établi des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 et a, pour la troisième année, l'obligation légale de présenter lesdits comptes consolidés.

A ce titre, il est rappelé que notre Société est la société consolidante du Groupe.

### **EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Depuis le 31 décembre 2024, date de clôture de l'exercice social, aucun évènement marquant n'est intervenu.

### **ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT**

Eu égard à l'article L.232-1 du Code de Commerce, je vous informe que notre Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

## EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

L'évolution prévisible de la situation de notre Société et de ses perspectives d'avenir est étroitement liée aux résultats de la société dont elle détient le contrôle, la **SAS « PERIMMO »** et des sociétés dans lesquelles cette dernière détient des participations ainsi que de l'impact sur ces dernières des crises actuellement en cours.

Les prévisions de chiffre d'affaires de la **SAS « PERIMMO »** et de la **SAS « SPORTING IMMOBILIER »** pour l'exercice en cours sont de l'ordre d'UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1 200 000.00 €) et UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1 800 000.00 €) et celles des produits financiers liés aux remontées de bénéfices des SCCV sont de l'ordre d'UN MILLION HUIT CENT MILLE EUROS (1 800 000.00 €) et QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000.00€)

### SOCIETES CONTROLEES

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2017, notre Société a pris le contrôle de la **Société « PERIMMO »**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de quatre cent mille euros (400.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 419 541 503.

Au 31 décembre 2024, notre Société détenait 100% du capital et des droits de vote de cette Société.

Cette société a pour objet :

- Toutes opérations immobilières, d'entremises et de transactions, de promotion, de gestion de programme et de gestion immobilière,
- L'activité de marchand de biens, savoir l'acquisition en vue de la revente de tous immeubles, parties d'immeubles, ainsi que la souscription ou l'acquisition de droits sociaux représentatifs de tels biens,
- La réalisation, l'étude économique et technique inhérent auxdites opérations ainsi que toutes opérations de commerce, d'études ou d'intermédiaires à l'exclusion de celles entrant dans le champ d'application de la réglementation de la profession d'agent immobilier,
- Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusions, d'alliances, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement.

Au 31 décembre 2024, la **Société « PERIMMO »** détenait les participations suivantes :

\*80% de la **Société MARSEILLE ESPRADEAUX**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social est 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 933 660 862 depuis le 9 octobre 2024, étant précisé que les 20% restant sont détenus par la **Société « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **Société « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain sis Chemin de Marseille 13880 VELAUX, et la construction après démolition des bâtiments existants s'il y a lieu en vue de la revente en totalité ou par fractions, d'un ou plusieurs immeubles ; la division de ces immeubles en logements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation ; éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes ; la souscription de tout emprunt nécessaire à la réalisation de l'objet social et la constitution de toute garantie financière à cet effet.

Cette société a clôturé son premier exercice social au 31 décembre 2024.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas de réalisé un chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille deux cent trente-trois euros (-2.233 €) et le montant de ses capitaux propres s'élevait à moins mille deux cent trente-trois euros (-1.233 €).

\*30% de la **Société 19 FORTIA**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de cinq mille euros (5.000 €), dont le siège social est 19 Rue Fortia, 13001 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 929 539 609 depuis le 10 juin 2024. Cette société a pour objet notamment toute activité de restauration traditionnelle, de traiteur, de vente à emporter et d'organisation d'événements, de réceptions ou de séminaires.

Cette société clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2025.

Au 31 décembre 2024, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de soixante-six mille huit cent vingt-huit euros (66.828 €), a enregistré une perte de dix-neuf mille six cent quatre-vingt-douze euros (-19.692 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins quatorze mille six cent quatre-vingt-douze euros (-14.692 €).

\*50% de la **Société BOULE DE NEIGE**, Société par Actions Simplifiée, au capital de cinq mille euros (5.000 €), dont le siège social est 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 953 127 602. Cette société a pour objet notamment la location de logement meublés et à titre accessoire, la location nue de tous immeubles ; l'acquisition, la propriété, la détention, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la construction, l'administration, la gestion et la dispositions (notamment par vente, échange ou apport en société) pour son propre compte de tous immeubles ou droits immobiliers dont elle est ou deviendrait propriétaire, ainsi que de tous biens meubles, nécessaires à l'exercice des activités de location immobilières susvisées, le tout, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt ; l'activité de promotion immobilière.

Au 30 septembre 2024, cette société avait réalisé un chiffre d'affaires de quatre-vingt-seize mille euros (96.000 €), a enregistré une perte de trente et un mille six cent soixante-seize euros (-31.676 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins vingt-six mille six cent soixante-seize euros (-26.676 €).

\*30% de la **Société NAVION**, Société par Actions Simplifiée, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social est 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 948 975 016, étant

précisé que 20% du capital est détenu par la **Société « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale détenue à 100% par la **Société « PERIMMO »**. Cette société a pour objet toutes opérations immobilières, d'entremises et de transactions, de promotion, de gestions de programme et de gestion immobilières ; l'activité de marchand de biens, à savoir l'acquisition en vue de la revente de tous immeubles, parties d'immeubles, ainsi que l'acquisition de droits sociaux représentatifs de tels biens.

Au 31 décembre 2024, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de quatre-vingt-dix mille neuf cent soixante et un euros (90.961 €), a enregistré une perte de onze mille cinq cent trente-six euros (-11.536 €) et le montant de ses capitaux propres s'élevait à moins quarante-cinq mille deux cent neuf euros (-45.209 €).

\*50% de la **Société EASY**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social est 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 951 610 666, étant précisé que les 50% restant sont détenus par la **Société « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **Société « PERIMMO »**. Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à ROGNAC (13340), Rue du 4 septembre, figurant au cadastre de ladite commune, section BK numéros 2,3, 100 et 101, ainsi que tous immeubles et droits susceptibles de constituer des accessoires ou annexes dudit terrain ; la construction d'un ensemble immobilier composé de deux bâtiments, de deux étages sur rez-de-chaussée reposant sur un niveau de sous-sol, répartis en 28 logements, 34 parkings et 3 commerces en pieds d'immeuble ; la division de ce ou ces immeubles en logements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente de l'immeuble ou des immeubles construits à tous tiers, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation ; éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes ; la souscription de tout emprunt nécessaire à la réalisation de l'objet social et la constitution de toute garantie financière à cet effet.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas de réalisé un chiffre d'affaires, a enregistré une perte de cent soixante-dix-neuf mille trois cent quatre-vingt-dix-neuf euros (-179.399 €) et le montant de ses capitaux propres s'élevait à moins cent soixante-dix-huit mille trois cent quatre-vingt-dix-neuf euros (-178.399 €).

\*65% de la **Société 49 PRAT**, Société en Nom Collectif, au capital de douze mille euros (12.000 €), dont le siège social est 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 980 150 494. Cette société a pour objet la construction et la vente d'immeubles, de biens et droits immobiliers ; la réalisation, l'édification et la construction notamment comme promoteur mandataire, l'acquisition, la location, la gestion et l'exploitation, sous quelque forme que ce soit, d'immeubles et équipements privés et publics ; l'acquisition par voie d'apports ou autrement et éventuellement la prise à bail et la location de tous biens immeubles ou terrains, biens et droits immobiliers en vue de la construction et de l'aménagement, éventuellement après démolition des constructions existantes, d'immeubles collectifs ou individuels, la réhabilitation, la gestion et la vente de tout immeuble en bloc ou par fractions après achèvement des travaux au comptant ou à terme, soit en l'état futur d'achèvement pouvant

se rattacher directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter le développement et la réalisation et notamment l'acquisition auprès de la SCI MAIRE MER du terrain et des bâtiments, anciennement à usage de clinique, situés 45-49 Traverse Prat et 35 Boulevard Maire 13008 MARSEILLE, figurant au cadastre Préfixe 841 Section H Numéro 52 (49 Traverse Prat), 53 (35 Boulevard Maire), 56 (45 Boulevard Maire) et 68 (35 Boulevard Maire), en vue de la réalisation d'un projet de construction / réhabilitation d'un immeuble d'habitation.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas de réalisé un chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille huit cents euros (-2.800 €) et le montant de ses capitaux propres s'élevait à neuf mille deux cents euros (9.200 €).

\*100% du capital de la **SASU THUMINE**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de huit cent cinquante mille cinq cents euros (850.500 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 479 579 104.

Cette société a pour objet la prise de participation ou d'intérêt sous quelque forme que ce soit, dans toute société et entreprise commerciale, industrielle, financière, mobilière ou immobilière ; la gestion de portefeuille de valeurs mobilières ; la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles apportés à la société ou de ceux que la société se propose d'acquérir ; toutes prestations dans le domaine de l'assistance, le conseil, l'information et la coordination en matière commerciale, administrative et technique.

Au 31 décembre 2024, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de douze mille quatre cent cinquante euros (12.450 €), a enregistré une perte de cent quinze mille sept cent cinquante-quatre euros (-115.754€) et ses capitaux propres s'élevaient à moins deux millions cent soixante-sept mille cent quatorze euros (-2.167.114 €).

Cette société détient 100% du capital de l'**EURL MAS DES OLIVIERS**, Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle, au capital de quarante mille euros (40.000 €), dont le siège social se situe désormais 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro 328 931 720.

\*47,50% du capital de la **SAS FONT BRUN INVESTISSEMENT**, Société par Actions Simplifiée, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social se situe 2256 Avenue de Font Brun, 83320 CARQUEIRANNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le numéro 878 888 882.

Cette société a pour objet la promotion immobilière ; la négociation commerciale et l'apport d'affaires concernant notamment l'immobilier ; le conseil commercial et marketing ; l'activité de marchand de biens ; la création, l'acquisition, l'exploitation, la mise en gérance, la prise à bail ou en gérance, la vente de tous fonds de commerce.

Au 31 décembre 2024, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de quatre millions sept cent soixante-sept mille neuf cent cinquante-six euros (4.767.956 €), a enregistré un bénéfice de six cent soixante-quatorze mille cent quatre-vingt-douze euros (674.192 €) et ses capitaux propres s'élevaient à six cent quatre-vingt-six mille huit cent soixante-seize euros (686.876 €).

\*51% du capital de la **SAS KOP**, Société par Actions Simplifiée, au capital de dix mille euros (10.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 852 893 395.

Cette société a pour objet la prise de participation par tous moyens de toutes sociétés commerciales ou civiles en vue de s'en assurer le contrôle et la direction ; la gestion et la cession des actions ou parts ainsi détenues par voie d'acquisition, apport, fusion, souscription ou tout autre procédé ; toutes opérations de conseil aux entreprises, la réalisation de toutes prestations de services associés en matière de direction, finances, commerce, informatique, recrutement et gestion des ressources humaines, et autres ; la constitution d'un « pool » de trésorerie trouvant sa manifestation dans toutes opérations de crédit au profit de toutes autres sociétés sur lesquelles elle exerce, directement ou indirectement, un pouvoir de contrôle effectif ; l'emprunt de toutes sommes auprès de tous organismes financiers, afin de permettre la réalisation de l'objet social.

Au 31 décembre 2024, cette société avait réalisé de chiffre d'affaires de quatre-vingt-seize mille euros (96.000 €), a enregistré une perte de cinquante-deux mille neuf cent cinquante-neuf euros (-52.959 €) et ses capitaux propres s'élevaient à soixante et un mille quatre cent cinquante-neuf euros (61.459 €).

La **Société KOP** détient elle-même :

- 49% du capital de la **SAS JUVENAL MOZART**, Société par Actions Simplifiée, au capital d'un million deux cent mille euros (1.200.000 €), dont le siège social se situe 320, Avenue Wolfgang Amadeus Mozart, 13100 AIX-EN-PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro B 522 805 423. Cette société a pour principales activités la propriété, le financement et la gestion directe ou indirecte de tous restaurants, bars, hôtels de toute nature et de toute catégorie.
- 25% du capital de la **SAS IMMOBILIERE ART HOTEL**, Société par Actions Simplifiée, au capital de neuf cent dix mille euros (910.000 €), dont le siège social se situe 320, Avenue Wolfgang Amadeus Mozart, 13100 AIX-EN-PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro B 522 801 331. Cette société a pour principales activités l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers appartenant à la société.
- 50% du capital de la **SAS SET TO WORK**, Société par Actions Simplifiée, au capital de dix mille euros (10.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 919 979 070. Cette société a pour principales activités la propriété et la gestion directe ou indirecte de toutes activités se rapportant à l'exploitation et à la mise en valeur d'un centre de sport, de bien être, de tourisme et d'éducation.
- 25% du capital de la **SAS SET PRO**, Société par Actions Simplifiée, au capital d'un million six cent mille euros (1.600.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 919 980 946. Cette société a pour principales activités l'acquisition, la cession, la location, la construction et la rénovation, et d'une manière générale, la détention, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens mobiliers ou immobiliers.

De plus la **Société « PERIMMO »** détient également :

\*50% du capital de la **SARL HABSIDE RENOVATION**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de cinq mille euros (5.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 881 238 257, étant précisé que les 50% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'activité de contractant général non réalisateur de travaux ; l'activité de marchand de biens, à savoir l'achat en vue de leur revente de tout ou partie d'immeubles, d'actions ou de parts sociales de sociétés immobilières ; toutes prestations connexes ou annexes à ces activités.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de dix-huit mille quatre cent vingt-cinq euros (-18.425 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux cent vingt-neuf mille sept cent vingt-neuf euros (229.729 €).

\*80% du capital de la **SCCV LE VERGER**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 882 625 379, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition de parcelles de terrains constituant l'ILOT BE3 situées sur le site dit « ZAC de Vallon Régny, 13009 MARSEILLE » ; la construction d'un ou plusieurs immeubles sur ce terrain après démolition des bâtiments existants s'il y a lieu, la division de ce ou ces immeubles en locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit ou desdits immeubles en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux cent trente mille huit cent quarante-cinq euros (-230.845 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins deux cent vingt-neuf mille huit cent quarante-cinq euros (-229.845 €).

\*80% du capital de la **SNC DOMAINE DE LA RODE**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 833 420 193, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un tènement immobilier comprenant des bâtiments d'habitation et des dépendances avec terrain attenant sis à L'ISLE SUR SORGUES 84800, 353 Route de Carpentras, la construction sur ce tènement après démolition d'une partie des bâtiments existants, de locaux d'habitation et de locaux commerciaux, la division de cet immeuble en lots sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou en fraction soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits

jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de dix-huit mille six cent seize euros (18.616 €) et ses capitaux propres s'élevaient à dix-neuf mille six cent seize euros (19.616 €).

\*70% du capital de la **SCCV LES CATALANS**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 834 040 941, ayant pour objet l'acquisition de millièmes indivis à déterminer d'un immeuble à usage de station-service, avec un local à usage de garage, un local à usage d'aire de lavage et un bureau sis à MARSEILLE, 13007, 75, Promenade de la Corniche Kennedy, la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, la division de cet immeuble en logements, un local d'activité non encore affecté et places de stationnements sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de trois mille deux cent six euros (-3.206 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux mille deux cent six euros (-2.206 €).

\*60% du capital de la **SCCV ST-CYR LA MADRAGUE**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe RD 559, Résidence Santa Gusta, Fontainte, 13600 LA CIOTAT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 834 046 062, étant précisé que 20% du capital est également détenu par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**. Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain sur lequel est édifiée une construction à usage d'habitation sis à Saint-Cyr Sur Mer, 83270, 6 Boulevard Anatole Ducros, la construction sur ce terrain, après démolition des bâtiments existants, la division de cet immeuble en logements et locaux sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou en fraction soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de moins cent seize mille quatre cent seize euros (-116.416 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent quinze mille quatre cent seize euros (-115.416 €).

\*80% du capital de la **SCCV 769 MAZARGUES**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 813 796 810, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de MARSEILLE (13009), 769 Avenue de Mazargues ; la construction sur ce terrain après démolition des

bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille trois cent quatre-vingt-treize euros (2.393 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins mille trois cent quatre-vingt-treize euros (-1.393 €).

\*70% du capital de la **SCCV AIGUES MARINES**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 532 452 398; étant précisé que les 30% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de MARSEILLE (13015), 180 avenue des Aygaldes ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2024, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de trois mille trois cent trente-trois euros (3.333 €), a enregistré un bénéfice de mille trois cent soixante-quinze euros (-1.375 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux mille trois cent soixante-quinze euros (2.375 €).

De plus, la **Société « PERIMMO »** détient également les participations suivantes :

\*99,90% du capital de la **SCCV AIX-REPENTANCE**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 824 257 273, étant précisé que les 0,10% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain sis sur la commune d'AIX-EN-PROVENCE, 13090, 260, Chemin de Repentance ; la construction sur ce terrain après la démolition des bâtiments existants s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille huit cent quatre-vingt-trois euros (-2.883 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins mille huit cent quatre-vingt-trois euros (-1.883 €).

\*80% du capital de la **SCCV LES ALLEES DE LA REYNARDE**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 793 312 174, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de MARSEILLE (13011), 141 avenue de Saint Menet ; la construction sur ce terrain après démolition des

*p*

bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2024, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de vingt et un millions trois cent dix mille quarante-quatre euros (21.370.044 €), a enregistré un bénéfice de quatre millions deux cent trente-cinq sept cent quinze euros (4.235.715 €) et ses capitaux propres s'élevaient à quatre millions deux cent trente-six mille sept cent quinze euros (4.236.715 €).

\*60% du capital de la **SNC CASSIS SENIOR**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 792 005 670, ayant pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de CASSIS (13260), Quartier du Brégadan ; la construction sur ce terrain d'une Résidence de Services Senior, d'un centre médical et de bâtiments annexes ; la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de cinquante-huit mille quatre cent vingt-neuf euros (-58.429 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cinquante-sept mille quatre cent vingt-neuf euros (-57.429 €).

\*99,90% du capital de la **SCCV COURS SAINT-LOUIS**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 813 821 238, étant précisé que les 0,10% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition de terrains sur la commune d'AIX-EN-PROVENCE (13100), Cours Saint-Louis et Avenue Sainte Victoire ; la construction sur ces terrains après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ces immeubles en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille neuf cent quarante-neuf euros (-1.949 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins neuf cent quarante-neuf euros (-949 €).

\*80% du capital de la **SCCV FORT LACYDON**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 819 447 657, étant précisé que 8% du capital est détenu par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sur la commune de MARSEILLE (13007), 176 Rampe St Maurice ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2024, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de trente-sept millions neuf cent vingt mille trente euros (37.920.030 €), a enregistré un bénéfice de six millions cinq cent soixante-treize mille neuf cent quatre euros (6.573.904 €) et ses capitaux propres s'élevaient à six millions cinq cent soixante-quatorze mille neuf cent quatre euros (6.574.904 €).

\*100% du capital de la **SASU SPORTING IMMOBILIER**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de cinq cent cinquante-deux mille euros (552.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 061 802 161, ayant pour activité toutes opérations immobilières, d'entremises, de transactions, de promotion, de gestion de programme, de gestion immobilière, marchand de biens, réalisation, études économiques et techniques, toutes opérations de commerce, études d'intermédiaires à l'exclusion de celles entrant dans le champ d'application de la réglementation de la profession d'agent immobilier. Au 31 décembre 2024, cette société avait réalisé un chiffre d'affaires d'un million neuf cent cinquante-quatre mille huit cent soixante-trois euros (1.954.863 €), a enregistré un bénéfice d'un million deux cent quarante-cinq mille soixante-neuf euros (1.245.069 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux millions six cent soixante-six mille soixante-dix-huit euros (2.666.078 €).

\*100% du capital de la **SAS T.C.I.**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 803 973 965, ayant pour objet l'acquisition, la détention, l'administration, la disposition notamment par vente, et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, biens immobiliers et droits portant sur des immeubles ; les opérations de marchands de biens. Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de vingt-quatre mille neuf cent onze euros (-24.911 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent quatre-vingt-trois mille deux cent vingt-trois euros (-183.223 €).

\*70% du capital de la **SNC PARC DE LA REYNARDE**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 513 010 231, ayant pour activité l'acquisition sous forme de marchand de biens, d'un ensemble immobilier sis à la Reynarde, 123 Boulevard de la Millières, 13011 MARSEILLE. Au 31 décembre 2024, cette société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de quinze mille seize euros (-15.016 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins quatorze mille seize euros (-14.016 €).

\*50% du capital de la **SCI SAINT JEAN**, Société Civile Immobilière, au capital de deux mille euros (2.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro D 498 540 301, ayant pour objet l'acquisition d'un ensemble immobilier situé 4bis Traverse du Portugal à MARSEILLE (13010), et éventuellement de tous terrains contigus ou annexes, utiles à la réalisation de l'objet social, la construction sur ces terrains d'un ensemble immobilier réservé pour les plus de  $\frac{3}{4}$  à l'habitation, destiné à la vente, la vente en totalité ou par fractions et accessoirement la location des immeubles avant ou après leur achèvement. Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de mille sept cent soixante-dix-neuf euros (1.779 €) et ses capitaux propres s'élevaient à trois mille sept cent soixante-dix-neuf euros (3.779 €).



\*50% du capital de la **SNC DOMAINE DE LA TOUR**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro B 500 411 012, ayant pour objet l'acquisition d'une parcelle de terre d'environ 23 728 m<sup>2</sup> sur laquelle sont édifiés divers bâtiments à usage d'entrepôts et dépendances à détacher d'une propriété plus importante dénommée «Domaine de la Tour», l'acquisition d'un immeuble sis à la CIOTAT, Quartier de la Tour, contigu et enclavé dans la parcelle ci-dessus désignée, et consistant en une grande maison de maître, élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre Section AX numéro 65, et éventuellement de tous terrains bâtis ou non bâtis contigus ou annexes, utiles à la réalisation de l'objet social, la construction sur ces terrains d'un ensemble immobilier réservé pour les plus de ¾ à l'habitation, destiné à la vente, la vente en totalité ou par fractions et accessoirement la location des immeubles avant ou après leur achèvement.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de trente-neuf mille six cent quatre-vingt-seize euros (-39.696 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins trente-huit mille six cent quatre-vingt-seize euros (-38.696 €).

\*50% du capital de la **SCCV 36 LORD DUVEEN**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro D 527 982 094, ayant pour objet l'acquisition d'un immeuble situé au 36, boulevard Lord Duveen à MARSEILLE (13008), figurant au cadastre pour 13a94ca ; la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier réservé à l'habitation, destiné à la vente ; la vente en totalité ou par fractions, et accessoirement la location, des immeubles avant ou après leur achèvement.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de soixante euros (-60 €) et ses capitaux propres s'élevaient à neuf cent quarante euros (940 €).

\*50% du capital de la **SCI ART HOTEL**, Société Civile Immobilière, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, CS50068, 59562 LA MADELEINE CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro D 510 185 879, ayant pour objet l'acquisition de différentes parcelles de terrain comprises dans le périmètre de la ZAC SEXTIUS MIRABEAU ; la construction sur ce terrain d'un ensemble immobilier réservé à l'habitation, destiné à la vente et d'un ensemble hôtelier ; la vente en totalité ou par fractions, et accessoirement la location, des immeubles avant ou après leur achèvement.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de six cent quarante-trois euros (-643 €) et ses capitaux propres s'élevaient à trois cent cinquante-sept euros (357 €).

\*75% du capital de la **SCI NATURA PARC IMMO**, Société Civile Immobilière, au capital de deux mille euros (2.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 811 272 228, étant précisé que les 25% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet la construction de locaux commerciaux sis 141 avenue de Saint Menet, Domaine de la Reynarde, 13011 MARSEILLE en vue de leur mise en location ; l'administration, la gestion par location ou autrement, achats, ventes desdits locaux commerciaux.

Au 31 décembre 2024, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de six cent cinquante-neuf mille huit cent trente-cinq euros (659.835 €), a enregistré un bénéfice de deux cent soixante-deux mille cent quatre-vingt-neuf euros (262.189 €) et ses capitaux propres s'élevaient à deux cent soixante-quatre mille cent quatre-vingt-neuf euros (264.189 €).

\*50% du capital de la **SNC LE LOUIS REGE**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe désormais 7 Boulevard de Dunkerque, 13007 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 752 702 969, ayant pour activité l'acquisition, la détention et la gestion de tous instruments financiers tels que titres de participation, valeurs mobilières, droits sociaux de toute nature dans toutes sociétés ; gestion desdites participations ; centralisation et gestion de trésorerie avec les sociétés dans lesquelles elle a une participation ; prestations de services pour le compte de ses filiales.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de cent quatre-vingt-six mille quatre cent vingt-six euros (186.426 €) et ses capitaux propres s'élevaient à cent quatre-vingt-sept mille quatre cent vingt-six euros (187.426 €).

La **Société SNC LE LOUIS REGE** détient :

- 90% du capital de la **Société « SNC CASTEL PARK »**, Société en Nom Collectif, au capital de deux mille euros (2.000 €), dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 443 305 164. Cette société a pour principales activités l'acquisition d'un terrain à MARSEILLE, 13009, 83 Boulevard du Redon, et éventuellement de tous terrains bâtis ou non bâtis, contigus ou annexés, utiles à la réalisation de l'objet social et éventuellement la promotion immobilière sur ces terrains.

- 90% du capital de la **Société « SCI LE 73 PERIER »**, Société Civile Immobilière, au capital de mille cinq cent vingt-quatre euros (1.524 €), dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, CS50068, 59562 LA MADELEINE CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro B 437 774 854. Cette société a pour principales activités la construction et la vente de logements.

- 100% du capital de la **SARL ROSSI INVESTISSEMENTS**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de quinze mille euros (15.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, CS50068, 59562 LA MADELEINE CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro B 409 890 852, ayant pour activité l'administration, l'exploitation par bail, location ou autre, toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet, opérations de promotion immobilière.

La **Société PERIMMO** détient aussi des participations dans les sociétés suivantes en plus de celles déjà énumérées :

\*34% du capital de la **SCI CHATEAU BORELY**, Société Civile Immobilière, au capital de trois mille euros (3.000 €) dont le siège social se situe désormais 25 Allée Vauban, 59110 LA

MADELEINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro D 450 567 573.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de quatre-vingt-sept mille cent trente euros (87.130 €) et ses capitaux propres s'élevaient à quatre-vingt-dix mille cent trente euros (90.130 €).

Aux termes d'une Assemblée Générale en date du 25 juin 2018, la collectivité des associés de cette société a décidé sa dissolution anticipée.

\*50% du capital de la **SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER**, Société par Actions Simplifiée, au capital d'un million cinq cent cinq mille euros (1.505.000 €), dont le siège social se situe 594 Rue du Centre, 05330 SAINT-CHAFFREY, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GAP sous le numéro B 814 014 999, ayant pour objet l'acquisition, la détention, la gestion et l'exploitation d'un établissement hôtelier sis à SAINT-CHAFFRAY (05330), Place du Téléphérique, 32 Rue du Centre, comprenant restaurant, hôtel, bar, brasserie, dancing, y compris avec vente d'alcools.

Au 30 septembre 2024, cette société a réalisé un chiffre d'affaires de trois millions sept cent quatre-vingt-seize mille soixante-douze euros (3.796.072 €), a enregistré une perte de huit cent cinquante-six mille huit cent quatre-vingt-treize euros (-856.893 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins un million huit cent quarante-deux mille seize euros (-1.842.016 €).

\*80% du capital de la **SCCV LE REGENT**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 751 772 906, ayant pour objet la construction d'un ou plusieurs immeubles en vue de leur vente en totalité ou par fractions.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de cent un mille quatre cent sept euros (101.407 €) et ses capitaux propres s'élevaient à cent deux mille quatre cent sept euros (102.407 €).

\*50% du capital de la **SCCV GARRIGUES-BEDARRIDES**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 839 065 018.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain sis à BEDARRIDES, 84370, ZAC des Garrigues, consistant en trois macro-lots à détacher de diverses parcelles de terrain ; la construction sur ce terrain après démolition d'une partie des bâtiments existants s'il y a lieu, la division de ces immeubles en logements sous le régime de la copropriété, la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société avait réalisé un chiffre d'affaires de quatre-vingt-dix-huit mille neuf cent trente et un euros (98.931 €), a enregistré un bénéfice de quarante-trois mille cinq cent quatre-vingt-dix-huit euros (43.598 €) et ses capitaux propres s'élevaient à quarante-quatre mille cinq cent quatre-vingt-dix-huit euros (44.598 €).

\*40% du capital de la **SCCV CANTEPERDRIX**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 839 515 970, étant précisé que 40% du capital est détenu par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un ou plusieurs terrains nus ou sur lesquels sont édifiés des bâtiments ; la construction sur ces terrains après démolition d'une partie des bâtiments existants s'il y a lieu, la division de ces immeubles en logements sous le régime de la copropriété, la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société avait réalisé un chiffre d'affaires de trois millions cent huit mille euros (3.108.000 €), a enregistré une perte de vingt-deux mille sept cent soixante euros (-22.760 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins vingt-et-un mille sept cent soixante euros (-21.760 €).

\*80% du capital de la **SCCV HDB**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 843 831 793, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à AIX-EN-PROVENCE, 13100, Les Hauts de Brunet, consistant en une parcelle de terrain à bâtir devant être détachée d'une parcelle de plus grande importance ; la construction sur ce terrain après démolition d'une partie des bâtiments existants s'il y a lieu, la division de cet immeubles en locaux sous le régime de la copropriété, la vente desdits immeubles en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de cinq mille quatorze euros (5.014 €) et ses capitaux propres s'élevaient à six mille quatorze euros (6.014 €).

\*70% du capital de la **SNC 14 AVENUE PONTIER**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 841 423 239, ayant pour objet l'acquisition d'une propriété dénommée « Clos Saint Jean-Baptiste » sise à AIX-EN-PROVENCE, 13100, 14 Avenue Pontier, se composant d'un terrain sur lequel est édifié une maison à usage d'habitation et des dépendances ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, la division de cet immeuble en locaux sous le régime de la copropriété, la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les



conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille cent neuf euros (-1.109 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent neuf euros (-109 €).

La **Société « PERIMMO »** détient également des participations dans les sociétés suivantes :

\*50% du capital de la **SARL LEBAM**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 844 249 136, étant précisé que les 50% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet la location, pour son propre compte, d'espaces intérieurs et/ou extérieurs pour l'organisation de réunions, de réceptions, de séminaires, d'évènements éphémères ; l'organisation et la gestion d'évènements éphémères tels que notamment réunions, réceptions, séminaires, avec ou sans restauration ; la gestion des réservations, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, d'espaces intérieurs et/ou extérieurs pour l'organisation de réunions, de réceptions, de séminaires, d'évènements éphémères, avec ou sans restauration.

Au 31 décembre 2024, cette société avait réalisé un chiffre d'affaires de cinquante-six mille deux cent dix euros (56.210 €), a enregistré un bénéfice de quarante-six mille sept cent vingt-sept euros (46.727 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent soixante-dix-sept mille cinq cent cinq euros (-177.501 €).

\*50% du capital de la **SNC LES CHALETS DU GRAND HOTEL**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 879 818 995.

Cette société a pour objet l'acquisition de plusieurs parcelles de terrain à détacher de parcelles de plus grande importance sises à SAINT-CHAFFREY, 05330, Place du Téléphérique, 32 Rue du Centre ; la construction sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes ; la souscription de tout emprunt nécessaire à la réalisation de l'objet social et la constitution de toute garantie financière à cet effet.

Au 31 décembre 2024, cette société avait réalisé un chiffre d'affaires de treize millions sept cent six mille six cent onze euros (13.706.611 €), a enregistré une perte de cinq cent quatre-vingt-quatorze mille quatre cent quatre-vingt-douze euros (-594.492 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cinq cent quatre-vingt-treize mille quatre cent quatre-vingt-douze euros (-593.492 €).

\*80% du capital de la **SNC SET CLUB RESORT**, Société en Nom Collectif, au capital de mille

euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 877 553 115, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet la promotion immobilière, à savoir l'acquisition de terrains, de droits et biens immobiliers ; la construction en vue de la vente, après démolition éventuelle de toutes ou parties des constructions existantes, d'un ensemble immobilier ; placement dudit ensemble sous le régime de la copropriété ; la souscription de tout emprunt nécessaire à la réalisation de l'objet social et la constitution de toute garantie financière à cet effet ; la vente en totalité ou par lots, après achèvement ou en cours de construction ou sur plan dudit ensemble ; accessoirement, la location, l'administration, la gestion et l'entretien de tout ou partie de l'ensemble immobilier, en instance de vente.

Au 31 décembre 2024, cette société avait réalisé un chiffre d'affaires de trente et un millions deux cent trente-trois mille quatre cent vingt et un euros (31.233.421 €), a enregistré une perte d'un million deux cent quatre-vingt-deux mille sept cent dix euros (-1.282.710 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins un million deux cent quatre-vingt-un mille sept cent dix euros (-1.281.710 €).

\*80% du capital de la **SCCV 154 ROUMAGOUA**, Société Civile de Construction-Vente, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 845 172 642, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir sis à LA CIOTAT, 13600, 154 Chemin de Roumagoua ; la construction sur ce terrain, après démolition d'une partie des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de cet immeuble en locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux mille soixante-douze euros (-2.072 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins mille soixante-douze euros (-1.072 €).

\*80% du capital de la **SCCV PANORAMA B**, Société Civile de Construction-Vente, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 848 099 347, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'une propriété dénommée « Villa Le Perchoir » sise à AIX-EN-PROVENCE, 13100, 189 Avenue Fernand Benoît, se composant d'une propriété bâtie, de dépendances et d'un terrain attenant ; la construction sur ce terrain, après démolition des bâtiments existants ; la division de cet immeuble en locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit immeuble en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location

provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes. Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé un chiffre d'affaires, a enregistré un bénéfice de sept mille huit cent soixante-deux euros (7.862 €) et ses capitaux propres s'élevaient à huit mille huit cent soixante-deux euros (8.862 €).

\*100% du capital de la **SAS SET CLUB TENNIS PISCINE**, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 1335 Chemin du Granet, 13090 AIX-EN-PROVENCE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX-EN-PROVENCE sous le numéro B 803 812 106.

Cette société a pour objet l'organisation, la gestion d'activités sportives et de loisirs ; l'exploitation directe ou indirecte de tous fonds de commerce de bars, restaurants, cabaret, hôtellerie, loisir sous toutes formes que ce soit.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de cent trente-neuf mille quatre cent quarante-six euros (-139.446 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins un million trois cent cinquante-trois mille cent soixante-quinze euros (-1.353.175 €).

\*37,50% du capital de la **SCCV ARCHETYP**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 895 210 995.

Cette société a pour objet l'acquisition de parcelles de terrain constituant l'ILOT MAGNE situés entre l'Impasse des Loches et le Chemin de Magné à LA BOUILLADISSE (13720) ; la construction d'un ou plusieurs immeubles sur ce terrain après démolition des bâtiments existants s'il y a lieu, la division de ces immeubles en logements sous le régime de la copropriété ; la vente dudit ou desdits immeubles en totalité ou par fractions soit après achèvement des constructions soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, éventuellement la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille huit cent quarante-six euros (-1.846 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins huit cent quarante-six euros (-846 €).

\*50% du capital de la **SCCV OPEN AIR**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 908 341 175, étant précisé que les 50% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition de parcelles de terrain à bâtir sises 92 Chemin des Accates, 13011 MARSEILLE, cadastrées 861H numéros 20 pour partie, 297 et 299 ; la construction d'un ou plusieurs immeubles sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ce ou ces immeubles en logements sous le régime de la copropriété ; la vente dudit ou desdits immeubles en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de

l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de quatre-vingt-cinq mille quatre cent vingt euros (-85.420 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins quatre-vingt-quatre mille quatre cent vingt euros (-84.420 €).

\*90% du capital de la **SCCV MASSADO 2**, Société Civile de Construction Vente, au capital de mille euros (1.000 €) dont le siège social se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 908 340 334, étant précisé que les 10% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition de parcelles de terrain à bâtir sises La Gavotte – 13790 CHATEAUNEUF LE ROUGE figurant au cadastre Section AL n°460 Lieudit La Gavotte Surface 01ha 22a 29ca ; la construction d'un ou plusieurs immeubles sur ces terrains après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la vente dudit ou desdits immeubles en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille cent cinquante-neuf euros (-1.159 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cent cinquante-neuf euros (-159 €).

\*80% du capital de la **SNC CASSIDIA**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 899 891 907, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un immeuble sis 20 Rue de La Ciotat, 13260 CASSIS, consistant en un terrain avec une maison élevée d'un rez-de-chaussée de deux étages et dépendances dont une avec un sous-sol, cadastré Section CC numéro 26 Lieudit 20 Rue de La Ciotat, pour une surface de 22 ares et 14 ca et d'un immeuble sis 18 Rue de La Ciotat, 13260 CASSIS consistant en un terrain avec une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée d'un étage cadastré Section CC numéro 25 Lieudit 18 Rue de La Ciotat, pour une surface de 10 ares et 20 ca ; la construction d'un ou plusieurs immeubles sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ce ou ces immeubles en logements sous le régime de la copropriété ; la vente dudit ou desdits immeubles en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille deux cent vingt-cinq euros (-1.225 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins deux cent vingt-cinq euros (-225 €).

Enfin, la **Société « PERIMMO »** détient également les participations suivantes :

\*80% du capital de la **SNC DOMAINE DE LORGES**, Société en Nom Collectif, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 894 523 190, étant précisé que les 20% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition d'un ensemble immobilier sis Chemin de L'Orge, 83860 NANS LES PINS, composé de cinq bâtiments cadastrés Section C, numéros 8, 10 et 11, Lieudit L'ORGE pour une surface totale de 91 ares et 10 centiares ; la construction d'un ou plusieurs immeubles sur ce terrain après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ; la division de ce ou ces immeubles en logements et locaux sous le régime de la copropriété ; la vente dudit ou desdits immeubles en totalité ou par fractions, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L.261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ; éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de leurs ventes.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille trois cent trente-neuf euros (-1.339 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins trois cent trente-neuf euros (-339 €).

\*10% du capital de la **SCI RIVA BIANCA**, Société Civile Immobilière, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 893 389 247, étant précisé que les 90% de capital restant sont détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition de terrain, l'aménagement, la construction d'immeubles, la vente par lots ou en bloc, la location de biens lui appartenant.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de mille cent soixante-dix euros (-1.170 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins soixante-dix euros (-170 €).

\*100% du capital de la **SARL LA LICORNE**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège est au 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 820 207 108.

Cette société a pour objet la propriété par voie d'acquisition sous toutes formes, d'immeubles déjà bâtis ou non bâtis pour y construire un ou plusieurs immeubles ou immeubles déjà bâtis pour démolir les bâtiments existants et en édifier d'autres, en vue de leur vente en totalité ou par fraction ; la construction, la vente « clé en mains » ou en l'état futur d'achèvement, et l'aménagement foncier de tous immeubles à usage d'habitation, commercial, professionnel ou industriel ; l'activité de marchand de biens.

Au 31 décembre 2024, cette société n'avait pas réalisé de chiffre d'affaires, a enregistré une perte de deux cent quarante-sept mille six cent quarante-six euros (-247.646 €) et ses capitaux propres s'élevaient à moins cinq cent onze mille cinq cent quatre-vingt-quatorze euros (-511.594 €).

\*6% du capital de la **SAS LIEU IDEAL VIE**, Société par Actions Simplifiée, au capital de quatorze mille deux cent quatre-vingt-sept euros (14.287 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens,

13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 902 017 946.

Cette société a pour objet toutes opérations d'intermédiation dans l'achat, la vente, l'échange, d'immeubles, notamment en VEFA, à usage d'habitation ou à usage industriel ou commercial, la transaction immobilière, plus précisément toutes activités d'intermédiaires en achat, vente de biens immobiliers, fonciers ou commerciaux ; la transaction de fonds de commerce, l'estimation et l'évaluation de biens immobiliers, expertise immobilière ; l'acquisition et la gestion de tous titres de participations et toutes valeurs mobilières, la participation directe ou indirecte à toutes opérations financières, immobilières, mobilières, commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. Une procédure de liquidation judiciaire simplifiée a été ouverte le 7 juin 2023.

\*0,10% du capital de la **SC TAPIS VERT**, Société Civile, au capital de mille euros (1.000 €), dont le siège se situe 25 Rue des Phocéens, 13002 MARSEILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro D 912 906 930, étant précisé que 0,10% de capital sont aussi détenus par la **SASU « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **SASU « PERIMMO »**.

Cette société a pour objet l'acquisition, la propriété ou la copropriété par tous moyens d'un immeuble situé à MARSEILLE (Bouches du Rhône) 13001, 46-48 Rue Tapis Vert ; la réfection, la rénovation, la réhabilitation ainsi que la réalisation de tous travaux d'aménagement, de construction, de transformation et d'amélioration d'immeubles dont la société est propriétaire ou copropriétaire ; l'administration, la gestion, la mise en valeur et l'exploitation directe ou indirecte, notamment par bail, location ou autrement d'immeubles dont la société est propriétaire ou copropriétaire.

La **Société « PERIMMO »** ne détient aucune participation dans notre Société.

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

- La **Société « PERIMMO »** a acquis une participation de 17% dans la **Société GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER**, sus-désignée, ce qui a porté sa participation à 50% de son capital.
- La **Société « PERIMMO »** a acquis une participation de 40% dans la **Société MASSADO 2 (anciennement dénommée CŒUR ACCATES)**, sus-désignée, ce qui a porté sa participation à 90% de son capital.
- La **Société « PERIMMO »** a souscrit une participation de 30% de la **Société 19 FORTIA**, sus-désignée, lors de sa constitution.
- La **Société « PERIMMO »** a souscrit une participation de 80% de la **Société SCCV MARSEILLE ESPRADEAUX**, sus-désignée, lors de sa constitution et étant précisé qu'une participation de 20% a également été souscrite par la **Société « SPORTING IMMOBILIER »**, filiale à 100% de la **Société « PERIMMO »**.
- La **Société PERIMMO** a cédé cinq cent cinquante et une (551) actions de la **Société « SET CLUB TENNIS PISCINE »** sur les mille (1.000) qu'elle détenait. Elle détient

désormais 45% du capital et des droits de vote de cette société.

- Les **Sociétés « L'APARTE », « LE VIRTUOSE », « ROBION LUBERON »** dans lesquelles la **Société « PERIMMO »** détenait une participation directe et indirecte de 100%, ont été liquidées de manière amiable le 31 octobre 2024.
- La **Société « CŒUR PROVENCE »**, dans laquelle la **Société « PERIMMO »** détenait une participation directe de 50%, a été liquidée de manière amiable le 31 octobre 2024.
- La **Société « PARIS BORELY »**, dans laquelle la **Société « PERIMMO »** détenait une participation directe de 33%, a été liquidée de manière amiable le 31 décembre 2024.

#### **ACTIVITE DE LA SOCIETE CONTROLEE**

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, la **SAS « PERIMMO »** a réalisé les chiffres suivants :

- **Chiffre d'affaires** : Deux millions soixante-cinq mille quatre cent quarante-neuf euros (2.065.449 €), soit une variation de -38,06% par rapport à l'exercice précédent ;
- **Produits d'exploitation** : Deux millions cent mille cinq cent quatre-vingt-deux euros (2.100.582 €) soit une variation de -37,91% par rapport à l'exercice précédent ;
- **Charges d'exploitation** : Deux millions quatre cent trois mille deux cent soixante-quatorze euros (2.403.274 €), soit une variation de 1,25% par rapport à l'exercice précédent ;
- **Résultat d'exploitation** : Moins trois cent deux mille six cent quatre-vingt-onze euros (-302.691 €), soit une variation de -129,98% par rapport à l'exercice précédent ;
- **Masse salariale globale, y compris charges sociales** : Un million soixante-quatre mille huit cent soixante-dix euros (1.135.286 €), soit une variation de -6,20% par rapport à l'exercice précédent ;
- **Effectif moyen** : Quatorze (14) contre douze (12) comme au titre de l'exercice précédent ;
- **Résultat financier** : Huit millions six cent dix mille cinquante-cinq euros (8.610.055 €) soit une variation de 43,51% par rapport à l'exercice précédent ;
- **Résultat courant avant impôt de l'exercice** : Huit millions trois cent sept mille trois cent soixante-trois euros (8.307.363 €), soit une variation de 18,52% par rapport à l'exercice précédent ;
- **Résultat exceptionnel** : Moins trois cent quatre-vingt-quinze mille six cent soixante-dix euros (-395.678 €), soit une variation de NS% par rapport à l'exercice précédent ;
- **Impôt sur les bénéfices** : Neuf cent cinquante-trois mille huit cent vingt-six euros (953.826 €), soit une variation de 139,74% par rapport à l'exercice précédent ;
- **Bénéfice** : Six millions neuf cent cinquante-sept mille huit cent cinquante-neuf euros (6.957.859 €), soit une variation de 5,16% par rapport à l'exercice précédent ;
- **Total du bilan au 31 décembre 2024** : Soixante-deux millions sept cent quatre-vingt-dix-neuf mille huit cent trente-cinq euros (62.799.835 €) soit une variation de 7,86% par rapport à l'exercice précédent.

## **INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT**

En application des dispositions du Code de Commerce, je vous indique que la décomposition, des délais de paiement de nos fournisseurs et clients de notre Société, faisant apparaître les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu et les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017, figure en annexe du présent rapport de gestion.

## **EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS**

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, qui a eu une durée de douze (12) mois :

- Notre Société n'a pas réalisé de chiffre d'affaires comme au titre de l'exercice précédent ;
- Notre Société n'a pas réalisé de produits d'exploitation comme au titre de l'exercice précédent ;
- Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées à soixante-neuf mille deux cent cinquante-trois euros (69.253 €) contre quatre-vingt-un mille deux cent quatorze euros (81.214 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -14,73% ;
- Le résultat d'exploitation ressort à moins soixante-neuf mille deux cent cinquante-trois euros (-69.253 €) contre moins quatre-vingt-un mille deux cent quatorze euros (-81.214 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 14,73% ;
- Le montant des traitements et salaires s'est élevé à quinze mille trois cent dix-huit euros (15.318 €) contre zéro euro (0 €) au titre de l'exercice précédent ;
- Le montant des charges sociales s'est élevé à quinze mille trois cent dix-huit euros (6.916 €) contre zéro euro (0 €) au titre de l'exercice précédent ;
- L'effectif moyen salarié s'est élevé à un (1) salarié contre zéro (0) au titre de l'exercice précédent ;
- Notre Société n'a supporté aucune dépense de travail intérimaire comme au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de moins cinq cent dix-huit mille sept cent soixante-quatorze euros (-518.774 €) contre trois millions quarante mille cent dix-neuf euros (3.040.119 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -117,06%, le résultat courant avant impôt de l'exercice ressort à moins cinq cent quatre-vingt-huit mille vingt-sept euros (-588.027 €) contre deux millions neuf cent cinquante-huit mille neuf cent cinq euros (2.958.905 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -119,87%.

Compte tenu des éléments ci-dessus, de l'absence de résultat exceptionnel contre un résultat exceptionnel de moins vingt-quatre mille cinq cent soixante-quinze euros (-24.575 €) au titre de l'exercice précédent, d'un impôt sur les bénéfices de moins deux cent quarante-quatre mille deux cent soixante et un euros (-244.261 €) contre moins cent quatre-vingt-huit mille quatre cent trente-quatre euros (-188.434 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -29,57%, le résultat de l'exercice se solde par une perte de trois cent quarante-

trois mille huit cent soixante-six euros (-343.866 €) contre un bénéfice de trois millions cent vingt-deux mille sept cent soixante-quatre euros (3.122.764 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de -111,01%.

Au 31 décembre 2024, le total du bilan de notre Société s'élevait à trente-sept millions sept cent treize mille deux cent cinq euros (37.713.205 €) contre trente-sept millions cinq cent trente-huit mille sept cent vingt euros (37.538.720 €) au titre de l'exercice précédent, soit une variation de 0,46%.

### **COMPTES CONSOLIDES**

Notre Société a établi des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 et a, pour la troisième année, l'obligation légale de présenter lesdits comptes consolidés. En conséquence, je vous présenterai les comptes consolidés du Groupe arrêtés au 31 décembre 2024 comprenant le bilan consolidé, le compte de résultat et l'annexe, ainsi que le rapport sur la gestion du Groupe et vous demanderai de bien vouloir les approuver.

### **PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 soumis à notre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluations prévues par la réglementation en vigueur.

### **AFFECTATION DU RESULTAT**

Je vous propose d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à trois cent quarante-trois mille huit cent soixante-six euros (-343.866 €) de la manière suivante :

**ORIGINE :**

Résultat Déficitaire de l'exercice.....-343.866 €

**AFFECTATION :**

**Prélèvement sur les Réserves**

Prélèvement sur le poste « Autres Réserves ».....-343.866 €

Cette affectation aurait pour effet de porter le solde du poste « Autres Réserves » à la somme de onze millions sept cent soixante-quatorze mille neuf cent cinq euros (11.774.905 €).

**\*Répartition après affectation**

Cette affectation aurait pour effet de porter le montant des capitaux propres à vingt-sept millions cinq cent quatre-vingt-six mille quatre-vingt-cinq euros (27.586.085 €) et celui des réserves à douze millions quatre cent trente-six mille quatre-vingt-cinq euros (12.436.085 €).

### **RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES**

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, je vous rappelle qu'il n'y a pas eu de distribution de dividendes au titre des trois (3) exercices précédents.

### **DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT**

Je vous précise que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge une somme de moins deux cent quarante-quatre mille cent soixante et un euros (-244.161 €) non déductible fiscalement correspondant, à l'impôt sur les sociétés.

Par conséquent, en raison de la réalisation d'un déficit fiscal, en raison du déficit fiscal réalisé, notre Société n'a supporté aucune charge d'impôt inhérente à la réintégration fiscale desdites dépenses et charges.

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

Je vais maintenant vous donner lecture du rapport sur les comptes annuels des Commissaires aux Comptes et de leur rapport spécial sur les conventions visées aux articles L.227-10 du Code de Commerce.

J'espère que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

**Le Président**

**Monsieur PEREZ Stéphane**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke followed by a vertical stroke and a smaller horizontal stroke at the bottom, all connected together.



**UP**  
**Société par Actions Simplifiée**  
**Au capital de 15.150.000 euros**  
**Siège social : Château de la Pioline,**  
**260, Rue Guillaume du Vair,**  
**13090 AIX-EN-PROVENCE**  
**R.C.S. d'AIX-EN-PROVENCE : B 833 636 095**

**COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

***Certifiés conformes à l'original***  
***Le Président : Monsieur PEREZ Stéphane***

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke followed by a vertical stroke that loops back to the left, and a final vertical stroke on the right.

**SAS UP**

**260 Rue Guillaume du Vair  
Château de la Pioline  
13290 AIX-EN-PROVENCE**

**COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE**

**du 1er janvier 2024  
au 31 décembre 2024**

## BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%	
	Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>							
	Frais d'établissement							
	Frais de développement							
	Concessions, brevets et droits similaires	208 261	193 460	14 802	9 162	5 639	61.55	
	Fonds commercial (1)	12 082 154	1 617 178	10 464 976	9 945 993	518 983	5.22	
	Autres immobilisations incorporelles							
	Avances et acomptes							
	<b>Immobilisations corporelles</b>							
	Terrains	633 613		633 613	499 268	134 345	26.91	
	Constructions	14 785 278	3 658 427	11 126 851	6 590 599	4 536 252	68.83	
	Installations techniques, matériel et outillage	421 960	376 224	45 736	3 078	42 658	NS	
	Autres immobilisations corporelles	1 735 203	1 131 405	603 798	360 442	243 357	67.52	
	Immobilisations en cours							
	Avances et acomptes							
	<b>Immobilisations financières (2)</b>							
Participations mises en équivalence								
Autres participations	170 454		170 454	2 716 307	2 545 853-	93.72-		
Créances rattachées à des participations	217 893		217 893	327 606	109 713-	33.49-		
Autres titres immobilisés								
Prêts								
Autres immobilisations financières	19 866		19 866	14 718	5 149	34.98		
<b>Total II</b>	<b>30 274 682</b>	<b>6 976 694</b>	<b>23 297 989</b>	<b>20 467 172</b>	<b>2 830 816</b>	<b>13.83</b>		
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>							
	Matières premières, approvisionnements	35 543		35 543		35 543		
	En-cours de production de biens	49 349 433		49 349 433	96 737 440	47 388 007-	48.99-	
	En-cours de production de services							
	Produits intermédiaires et finis	195 994		195 994	195 994			
	Marchandises	11 604 532		11 604 532	11 197 662	406 871	3.63	
	Avances et acomptes versés sur commandes	2 274		2 274	20 231	17 957-	88.76-	
	<b>Créances (3)</b>							
	Clients et comptes rattachés	24 725 508	82 269	24 643 240	28 249 265	3 606 026-	12.77-	
	Autres créances	15 551 843	1 642 797	13 909 047	13 535 573	373 474	2.76	
	Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement	7 967 370		7 967 370	5 286 917	2 680 453	50.70		
Disponibilités	8 166 204		8 166 204	15 192 202	7 025 998-	46.25-		
Charges constatées d'avance (3)	103 239		103 239	84 577	18 662	22.06		
<b>Total III</b>	<b>117 701 941</b>	<b>1 725 065</b>	<b>115 976 875</b>	<b>170 499 860</b>	<b>54 522 985-</b>	<b>31.98-</b>		
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	68 762		68 762	89 181	20 418-	22.90-	
	Primes de remboursement des obligations (V)							
	Ecarts de conversion actif (VI)							
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>148 045 385</b>	<b>8 701 759</b>	<b>139 343 627</b>	<b>191 056 213</b>	<b>51 712 587-</b>	<b>27.07-</b>		

(1) Dont droit au bail  
(2) Dont à moins d'un an  
(3) Dont à plus d'un an

## BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 15 150 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	15 150 000	15 150 000		
	<b>Réserves</b>				
	Réserve légale	661 180	505 041	156 139	30.92
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	18 992 756	12 298 320	6 694 435	54.43
	Report à nouveau				
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	5 199 461	6 029 095	829 634-	13.76-
Subventions d'investissement Provisions réglementées	1 834		1 834		
<b>Total I</b>	40 005 230	33 982 456	6 022 774	17.72	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	<b>Total II</b>				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges	210 804	344 334	133 529-	38.78-
	<b>Total III</b>	210 804	344 334	133 529-	38.78-
DETTES (1)	<b>Dettes financières</b>				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	16 757 999	14 019 444	2 738 555	19.53
	Concours bancaires courants	19 823 886	23 605 135	3 781 249-	16.02-
	Emprunts et dettes financières diverses	4 054 887	3 683 333	371 554	10.09
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	<b>Dettes d'exploitation</b>				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 015 529	14 012 675	4 997 146-	35.66-	
Dettes fiscales et sociales	6 464 751	6 529 947	65 195-	1.00-	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	2 374 657	1 746 621	628 036	35.96	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	40 635 882	93 132 269	52 496 387-	56.37-
	<b>Total IV</b>	99 127 592	156 729 424	57 601 832-	36.75-
	Ecart de conversion passif (V)				
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>	139 343 627	191 056 213	51 712 587-	27.07-

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

99 127 592 156 729 424

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
<b>Produits d'exploitation (1)</b>						
Ventes de marchandises	265 000		265 000	1 907 920	1 642 920-	86.11-
Production vendue de biens	97 621 587		97 621 587	10 477 891	87 143 695	831.69
Production vendue de services	7 059 435		7 059 435	7 298 358	238 923-	3.27-
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	<b>104 946 021</b>		<b>104 946 021</b>	<b>19 684 169</b>	<b>85 261 853</b>	<b>433.15</b>
Production stockée			47 250 030-	42 164 479	89 414 508-	212.06-
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 221 088	395 829	825 259	208.49
Autres produits			341	13 207	12 866-	97.42-
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			<b>58 917 421</b>	<b>62 257 684</b>	<b>3 340 262-</b>	<b>5.37-</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>						
Achats de marchandises			651 871	1 574 718	922 847-	58.60-
Variation de stock (marchandises)			386 871-	797 070-	410 199	51.46
Achats de matières premières et autres approvisionnements			42 202 725	50 137 618	7 934 893-	15.83-
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			5 819-		5 819-	
Autres achats et charges externes *			4 141 231	4 904 729	763 498-	15.57-
Impôts, taxes et versements assimilés			347 074	292 234	54 841	18.77
Salaires et traitements			2 137 697	1 504 333	633 364	42.10
Charges sociales			785 414	594 401	191 014	32.14
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			727 869	446 458	281 411	63.03
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			78 938	605 249	526 312-	86.96-
Dotations aux provisions			1 410	61 174	59 765-	97.70-
Autres charges			8 737	25 346	16 609-	65.53-
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			<b>50 690 275</b>	<b>59 349 189</b>	<b>8 658 914-</b>	<b>14.59-</b>
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			<b>8 227 147</b>	<b>2 908 495</b>	<b>5 318 652</b>	<b>182.87</b>
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				4 697 849	4 697 849-	100.00-
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			20 901	17 128	3 773	22.03

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	559 347	378 212	181 135	47.89
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	766 385	499 568	266 817	53.41
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total V</b>	<b>1 325 732</b>	<b>877 780</b>	<b>447 952</b>	<b>51.03</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	1 295 955	504	1 295 451	NS
Intérêts et charges assimilées (4)	1 816 375	1 452 354	364 021	25.06
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total VI</b>	<b>3 112 330</b>	<b>1 452 858</b>	<b>1 659 473</b>	<b>114.22</b>
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	<b>1 786 598-</b>	<b>575 078-</b>	<b>1 211 521-</b>	<b>210.67-</b>
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>6 419 647</b>	<b>7 014 139</b>	<b>594 491-</b>	<b>8.48-</b>
<b>Produits exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	524 338	142 081	382 256	269.04
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 317	2 418	101-	4.17-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
<b>Total VII</b>	<b>526 655</b>	<b>144 499</b>	<b>382 156</b>	<b>264.47</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	414 407	280 265	134 142	47.86
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 929	2 464	1 465	59.43
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	51 930	67 006	15 076-	22.50-
<b>Total VIII</b>	<b>470 266</b>	<b>349 736</b>	<b>120 530</b>	<b>34.46</b>
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>	<b>56 388</b>	<b>205 237-</b>	<b>261 625</b>	<b>127.47</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	1 276 575	779 807	496 768	63.70
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>60 769 808</b>	<b>67 977 812</b>	<b>7 208 004-</b>	<b>10.60-</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>55 570 348</b>	<b>61 948 717</b>	<b>6 378 370-</b>	<b>10.30-</b>
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	<b>5 199 461</b>	<b>6 029 095</b>	<b>829 634-</b>	<b>13.76-</b>

\* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier

2 505 12 376

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

**SAS UP**

**260 Rue Guillaume du Vair  
Château de la Pioline  
13290 AIX-EN-PROVENCE**

**COMPTES CONSOLIDES DE  
L'EXERCICE**

**du 1er janvier 2024  
au 31 décembre 2024**



## Comptes consolidés au 31 Décembre 2024

**BILAN PASSIF**

Montants en Euros

		31/12/2024	31/12/2023
	Notes	Net	Net
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital		15 150 000	15 150 000
Réserve légale		661 180	505 041
Reserves consolidées		18 992 756	12 298 320
Résultat de l'exercice (part du groupe)		5 199 461	6 029 095
<b>Capitaux propres (part du groupe)</b>	<b>5.1.8</b>	<b>40 003 397</b>	<b>33 982 456</b>
<b>Intérêts minoritaires</b>			
Subventions d'investissement		1 834	
Provision règlementées	<b>5.1.9</b>		
<b>Autres fonds propres</b>		<b>1 834</b>	<b>-</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>5.1.9</b>	<b>210 804</b>	<b>344 334</b>
<b>DETTES</b>			
Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	<b>5.1.7</b>	36 581 885	37 624 579
Emprunts et dettes financières divers		4 054 887	3 683 333
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			-
Fournisseurs et comptes rattachés	<b>5.1.10</b>	9 015 529	14 012 675
Dettes fiscales et sociales	<b>5.1.10</b>	6 464 751	6 529 947
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	<b>5.1.10</b>		
Autres dettes	<b>5.1.10</b>	2 374 657	1 746 621
Produits constatés d'avance	<b>5.1.10</b>	40 635 881	93 132 269
		<b>99 127 590</b>	<b>156 729 424</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>139 343 625</b>	<b>191 056 214</b>

**Comptes consolidés au 31 Décembre 2024**  
**COMPTE DE RESULTAT**  
Montants en Euros

	Notes	31/12/2024	31/12/2023
<b>Produits d'exploitation</b>			
Ventes de marchandises		265 000	1 907 920
Production vendue		104 681 022	17 776 249
Production stockée	-	47 250 030	42 164 479
Production immobilisée			
Subvention d'exploitation			
Reprises sur provisions et transferts de charges		1 221 089	395 829
Autres produits		341	13 207
		<b>58 917 422</b>	<b>62 257 684</b>
<b>Charges d'exploitation</b>			
Achats de marchandises		651 871	1 574 718
Variation des stocks de marchandises	-	386 871	- 797 070
Achats de matières premières		42 202 725	50 137 618
Variation des stocks de matières	-	5 819	
Autres achats et charges externes		4 141 231	4 904 729
Impôts, taxes et versements assimilés		347 074	292 234
Salaires et traitements		2 137 697	1 504 333
Charges sociales		785 414	594 401
Dotations aux amortissements et provisions		808 217	1 112 881
Autres charges		8 737	25 346
		<b>50 690 276</b>	<b>59 349 190</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>8 227 146</b>	<b>2 908 494</b>
<b>Produits financiers</b>			
Autres intérêts et produits assimilés		559 347	378 212
Reprises sur provisions et transferts de charges		766 385	499 568
Gains de change			
Gains sur opérations financières			
		<b>1 325 732</b>	<b>877 780</b>
<b>Charges financières</b>			
Dotations aux amortissements et aux provisions		1 295 955	504
Intérêts et charges assimilées		1 816 375	1 452 354
Pertes sur opérations financières			
		<b>3 112 330</b>	<b>1 452 858</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>- 1 786 598</b>	<b>- 575 078</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>6 440 548</b>	<b>2 333 416</b>
<b>Produits exceptionnels</b>			
Sur opérations de gestion		524 338	142 081
Sur opérations en capital		2 317	2 418
Reprises sur provisions et transferts de charges			
		<b>526 655</b>	<b>144 499</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>			
Sur opérations de gestion		414 407	280 265
Sur opérations en capital		3 929	2 464
Dotations nettes aux amortissements et provisions		51 930	67 006
		<b>470 266</b>	<b>349 735</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>56 389</b>	<b>- 205 236</b>

Participation des salariés		-	-
Impôts sur les bénéfices		1 276 575	779 807
Quote part du résultat des sociétés mises en équivalence	-	20 901	4 680 721
Amortissements des écarts d'acquisition			
<b>Total des produits</b>		<b>60 748 908</b>	<b>67 960 684</b>
<b>Total des charges</b>		<b>55 549 447</b>	<b>61 931 590</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>		<b>5 199 461</b>	<b>6 029 094</b>
Résultat, part du groupe		5 199 461	6 029 094
Résultat, part des minoritaires			
Résultat par action (€)		34,32	39,80

**Comptes consolidés au 31 Décembre 2024**  
**TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE**  
**Montants en Euros**

	2024	2023
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>		
Résultat net des sociétés intégrées (hors mise en équivalence)	5 199 461	6 029 095
<i>Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :</i>		
+/-Mise en équivalence	20 901	-14 054
+ Dotations aux provisions règlementées		
+ Dotations aux provisions	1 376 303	666 927
- Reprises provisions	-736 857	0
+ Dotations aux amortissements	779 799	513 464
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés	3 929	2 464
- Produits des cessions d'éléments d'actifs	-899	-2 418
+/- Divers	-1 189 895	0
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>5 452 742</b>	<b>7 195 478</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</b>	<b>-8 939 726</b>	<b>-1 262 172</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité (A)</b>	<b>-3 486 984</b>	<b>5 933 306</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisitions d'immobilisations	-678 866	-767 007
Cessions d'immobilisations	440 713	2 418
Variation du besoin en fonds de roulement d'investissement		
Incidence des variations de périmètre	50 732	-241 701
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)</b>	<b>-187 421</b>	<b>-1 006 290</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Comptes courants d'associés	371 554	-2 529 676
Emission d'emprunt	2 738 555	-4 552 095
Distribution de réserves		
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (C)</b>	<b>3 110 109</b>	<b>-7 081 771</b>
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE (A+B+C)</b>	<b>-564 296</b>	<b>-2 154 755</b>

**Comptes consolidés au 31 Décembre 2024**  
**TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE**  
**Montants en Euros**

	<b>Au</b>	<b>Au</b>
<u>Trésorerie</u>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Valeurs mobilières de placement	7 967 370	5 286 917
Disponibilités	8 166 204	15 192 202
Concours bancaires courants	-19 823 886	-23 605 135
	<hr/>	<hr/>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-3 690 312</b>	<b>-3 126 016</b>
	<b>-564 296</b>	

	<b>Au</b>	<b>Au</b>
<u>Variation du besoin en fond de roulement lié à l'activité</u>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Stock	61 185 503	108 733 017
Avances et acomptes versés sur commandes	2 274	20 231
Créances clients et comptes rattachés	24 725 508	28 252 596
Autres créances (hors cessions d'immobilisations)	15 551 843	13 882 414
Charges constatées d'avance	103 239	84 577
Frais d'émission d'emprunts	68 762	89 181
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 015 529	14 012 675
Dettes fiscales et sociales	6 464 751	6 529 947
Autres dettes	2 374 657	1 746 621
Produits constatés d'avance	40 635 882	93 132 269
Variation du périmètre (1)	-1 029 388	-2 463 308
<b>BFR</b>	<b>42 116 922</b>	<b>33 177 196</b>
<b>Variation BFR (Besoin)</b>	<b>8 939 726</b>	

Variation du besoin en fond de roulement d'investissement

Variation des dettes sur immobilisations et des emprunts de crédit-bail

Variation des créances sur immobilisations

**Variation du besoin en fond de roulement d'investissement** **0** **0**

(1) Variation du périmètre

Variation des capitaux propres -823 313

BFR N-1 GHSC -278 119

BFR N-1 LE REFUGE 72 044

**Annexe aux comptes consolidés  
Exercice clos le 31 décembre 2024**

**Table des matières**

<b>1. REFERENTIEL COMPTABLE .....</b>	<b>9</b>
<b>2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION.....</b>	<b>9</b>
<b>3. REGLES ET METHODES COMPTABLES.....</b>	<b>11</b>
<b>4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....</b>	<b>13</b>
<b>5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES.....</b>	<b>13</b>

## 1. REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2024 reflètent la situation comptable de la société UP et de ses filiales sur une période de 12 mois.

Ces comptes consolidés annuels sont présentés conformément aux normes et dispositions légales et réglementaires actuellement applicables en France et notamment au règlement ANC 2020-01.

## 2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION

### 2.1 Liste des entreprises consolidées au 31 décembre 2024

	Pays	Méthode	% d'intérêts 31/12/24	% d'intérêts 31/12/23
UP	France	Mère	100%	100%
PERIMMO	France	IG	100%	100%
SPORTING IMMOBILIER	France	IG	100%	100%
SCCV AIGUES MARINES	France	IG	100%	100%
SCCV ALLEES DE LA REYNARDE	France	IG	100%	100%
SCCV 769 MAZARGUES	France	IG	100%	100%
SCI NATURA PARC IMMO	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LA RODE	France	IG	100%	100%
SCCV HDB	France	IG	100%	100%
SAS TCI	France	IG	100%	100%
SCCV AIX REPENTANCE	France	IG	100%	100%
SCCV COURS SAINT LOUIS	France	IG	100%	100%
SARL LEBAM	France	IG	100%	100%
SCCV 154 ROUMAGOUA	France	IG	100%	100%
SCCV PANORAMA B	France	IG	100%	100%
SNC SET CLUB RESORT	France	IG	100%	100%
SARL HABSIDE RENOVATION	France	IG	100%	100%
SCCV LE VERGER	France	IG	100%	100%
SNC CASSIDIA	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LORGES	France	IG	100%	100%
SCCV RIVA BIANCA	France	IG	100%	100%
SCCV CŒUR ACCATES	France	IG	100%	100%
SCCV OPEN AIR	France	IG	100%	100%
SAS THUMINE	France	IG	100%	100%
SARL LA LICORNE	France	IG	100%	100%
SCCV EASY	France	IG	100%	100%

SCCV MARSEILLE ESPRADEAUX	France	IG	100%	0%
MAS DES OLIVIERS	France	IG	100%	0%
SCCV FORT LACYDON	France	IP	88%	88%
SCCV ST CYR LA MADRAGUE	France	IP	80%	80%
SCCV LE REGENT	France	IP	80%	80%
SCCV CANTEPERDRIX	France	IP	80%	80%
SNC PARC REYNARDE	France	IP	70%	70%
SCCV LES CATALANS	France	IP	70%	70%
SNC 14 AVENUE PONTIER	France	IP	70%	70%
SNC 49 PRAT	France	IP	65%	65%
SNC CASSIS SENIOR	France	IP	60%	60%
SAS KOP	France	IP	51%	51%
SCCV GARRIGUES-BEDARRIDES	France	IP	50%	50%
SCCV 36 LORD DUVEEN	France	IP	50%	50%
SCI ART HOTEL	France	IP	50%	50%
SNC LE LOUIS REGE	France	IP	50%	50%
SNC CASTEL PARK	France	IP	50%	50%
SCI 73 PERIER	France	IP	50%	50%
SARL ROSSI	France	IP	50%	50%
SCI SAINT JEAN	France	IP	50%	50%
SNC DOMAINE DE LA TOUR	France	IP	50%	50%
SNC LES CHALETS DU GRAND HOTEL	France	IP	50%	50%
SAS NAVION	France	IP	50%	50%
SAS BOULE DE NEIGE	France	IP	50%	50%
SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	France	IP	50%	33%
SAS LE REFUGE DU GRAND HOTEL	France	IP	50%	0%
SAS FONT BRUN INVESTISSEMENT	France	IP	47,5%	47,5%
SAS SET CLUB TENNIS PISCINE	France	IP	45%	100%
SCCV ARCHETYP	France	IP	37,5%	37,5%
SCI CHÂTEAU BORELY	France	IP	34%	34%
SARL 19 FORTIA	France	MEE	30%	0%
SAS SET TO WORK	France	MEE	25,5%	25,5%
SAS JUVENAL MOZART	France	MEE	25%	25%
SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL	France	MEE	12,75%	12,75%
SAS SET PRO	France	MEE	12,75%	12,75%

(IG = Intégration Globale, ME = Mise en Equivalence, NC = non consolidé)

## 2.2 Evolution du périmètre de consolidation

- Acquisition de 17% des actions de la SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER portant le pourcentage de détention à 50%
- Intégration dans le périmètre de sa filiale, la SAS LE REFUGE DU GRAND HOTEL du fait de cette acquisition
- Cession de 55% des actions de la SAS SET CLUB TENNIS PISCINE ramenant le pourcentage de détention à 45%
- Constitution de la SCCV MARSEILLE ESPRADEAUX détenue à 100%
- Constitution de la SARL 19 FORTIA détenue à 30%
- Intégration dans le périmètre de la SARL LE MAS DES OLIVIERS, filiales à 100% de la SAS THUMINE, dont les comptes n'étaient antérieurement pas disponibles
- Sortie du périmètre d'intégration des sociétés suivantes du fait de leur liquidation :
  - SAS PARIS BORELY
  - SCCV L'APARTE
  - SNC LE VIRTUOSE
  - SCCV ROBION LUBERON
  - SCCV CŒUR PROVENCE

## 3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

---

### 3.1 Modalités de consolidation

La date de clôture des comptes de ces sociétés est le 31 décembre.

Les états financiers des sociétés dans lesquelles UP exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif, sont consolidés suivant la méthode de l'intégration globale.

Les créances et les dettes réciproques ainsi que les produits et les charges réciproques sont éliminés dans leur totalité.

Les méthodes d'évaluation des sociétés du Groupe sont homogènes avec celles utilisées par la société mère.

### 3.2 Ecart d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisitions représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation
- La quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs non affectés sont inscrits à l'actif immobilisé sur la ligne « Ecart d'acquisition ».

Conformément au règlement ANC n°2015-07 du 23 novembre 2015, les écarts d'acquisition ne font pas l'objet d'une dotation/reprise en résultat. En contrepartie, un test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice.

Une dépréciation des écarts d'acquisition positifs, égale à la différence entre la valeur nette comptable et la valeur d'utilité, déterminée en fonction des flux nets de trésorerie attendus, est constituée lorsque cette dernière valeur est inférieure à l'autre terme énoncé.

### 3.3 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles 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 des immobilisations corporelles sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- Constructions	5 à 80 ans
composants	suivants la nature des
- Agencements et aménagements	5 à 10 ans
- Matériel de transport	4 ans
- Matériel de bureau et informatique	3 ans
- Mobilier	5 à 10 ans

### 3.4 Créances et autres actifs

Les créances et autres actifs sont valorisés à leur valeur nominale. Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur brute, une dépréciation est comptabilisée du montant de la différence.

### 3.5 Autres règles et méthodes comptables

#### 3.5.1 Indemnités de départ à la retraite

Les droits acquis par les salariés de la société PERIMMO ont été calculés suivant une méthode actuarielle. Cette société n'a pas souscrit de contrat « indemnités de fin de carrière » et ne dispose pas de capitaux différés en couverture.

La méthode préférentielle a été appliquée : la provision pour IDR a été comptabilisée.

#### 3.5.2 Stock et encours

- Détermination du coût d'entrée

Le coût d'entrée comprend le coût d'acquisition (charge foncière), les frais d'acquisition, ainsi que toutes les charges liées à l'opération immobilière (travaux, honoraires, frais techniques, à l'exception des frais de financement et de commercialisation).

- Cas particulier des ventes par lots

Les opérations vendues par lots ont été déstockées en fonction du chiffre d'affaires réalisé rapporté au chiffre d'affaires prévisionnel.

## - Dépréciation

Une évaluation par bien immobilier est effectuée à la clôture des comptes. Si celle-ci fait ressortir une moins-value latente éventuelle par rapport au coût d'entrée, une provision pour dépréciation est constituée à due concurrence.

#### 4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

- A la date d'arrêté des comptes 2024, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation malgré la situation de conflit en UKRAINE en-cours depuis mars 2022.
- Au 31/12/2024, les titres des sociétés suivantes qui sont intégrés par une mise en équivalence sont retenus pour une valeur nulle compte tenu des capitaux propres négatifs de ces dernières à cette date :
  - SAS JUVENAL MOZART
  - SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL
  - SAS SET TO WORK
  - SAS SET PRO

#### 5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES

##### 5.1 POSTES DU BILAN

##### 5.1.1 Immobilisations incorporelles

Les mouvements des immobilisations incorporelles sur l'exercice se présentent comme suit :

<i>Immobilisations incorporelles</i>	<i>Montants au 31/12/23</i>	<i>Entrée de périmètre</i>	<i>Augmentat°</i>	<i>Diminut°</i>	<i>Autres variations</i>	<i>Montants au 31/12/24</i>
Valeurs brutes	11 721 699					12 290 415
<i>Dont écart d'acquisition</i>	11 563 171			433 142		11 130 029
<i>Dont concession, brevets, licences</i>	158 528	53 503		3 770		208 261
<i>Dont fonds de commerce</i>	0	592 125	360 000			952 125
Amortissements	1 766 543	40 407	6 957	3 270		1 810 637
<b>Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>9 955 156</b>		<b>353 043</b>	<b>429 872</b>		<b>10 479 778</b>

Le détail du poste « écart d'acquisition » est le suivant :

SOCIETES	Date acquisit°	Modalité	Capital initial	Reserves & résultats	Totalité des capitaux	% acquis	Part acquise en valeur	Prix acquisition	Ecart acquisition	Ecart acquisition	Cumul amort prov°	Ecart résiduel
<b>Sporting Immobilier</b>	02/02/2006	Achat	552 000	1 046 822	1 598 822	100,00%	1 598 822	3 216 000	1 617 178	1 617 178	1 617 178	0
<b>Perimmo</b>	22/12/2017	Achat	400 000	28 040 455	28 440 455	100,00%	28 440 455	36 000 000	7 559 545	7 559 545	0	7 559 545
<b>Set Club Tennis Piscine</b>	05/03/2019	Achat	1 000	-156 752	-155 752	45,00%	-70 088	283 152	353 240	353 240	0	353 240
<b>KOP</b>	02/05/2022	Achat	10 000	-2 006 259	-2 006 259	51,00%	-2 006 259	5 100	2 011 359	1 600 066	0	1 600 066
<b>CUMUL</b>			963 000	28 930 525	29 883 525	3	29 969 189	39 504 252	11 541 322	11 130 029	1 617 178	9 512 851

### 5.1.2 Immobilisations corporelles

Les mouvements des immobilisations corporelles sur l'exercice se présentent comme suit :

Immobilisations corporelles	Montants au 31/12/23	Entrée de périmètre	Augmentat°	Diminut°	Autres variations	Montants au 31/12/24
Valeurs brutes	9 629 210	8 147 249	0	200 406		17 576 053
<i>Dont terrain</i>	499 268	134 345				633 613
<i>Dont construction</i>	7 946 433	6 842 092		3 247		14 785 278
<i>Dont matériel et outillage</i>	117 426	368 613		64 079		421 960
<i>Dont installé*, agencements</i>	338 880	191 643		107 567		422 956
<i>Dont matériel de transport</i>	257 843	12 033				269 876
<i>Dont matériel de bureau et mobiliers</i>	466 921	598 523		25 513		1 039 931
<i>Dont autres</i>	2 439					2 439
<i>Dont avances et acomptes</i>	0					0
Amortissements	2 175 820	2 444 077	696 314	150 154		5 166 057
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>7 453 390</b>					<b>12 409 996</b>

### 5.1.3 Titres mis en équivalence

<i>Titres mis en équivalence</i>	<b>Valeur brute 31/12/2023</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>Valeur brute 31/12/2024</b>
PARIS BORELY	2 526 823		2 526 823	0
GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	0			0
KOP	0			0
SET TO WORK	1 278		1 278	0
IMMOBILIERE ARTHOTEL	0			0
JUVENAL MOZART	0			0
SET PRO	188 144	170 021	188 144	170 021
<b>TOTAL</b>	<b>2 528 101</b>	<b>170 021</b>	<b>2 716 245</b>	<b>170 021</b>

Les titres mis en équivalence représentent la quote-part de capitaux propres détenue par UP dans ses filiales.

### 5.1.4 Immobilisations financières

Les mouvements des immobilisations financières se présentent comme suit :

<i>Immobilisations financières</i>	<b>Montants au 31/12/23</b>	<b>Entrée de périmètre</b>	<b>Augmentat°</b>	<b>Diminut°</b>	<b>Montants au 31/12/24</b>
Valeurs brutes	759 904		5 520	745 125	20 299
Provision	745 125			745 125	0
<b>Immobilisations financières nettes</b>	<b>14 779</b>				<b>20 299</b>

## 5.1.5 Stocks

<i>Stock</i>	<b>Montants au 31/12/24</b>	<b>Montants au 31/12/23</b>
STOCK GHSC	42 117	0
STOCK LE REFUGE	13 425	0
STOCK NAVION	1 526 534	1 412 093
STOCK COURS SAINT LOUIS	2 372 323	1 322 973
STOCK ALLEES DE LA REYNARDE	234 578	13 256 197
STOCK ST CYR LA MADRAGUE	0	77 551
STOCK CANTEPERDRIX	0	3 087 673
STOCK 769 MAZARGUES	195 994	195 994
STOCK LA LICORNE	11 064 147	8 713 664
STOCK GARRIGUES-BEDARRIDES	5 653	22 478
STOCK SAS TCI	688 485	688 485
STOCK SCCV FORT LACYDON	0	24 452 595
STOCK PERIMMO PHOCEENS	6 560 126	6 560 126
STOCK PERIMMO ST MARTIN DE CRAU	1 506 476	1 234 046
STOCK PERIMMO NANS LES PINS	825 643	825 643
STOCK PERIMMO FRANCOIS MOISSON	475 425	475 425
STOK SPORTING IMMOBILIER RUE DES ABEILLES	1 844	1 844
STOCK SCCV 154 ROUMAGOUA	1 191 208	909 128
STOCK SCCV CŒUR ACCATES	3 231 572	2 915 000
STOCK SNC LES CHALETS DU GRAND HOTEL	367 013	6 644 645
STOCK SNC SET CLUB RESORT	1 304 065	18 535 975
STOCK LE VERGER	5 695 619	3 829 760
STOCK FONT BRUN INVESTISSEMENT	959 088	2 587 191

STOCK CASSIDIA	245 739	214 894
STOCK DOMAINE DE LORGES	867 943	867 943
STOCK RIVA BIANCA	82 598	82 598
STOCK ARCHETYP	172 079	65 963
STOCK THUMINE	11 840 613	6 029 693
STOCK OPEN AIR	3 732 485	1 406 020
STOCK EASY	5 160 122	1 577 526
STOCK 49 PRAT	822 589	739 894
<b>Total stock net</b>	<b>61 185 503</b>	<b>108 733 017</b>

#### 5.1.6 Echéances des créances clients

<i>Etat des créances au 31/12/2024</i>	<b>Montants au 31/12/24</b>	<b>- 1 an</b>	<b>+ 1 an</b>
Créances clients	24 725 508	24 725 508	
Provision	-82 269	-82 269	
<b>Total créance sur la clientèle</b>	<b>24 643 239</b>	<b>24 643 239</b>	

#### 5.1.7 Trésorerie, actions et autres titres à revenu variable

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées suivant la méthode du premier entré et premier sorti. Une provision est constituée lorsque la valeur de marché est inférieure à la valeur comptable.

<i>Trésorerie nette</i>	<b>Montants au 31/12/24</b>	<b>Montants au 31/12/23</b>
Valeurs mobilières de placement	7 967 370	5 286 917
Provision pour dépréciation des VMP	0	0
Disponibilité	8 166 204	15 192 202
Découverts	19 823 886	23 605 135
<b>Total Trésorerie nette</b>	<b>-3 690 312</b>	<b>-3 126 016</b>

**5.1.8 Variation des capitaux propres**

<i>Variation des capitaux propres</i>	<b>Total</b>
Capitaux Propres au 01/01/24	33 982 456
Résultat consolidé 2024	5 199 461
Variations de périmètre	823 313
<b>Capitaux Propres au 31/12/24</b>	<b>40 005 230</b>
<b>Dont intérêts minoritaires</b>	<b>0</b>

Le capital social de UP est de 15 150 000 €. Il est composé de 151 500 actions ordinaires, entièrement libérées.

**5.1.9 Provisions pour risques et charges**

L'analyse des variations des provisions sur l'exercice est la suivante :

<i>Nature des provisions</i>	<b>Montants au 31/12/23</b>	<b>Augmentat°</b>	<b>Diminut°</b>	<b>Montants au 31/12/24</b>
Louis Rege : litige	99 099	1 410	96 942	<b>3 567</b>
Rossi Investissement : litiges	6 000			<b>6 000</b>
Castel Park : litiges	22 961			<b>22 961</b>
36 Lord Duveen : litiges	8 263			<b>8 263</b>
Domaine de la Tour : litige	105 000			<b>105 000</b>
Château Borely : litige	34 000		32 250	<b>1 750</b>
IDR	69 011		5 746	63 265
<b>Total provisions</b>	<b>344 334</b>	<b>1 410</b>	<b>134 938</b>	<b>210 806</b>

**5.1.10 Autres passifs**

<i>Autres passifs</i>	<b>Montants au 31/12/234</b>	<b>- 1 an</b>	<b>+ 1 an</b>	<b>Montants au 31/12/23</b>
Dettes fournisseurs	9 015 529	9 015 529		14 012 675
Dettes fiscales et sociales	6 464 751	6 464 751		6 529 947
Autres dettes	2 374 657	2 374 657		1 746 621
Produits constatés d'avance	40 635 882	38 503 633	2 132 249	93 132 269
<b>TOTAL</b>	<b>58 490 819</b>	<b>56 358 570</b>	<b>2 132 249</b>	<b>115 421 512</b>

**5.2 POSTES DU COMPTE DE RESULTAT**

Le chiffre d'affaires de la société se compose des ventes de biens et des prestations de services facturées aux divers programmes immobiliers.

La ventilation du chiffre d'affaires est la suivante :

<i>Ventilation du Chiffre d'affaires</i>	<b>Exercice 2024</b>
Ventes de marchandises	265 000
Production vendue de Services	7 059 435
Production vendue de Biens	97 621 587
<b>TOTAL</b>	<b>104 946 022</b>

**5.3 ENGAGEMENTS FINANCIERS****5.3.1 Engagements reçus**

Néant

### 5.3.2 Engagements donnés

1) Cautionnements solidaires en garantie des indemnités d'immobilisation prévues dans le cadre des promesses de vente relatives aux terrains suivants :

- 18 et 20 rue de la Ciotat 13260 Cassis – 395 000 € et 32 008 €

- La Gavotte 13790 Châteauneuf-le-Rouge – 96 000 €

- 35 Bd Maire 13008 Marseille – 315 000 €

2) Caution FONGECIF dans le cadre du bail en-cours avec cette société 72 500 €

### 5.3.3 Dettes garanties par des sûretés réelles

- Nantissement de 3 comptes bancaires rémunérés à hauteur de 2 000 000 €

- Nantissement de comptes de titres financiers à hauteur de 350 000 €

- Nantissement de contrats d'assurance vie à hauteur de 2 650 000 €

- Hypothèque conventionnelle à hauteur de 6 950 000 €

## 5.4 EFFECTIF MOYEN ET PIDR

<i>Effectif moyen</i>	<b>Exercice 2024</b>	<b>Exercice 2023</b>
PERIMMO	14	12
SPORTING IMMOBILIER	10	10

Les engagements de retraite au 31 décembre 2024 s'élèvent à 63 266 €.

**UP**

Société par actions simplifiée

260 Rue Guillaume du Vair

Château de la Pioline

13290 AIX EN PROVENCE

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

Exercice clos le 31 décembre 2024

## **UP**

Société par actions simplifiée  
260 Rue Guillaume du Vair  
Château de la Pioline  
13290 AIX EN PROVENCE

---

### **Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2024

---

Aux associés de UP,

#### **1 – Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société UP 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 cet exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

## 2 – Fondement de l’opinion

### 2.1 – 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.

### 2.2 – Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d’audit dans le respect des règles d’indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01 janvier 2024 à la date d’émission de notre rapport, et notamment nous n’avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

## 3 – 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.

La note « principes, méthodes et modalités de consolidation » de l’annexe des comptes consolidés expose notamment les règles méthodes comptables relatives aux méthodes de consolidation.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l’annexe des comptes consolidés et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

#### 4 – Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes consolidés des informations relatives aux prises de participations et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion du président.

#### 5 - 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 l'entité ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le président.

## 6 – Responsabilités du commissaire 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 l’entité 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 ;

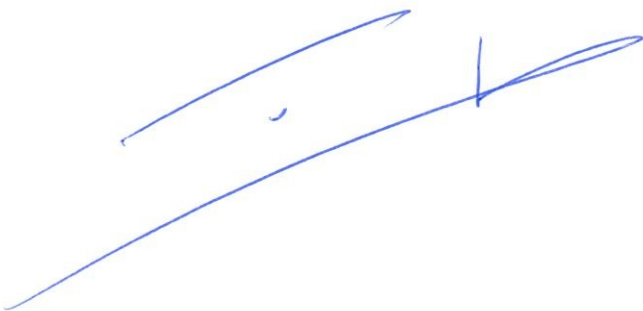
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.
- Concernant l'information financière de l'entité, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés 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 exprimé sur ces comptes.

Fait à Marseille, le 12 septembre 2025

Les commissaires aux comptes

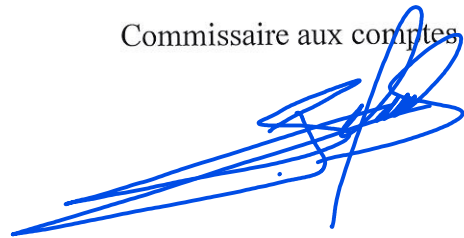
Farouk Boulbahri

Commissaire aux comptes



Patrice Sejnera

Commissaire aux comptes



## ANNEXE

### Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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 l'entité 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 de l'entité, 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 exprimé sur ces comptes.

**SAS UP**

**260 Rue Guillaume du Vair  
Château de la Pioline  
13290 AIX-EN-PROVENCE**

**COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE**

**du 1er janvier 2024  
au 31 décembre 2024**

## BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	<b>Immobilisations incorporelles</b>						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	208 261	193 460	14 802	9 162	5 639	61.55
	Fonds commercial (1)	12 082 154	1 617 178	10 464 976	9 945 993	518 983	5.22
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations corporelles</b>						
	Terrains	633 613		633 613	499 268	134 345	26.91
	Constructions	14 785 278	3 658 427	11 126 851	6 590 599	4 536 252	68.83
	Installations techniques, matériel et outillage	421 960	376 224	45 736	3 078	42 658	NS
	Autres immobilisations corporelles	1 735 203	1 131 405	603 798	360 442	243 357	67.52
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	<b>Immobilisations financières (2)</b>						
Participations mises en équivalence							
Autres participations	170 454		170 454	2 716 307	2 545 853-	93.72-	
Créances rattachées à des participations	217 893		217 893	327 606	109 713-	33.49-	
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières	19 866		19 866	14 718	5 149	34.98	
<b>Total II</b>	<b>30 274 682</b>	<b>6 976 694</b>	<b>23 297 989</b>	<b>20 467 172</b>	<b>2 830 816</b>	<b>13.83</b>	
ACTIF CIRCULANT	<b>Stocks et en cours</b>						
	Matières premières, approvisionnements	35 543		35 543		35 543	
	En-cours de production de biens	49 349 433		49 349 433	96 737 440	47 388 007-	48.99-
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis	195 994		195 994	195 994		
	Marchandises	11 604 532		11 604 532	11 197 662	406 871	3.63
	Avances et acomptes versés sur commandes	2 274		2 274	20 231	17 957-	88.76-
	<b>Créances (3)</b>						
	Clients et comptes rattachés	24 725 508	82 269	24 643 240	28 249 265	3 606 026-	12.77-
	Autres créances	15 551 843	1 642 797	13 909 047	13 535 573	373 474	2.76
	Capital souscrit - appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	7 967 370		7 967 370	5 286 917	2 680 453	50.70	
Disponibilités	8 166 204		8 166 204	15 192 202	7 025 998-	46.25-	
Charges constatées d'avance (3)	103 239		103 239	84 577	18 662	22.06	
<b>Total III</b>	<b>117 701 941</b>	<b>1 725 065</b>	<b>115 976 875</b>	<b>170 499 860</b>	<b>54 522 985-</b>	<b>31.98-</b>	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	68 762		68 762	89 181	20 418-	22.90-
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>	<b>148 045 385</b>	<b>8 701 759</b>	<b>139 343 627</b>	<b>191 056 213</b>	<b>51 712 587-</b>	<b>27.07-</b>	

(1) Dont droit au bail  
(2) Dont à moins d'un an  
(3) Dont à plus d'un an

**BILAN PASSIF**

PASSIF		Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 15 150 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	15 150 000	15 150 000		
	<b>Réserves</b>				
	Réserve légale	661 180	505 041	156 139	30.92
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	18 992 756	12 298 320	6 694 435	54.43
	Report à nouveau				
	<b>Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)</b>	5 199 461	6 029 095	829 634-	13.76-
	Subventions d'investissement Provisions réglementées	1 834		1 834	
	<b>Total I</b>	40 005 230	33 982 456	6 022 774	17.72
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	<b>Total II</b>				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges	210 804	344 334	133 529-	38.78-
	<b>Total III</b>	210 804	344 334	133 529-	38.78-
DETTES (1)	<b>Dettes financières</b>				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	16 757 999	14 019 444	2 738 555	19.53
	Concours bancaires courants	19 823 886	23 605 135	3 781 249-	16.02-
	Emprunts et dettes financières diverses	4 054 887	3 683 333	371 554	10.09
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	<b>Dettes d'exploitation</b>				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 015 529	14 012 675	4 997 146-	35.66-
	Dettes fiscales et sociales	6 464 751	6 529 947	65 195-	1.00-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	2 374 657	1 746 621	628 036	35.96	
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)	40 635 882	93 132 269	52 496 387-	56.37-
	<b>Total IV</b>	99 127 592	156 729 424	57 601 832-	36.75-
	Ecart de conversion passif (V)				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>		139 343 627	191 056 213	51 712 587-	27.07-

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

99 127 592 156 729 424

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
<b>Produits d'exploitation (1)</b>						
Ventes de marchandises	265 000		265 000	1 907 920	1 642 920-	86.11-
Production vendue de biens	97 621 587		97 621 587	10 477 891	87 143 695	831.69
Production vendue de services	7 059 435		7 059 435	7 298 358	238 923-	3.27-
<b>Chiffre d'affaires NET</b>	<b>104 946 021</b>		<b>104 946 021</b>	<b>19 684 169</b>	<b>85 261 853</b>	<b>433.15</b>
Production stockée			47 250 030-	42 164 479	89 414 508-	212.06-
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			1 221 088	395 829	825 259	208.49
Autres produits			341	13 207	12 866-	97.42-
<b>Total des Produits d'exploitation (I)</b>			<b>58 917 421</b>	<b>62 257 684</b>	<b>3 340 262-</b>	<b>5.37-</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>						
Achats de marchandises			651 871	1 574 718	922 847-	58.60-
Variation de stock (marchandises)			386 871-	797 070-	410 199	51.46
Achats de matières premières et autres approvisionnements			42 202 725	50 137 618	7 934 893-	15.83-
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			5 819-		5 819-	
Autres achats et charges externes *			4 141 231	4 904 729	763 498-	15.57-
Impôts, taxes et versements assimilés			347 074	292 234	54 841	18.77
Salaires et traitements			2 137 697	1 504 333	633 364	42.10
Charges sociales			785 414	594 401	191 014	32.14
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			727 869	446 458	281 411	63.03
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			78 938	605 249	526 312-	86.96-
Dotations aux provisions			1 410	61 174	59 765-	97.70-
Autres charges			8 737	25 346	16 609-	65.53-
<b>Total des Charges d'exploitation (II)</b>			<b>50 690 275</b>	<b>59 349 189</b>	<b>8 658 914-</b>	<b>14.59-</b>
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>			<b>8 227 147</b>	<b>2 908 495</b>	<b>5 318 652</b>	<b>182.87</b>
<b>Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun</b>						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				4 697 849	4 697 849-	100.00-
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			20 901	17 128	3 773	22.03

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2024 12	Exercice N-1 31/12/2023 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	559 347	378 212	181 135	47.89
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	766 385	499 568	266 817	53.41
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total V</b>	<b>1 325 732</b>	<b>877 780</b>	<b>447 952</b>	<b>51.03</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	1 295 955	504	1 295 451	N5
Intérêts et charges assimilées (4)	1 816 375	1 452 354	364 021	25.06
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total VI</b>	<b>3 112 330</b>	<b>1 452 858</b>	<b>1 659 473</b>	<b>114.22</b>
<b>2. Résultat financier (V-VI)</b>	<b>1 786 598-</b>	<b>575 078-</b>	<b>1 211 521-</b>	<b>210.67-</b>
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>	<b>6 419 647</b>	<b>7 014 139</b>	<b>594 491-</b>	<b>8.48-</b>
<b>Produits exceptionnels</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	524 338	142 081	382 256	269.04
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 317	2 418	101-	4.17-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
<b>Total VII</b>	<b>526 655</b>	<b>144 499</b>	<b>382 156</b>	<b>264.47</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	414 407	280 265	134 142	47.86
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 929	2 464	1 465	59.43
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	51 930	67 006	15 076-	22.50-
<b>Total VIII</b>	<b>470 266</b>	<b>349 736</b>	<b>120 530</b>	<b>34.46</b>
<b>4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)</b>	<b>56 388</b>	<b>205 237-</b>	<b>261 625</b>	<b>127.47</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	1 276 575	779 807	496 768	63.70
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>60 769 808</b>	<b>67 977 812</b>	<b>7 208 004-</b>	<b>10.60-</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>55 570 348</b>	<b>61 948 717</b>	<b>6 378 370-</b>	<b>10.30-</b>
<b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>	<b>5 199 461</b>	<b>6 029 095</b>	<b>829 634-</b>	<b>13.76-</b>

\* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier

2 505 12 376

: Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

**Comptes consolidés au 31 Décembre 2024**  
**TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE**  
**Montants en Euros**

	2024	2023
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>		
Résultat net des sociétés intégrées (hors mise en équivalence)	5 199 461	6 029 095
<i>Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :</i>		
+/-Mise en équivalence	20 901	-14 054
+ Dotations aux provisions règlementées		
+ Dotations aux provisions	1 376 303	666 927
- Reprises provisions	-736 857	0
+ Dotations aux amortissements	779 799	513 464
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés	3 929	2 464
- Produits des cessions d'éléments d'actifs	-899	-2 418
+/- Divers	-1 189 895	0
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>5 452 742</b>	<b>7 195 478</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</b>	<b>-8 939 726</b>	<b>-1 262 172</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité (A)</b>	<b>-3 486 984</b>	<b>5 933 306</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisitions d'immobilisations	-678 866	-767 007
Cessions d'immobilisations	440 713	2 418
Variation du besoin en fonds de roulement d'investissement		
Incidence des variations de périmètre	50 732	-241 701
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)</b>	<b>-187 421</b>	<b>-1 006 290</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Comptes courants d'associés	371 554	-2 529 676
Emission d'emprunt	2 738 555	-4 552 095
Distribution de réserves		
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement (C)</b>	<b>3 110 109</b>	<b>-7 081 771</b>
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE (A+B+C)</b>	<b>-564 296</b>	<b>-2 154 755</b>

**Comptes consolidés au 31 Décembre 2024**  
**TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE**  
**Montants en Euros**

<u>Trésorerie</u>	<b>Au</b> <b>31/12/2024</b>	<b>Au</b> <b>31/12/2023</b>
Valeurs mobilières de placement	7 967 370	5 286 917
Disponibilités	8 166 204	15 192 202
Concours bancaires courants	-19 823 886	-23 605 135
	<hr/>	<hr/>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-564 296</b>	<b>-3 126 016</b>
<u>Variation du besoin en fond de roulement lié à l'activité</u>	<b>Au</b> <b>31/12/2024</b>	<b>Au</b> <b>31/12/2023</b>
Stock	61 185 503	108 733 017
Avances et acomptes versés sur commandes	2 274	20 231
Créances clients et comptes rattachés	24 725 508	28 252 596
Autres créances (hors cessions d'immobilisations)	15 551 843	13 882 414
Charges constatées d'avance	103 239	84 577
Frais d'émission d'emprunts	68 762	89 181
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 015 529	14 012 675
Dettes fiscales et sociales	6 464 751	6 529 947
Autres dettes	2 374 657	1 746 621
Produits constatés d'avance	40 635 882	93 132 269
Variation du périmètre (1)	-1 029 388	-2 463 308
<b>BFR</b>	<b>42 116 922</b>	<b>33 177 196</b>
<b>Variation BFR (Besoin)</b>	<b>8 939 726</b>	
<u>Variation du besoin en fond de roulement d'investissement</u>	<b>0</b>	<b>0</b>
Variation des dettes sur immobilisations et des emprunts de crédit-bail		
Variation des créances sur immobilisations		
<b>Variation du besoin en fond de roulement d'investissement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<u>(1) Variation du périmètre</u>		
Variation des capitaux propres	-823 313	
BFR N-1 GHSC	-278 119	
BFR N-1 LE REFUGE	72 044	

**Annexe aux comptes consolidés  
Exercice clos le 31 décembre 2024**

**Table des matières**

<b>1. REFERENTIEL COMPTABLE .....</b>	<b>9</b>
<b>2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION.....</b>	<b>9</b>
<b>3. REGLES ET METHODES COMPTABLES.....</b>	<b>11</b>
<b>4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.....</b>	<b>13</b>
<b>5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES.....</b>	<b>13</b>

## 1. REFERENTIEL COMPTABLE

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2024 reflètent la situation comptable de la société UP et de ses filiales sur une période de 12 mois.

Ces comptes consolidés annuels sont présentés conformément aux normes et dispositions légales et réglementaires actuellement applicables en France et notamment au règlement ANC 2020-01.

## 2. PERIMETRE ET METHODE DE CONSOLIDATION

### 2.1 Liste des entreprises consolidées au 31 décembre 2024

	Pays	Méthode	% d'intérêts 31/12/24	% d'intérêts 31/12/23
UP	France	Mère	100%	100%
PERIMMO	France	IG	100%	100%
SPORTING IMMOBILIER	France	IG	100%	100%
SCCV AIGUES MARINES	France	IG	100%	100%
SCCV ALLEES DE LA REYNARDE	France	IG	100%	100%
SCCV 769 MAZARGUES	France	IG	100%	100%
SCI NATURA PARC IMMO	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LA RODE	France	IG	100%	100%
SCCV HDB	France	IG	100%	100%
SAS TCI	France	IG	100%	100%
SCCV AIX REPENTANCE	France	IG	100%	100%
SCCV COURS SAINT LOUIS	France	IG	100%	100%
SARL LEBAM	France	IG	100%	100%
SCCV 154 ROUMAGOUA	France	IG	100%	100%
SCCV PANORAMA B	France	IG	100%	100%
SNC SET CLUB RESORT	France	IG	100%	100%
SARL HABSIDE RENOVATION	France	IG	100%	100%
SCCV LE VERGER	France	IG	100%	100%
SNC CASSIDIA	France	IG	100%	100%
SNC DOMAINE DE LORGES	France	IG	100%	100%
SCCV RIVA BIANCA	France	IG	100%	100%
SCCV CŒUR ACCATES	France	IG	100%	100%
SCCV OPEN AIR	France	IG	100%	100%
SAS THUMINE	France	IG	100%	100%
SARL LA LICORNE	France	IG	100%	100%
SCCV EASY	France	IG	100%	100%

SCCV MARSEILLE ESPRADEAUX	France	IG	100%	0%
MAS DES OLIVIERS	France	IG	100%	0%
SCCV FORT LACYDON	France	IP	88%	88%
SCCV ST CYR LA MADRAGUE	France	IP	80%	80%
SCCV LE REGENT	France	IP	80%	80%
SCCV CANTEPERDRIX	France	IP	80%	80%
SNC PARC REYNARDE	France	IP	70%	70%
SCCV LES CATALANS	France	IP	70%	70%
SNC 14 AVENUE PONTIER	France	IP	70%	70%
SNC 49 PRAT	France	IP	65%	65%
SNC CASSIS SENIOR	France	IP	60%	60%
SAS KOP	France	IP	51%	51%
SCCV GARRIGUES-BEDARRIDES	France	IP	50%	50%
SCCV 36 LORD DUVEEN	France	IP	50%	50%
SCI ART HOTEL	France	IP	50%	50%
SNC LE LOUIS REGE	France	IP	50%	50%
SNC CASTEL PARK	France	IP	50%	50%
SCI 73 PERIER	France	IP	50%	50%
SARL ROSSI	France	IP	50%	50%
SCI SAINT JEAN	France	IP	50%	50%
SNC DOMAINE DE LA TOUR	France	IP	50%	50%
SNC LES CHALET DU GRAND HOTEL	France	IP	50%	50%
SAS NAVION	France	IP	50%	50%
SAS BOULE DE NEIGE	France	IP	50%	50%
SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	France	IP	50%	33%
SAS LE REFUGE DU GRAND HOTEL	France	IP	50%	0%
SAS FONT BRUN INVESTISSEMENT	France	IP	47,5%	47,5%
SAS SET CLUB TENNIS PISCINE	France	IP	45%	100%
SCCV ARCHETYP	France	IP	37,5%	37,5%
SCI CHÂTEAU BORELY	France	IP	34%	34%
SARL 19 FORTIA	France	MEE	30%	0%
SAS SET TO WORK	France	MEE	25,5%	25,5%
SAS JUVENAL MOZART	France	MEE	25%	25%
SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL	France	MEE	12,75%	12,75%
SAS SET PRO	France	MEE	12,75%	12,75%

(IG = Intégration Globale, ME = Mise en Equivalence, NC = non consolidé)

## 2.2 Evolution du périmètre de consolidation

- Acquisition de 17% des actions de la SAS GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER portant le pourcentage de détention à 50%
- Intégration dans le périmètre de sa filiale, la SAS LE REFUGE DU GRAND HOTEL du fait de cette acquisition
- Cession de 55% des actions de la SAS SET CLUB TENNIS PISCINE ramenant le pourcentage de détention à 45%
- Constitution de la SCCV MARSEILLE ESPRADEAUX détenue à 100%
- Constitution de la SARL 19 FORTIA détenue à 30%
- Intégration dans le périmètre de la SARL LE MAS DES OLIVIERS, filiales à 100% de la SAS THUMINE, dont les comptes n'étaient antérieurement pas disponibles
- Sortie du périmètre d'intégration des sociétés suivantes du fait de leur liquidation :
  - SAS PARIS BORELY
  - SCCV L'APARTE
  - SNC LE VIRTUOSE
  - SCCV ROBION LUBERON
  - SCCV CŒUR PROVENCE

## 3. REGLES ET METHODES COMPTABLES

---

### 3.1 Modalités de consolidation

La date de clôture des comptes de ces sociétés est le 31 décembre.

Les états financiers des sociétés dans lesquelles UP exerce, directement ou indirectement, un contrôle exclusif, sont consolidés suivant la méthode de l'intégration globale.

Les créances et les dettes réciproques ainsi que les produits et les charges réciproques sont éliminés dans leur totalité.

Les méthodes d'évaluation des sociétés du Groupe sont homogènes avec celles utilisées par la société mère.

### 3.2 Ecarts d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisitions représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation
- La quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs non affectés sont inscrits à l'actif immobilisé sur la ligne « Ecarts d'acquisition ».

Conformément au règlement ANC n°2015-07 du 23 novembre 2015, les écarts d'acquisition ne font pas l'objet d'une dotation/reprise en résultat. En contrepartie, un test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice.

Une dépréciation des écarts d'acquisition positifs, égale à la différence entre la valeur nette comptable et la valeur d'utilité, déterminée en fonction des flux nets de trésorerie attendus, est constituée lorsque cette dernière valeur est inférieure à l'autre terme énoncé.

### 3.3 Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles 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 des immobilisations corporelles sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- |                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| - Constructions                      | 5 à 80 ans             |
| composants                           | suivants la nature des |
| - Agencements et aménagements        | 5 à 10 ans             |
| - Matériel de transport              | 4 ans                  |
| - Matériel de bureau et informatique | 3 ans                  |
| - Mobilier                           | 5 à 10 ans             |

### 3.4 Créances et autres actifs

Les créances et autres actifs sont valorisés à leur valeur nominale. Lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur brute, une dépréciation est comptabilisée du montant de la différence.

### 3.5 Autres règles et méthodes comptables

#### 3.5.1 Indemnités de départ à la retraite

Les droits acquis par les salariés de la société PERIMMO ont été calculés suivant une méthode actuarielle. Cette société n'a pas souscrit de contrat « indemnités de fin de carrière » et ne dispose pas de capitaux différés en couverture.

La méthode préférentielle a été appliquée : la provision pour IDR a été comptabilisée.

#### 3.5.2 Stock et encours

- Détermination du coût d'entrée

Le coût d'entrée comprend le coût d'acquisition (charge foncière), les frais d'acquisition, ainsi que toutes les charges liées à l'opération immobilière (travaux, honoraires, frais techniques, à l'exception des frais de financement et de commercialisation).

- Cas particulier des ventes par lots

Les opérations vendues par lots ont été déstockées en fonction du chiffre d'affaires réalisé rapporté au chiffre d'affaires prévisionnel.

**- Dépréciation**

Une évaluation par bien immobilier est effectuée à la clôture des comptes. Si celle-ci fait ressortir une moins-value latente éventuelle par rapport au coût d'entrée, une provision pour dépréciation est constituée à due concurrence.

**4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**

- A la date d'arrêté des comptes 2024, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation malgré la situation de conflit en UKRAINE en-cours depuis mars 2022.
- Au 31/12/2024, les titres des sociétés suivantes qui sont intégrés par une mise en équivalence sont retenus pour une valeur nulle compte tenu des capitaux propres négatifs de ces dernières à cette date :
  - SAS JUVENAL MOZART
  - SAS IMMOBILIERE ARTHOTEL
  - SAS SET TO WORK
  - SAS SET PRO

**5. INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES****5.1 POSTES DU BILAN****5.1.1 Immobilisations incorporelles**

Les mouvements des immobilisations incorporelles sur l'exercice se présentent comme suit :

<i>Immobilisations incorporelles</i>	<i>Montants au 31/12/23</i>	<i>Entrée de périmètre</i>	<i>Augmentat*</i>	<i>Diminut*</i>	<i>Autres variations</i>	<i>Montants au 31/12/24</i>
Valeurs brutes	11 721 699					12 290 415
<i>Dont écart d'acquisition</i>	11 563 171			433 142		11 130 029
<i>Dont concession, brevets, licences</i>	158 528	53 503		3 770		208 261
<i>Dont fonds de commerce</i>	0	592 125	360 000			952 125
Amortissements	1 766 543	40 407	6 957	3 270		1 810 637
<b>Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>9 955 156</b>		<b>353 043</b>	<b>429 872</b>		<b>10 479 778</b>

Le détail du poste « écart d'acquisition » est le suivant :

SOCIETES	Date acquisit°	Modalité	Capital initial	Réserves & résultats	Totalité des capitaux	% acquis	Part acquise en valeur	Prix acquisition	Ecart acquisition	Ecart acquisition	Cumul amorti prox°	Ecart résiduel
Sporting Immobilier	02/02/2006	Achat	552 000	1 046 822	1 598 822	100,00%	1 598 822	3 216 000	1 617 178	1 617 178	1 617 178	0
Perimmo	22/12/2017	Achat	400 000	28 040 455	28 440 455	100,00%	28 440 455	36 000 000	7 559 545	7 559 545	0	7 559 545
Set Club Tennis Piscine	05/03/2019	Achat	1 000	-156 752	-155 752	45,00%	-70 088	283 152	353 240	353 240	0	353 240
KOP	02/05/2022	Achat	10 000	-2 006 259	-2 006 259	51,00%	-2 006 259	5 100	2 011 359	1 600 066	0	1 600 066
<b>CUMUL</b>			963 000	28 930 525	29 883 525	3	29 969 189	39 504 252	11 541 322	11 130 029	1 617 178	9 512 851

### 5.1.2 Immobilisations corporelles

Les mouvements des immobilisations corporelles sur l'exercice se présentent comme suit :

Immobilisations corporelles	Montants au 31/12/23	Entrée de périmètre	Augmentat°	Diminut°	Autres variations	Montants au 31/12/24
Valeurs brutes	9 629 210	8 147 249	0	200 406		17 576 053
Dont terrain	499 268	134 345				633 613
Dont construction	7 946 433	6 842 092		3 247		14 785 278
Dont matériel et outillage	117 426	368 613		64 079		421 960
Dont installé*, agencements	338 880	191 643		107 567		422 956
Dont matériel de transport	257 843	12 033				269 876
Dont matériel de bureau et mobiliers	466 921	598 523		25 513		1 039 931
Dont autres	2 439					2 439
Dont avances et acomptes	0					0
Amortissements	2 175 820	2 444 077	696 314	150 154		5 166 057
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>7 453 390</b>					<b>12 409 996</b>

### 5.1.3 Titres mis en équivalence

<i>Titres mis en équivalence</i>	<i>Valeur brute 31/12/2023</i>	<i>Augmentation</i>	<i>Diminution</i>	<i>Valeur brute 31/12/2024</i>
PARIS BORELY	2 526 823		2 526 823	0
GRAND HOTEL SERRE CHEVALIER	0			0
KOP	0			0
SET TO WORK	1 278		1 278	0
IMMOBILIERE ARTHOTEL	0			0
JUVENAL MOZART	0			0
SET PRO	188 144	170 021	188 144	170 021
<b>TOTAL</b>	<b>2 528 101</b>	<b>170 021</b>	<b>2 716 245</b>	<b>170 021</b>

Les titres mis en équivalence représentent la quote-part de capitaux propres détenue par UP dans ses filiales.

### 5.1.4 Immobilisations financières

Les mouvements des immobilisations financières se présentent comme suit :

<i>Immobilisations financières</i>	<i>Montants au 31/12/23</i>	<i>Entrée de périmètre</i>	<i>Augmentat°</i>	<i>Diminut°</i>	<i>Montants au 31/12/24</i>
Valeurs brutes	759 904		5 520	745 125	20 299
Provision	745 125			745 125	0
<b>Immobilisations financières nettes</b>	<b>14 779</b>				<b>20 299</b>

## 5.1.5 Stocks

<i>Stock</i>	<i>Montants au 31/12/24</i>	<i>Montants au 31/12/23</i>
STOCK GHSC	42 117	0
STOCK LE REFUGE	13 425	0
STOCK NAVION	1 526 534	1 412 093
STOCK COURS SAINT LOUIS	2 372 323	1 322 973
STOCK ALLEES DE LA REYNARDE	234 578	13 256 197
STOCK ST CYR LA MADRAGUE	0	77 551
STOCK CANTEPERDRIX	0	3 087 673
STOCK 769 MAZARGUES	195 994	195 994
STOCK LA LICORNE	11 064 147	8 713 664
STOCK GARRIGUES-BEDARRIDES	5 653	22 478
STOCK SAS TCI	688 485	688 485
STOCK SCCV FORT LACYDON	0	24 452 595
STOCK PERIMMO PHOCEENS	6 560 126	6 560 126
STOCK PERIMMO ST MARTIN DE CRAU	1 506 476	1 234 046
STOCK PERIMMO NANS LES PINS	825 643	825 643
STOCK PERIMMO FRANCOIS MOISSON	475 425	475 425
STOK SPORTING IMMOBILIER RUE DES ABEILLES	1 844	1 844
STOCK SCCV 154 ROUMAGOUA	1 191 208	909 128
STOCK SCCV CŒUR ACCATES	3 231 572	2 915 000
STOCK SNC LES CHALETS DU GRAND HOTEL	367 013	6 644 645
STOCK SNC SET CLUB RESORT	1 304 065	18 535 975
STOCK LE VERGER	5 695 619	3 829 760
STOCK FONT BRUN INVESTISSEMENT	959 088	2 587 191

STOCK CASSIDIA	245 739	214 894
STOCK DOMAINE DE LORGES	867 943	867 943
STOCK RIVA BIANCA	82 598	82 598
STOCK ARCHETYP	172 079	65 963
STOCK THUMINE	11 840 613	6 029 693
STOCK OPEN AIR	3 732 485	1 406 020
STOCK EASY	5 160 122	1 577 526
STOCK 49 PRAT	822 589	739 894
<b>Total stock net</b>	<b>61 185 503</b>	<b>108 733 017</b>

#### 5.1.6 Echéances des créances clients

<i>Etat des créances au 31/12/2024</i>	<b>Montants au 31/12/24</b>	<b>- 1 an</b>	<b>+ 1 an</b>
Créances clients	24 725 508	24 725 508	
Provision	-82 269	-82 269	
<b>Total créance sur la clientèle</b>	<b>24 643 239</b>	<b>24 643 239</b>	

#### 5.1.7 Trésorerie, actions et autres titres à revenu variable

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées suivant la méthode du premier entré et premier sorti. Une provision est constituée lorsque la valeur de marché est inférieure à la valeur comptable.

<i>Trésorerie nette</i>	<b>Montants au 31/12/24</b>	<b>Montants au 31/12/23</b>
Valeurs mobilières de placement	7 967 370	5 286 917
Provision pour dépréciation des VMP	0	0
Disponibilité	8 166 204	15 192 202
Découverts	19 823 886	23 605 135
<b>Total Trésorerie nette</b>	<b>-3 690 312</b>	<b>-3 126 016</b>

**5.1.8 Variation des capitaux propres**

<i>Variation des capitaux propres</i>	<b>Total</b>
Capitaux Propres au 01/01/24	33 982 456
Résultat consolidé 2024	5 199 461
Variations de périmètre	823 313
<b>Capitaux Propres au 31/12/24</b>	<b>40 005 230</b>
<b>Dont intérêts minoritaires</b>	<b>0</b>

Le capital social de UP est de 15 150 000 €. Il est composé de 151 500 actions ordinaires, entièrement libérées.

**5.1.9 Provisions pour risques et charges**

L'analyse des variations des provisions sur l'exercice est la suivante :

<i>Nature des provisions</i>	<b>Montants au 31/12/23</b>	<b>Augmentat°</b>	<b>Diminut°</b>	<b>Montants au 31/12/24</b>
Louis Rege : litige	99 099	1 410	96 942	<b>3 567</b>
Rossi Investissement : litiges	6 000			<b>6 000</b>
Castel Park : litiges	22 961			<b>22 961</b>
36 Lord Duveen : litiges	8 263			<b>8 263</b>
Domaine de la Tour : litige	105 000			<b>105 000</b>
Château Borely : litige	34 000		32 250	<b>1 750</b>
IDR	69 011		5 746	63 265
<b>Total provisions</b>	<b>344 334</b>	<b>1 410</b>	<b>134 938</b>	<b>210 806</b>

**5.1.10 Autres passifs**

<i>Autres passifs</i>	<b>Montants au 31/12/234</b>	<b>- 1 an</b>	<b>+ 1 an</b>	<b>Montants au 31/12/23</b>
Dettes fournisseurs	9 015 529	9 015 529		14 012 675
Dettes fiscales et sociales	6 464 751	6 464 751		6 529 947
Autres dettes	2 374 657	2 374 657		1 746 621
Produits constatés d'avance	40 635 882	38 503 633	2 132 249	93 132 269
<b>TOTAL</b>	<b>58 490 819</b>	<b>56 358 570</b>	<b>2 132 249</b>	<b>115 421 512</b>

**5.2 POSTES DU COMPTE DE RESULTAT**

Le chiffre d'affaires de la société se compose des ventes de biens et des prestations de services facturées aux divers programmes immobiliers.

La ventilation du chiffre d'affaires est la suivante :

<i>Ventilation du Chiffre d'affaires</i>	<b>Exercice 2024</b>
Ventes de marchandises	265 000
Production vendue de Services	7 059 435
Production vendue de Biens	97 621 587
<b>TOTAL</b>	<b>104 946 022</b>

**5.3 ENGAGEMENTS FINANCIERS****5.3.1 Engagements reçus**

Néant

**5.3.2 Engagements donnés**

1) Cautionnements solidaires en garantie des indemnités d'immobilisation prévues dans le cadre des promesses de vente relatives aux terrains suivants :

- 18 et 20 rue de la Ciotat 13260 Cassis – 395 000 € et 32 008 €

- La Gavotte 13790 Châteauneuf-le-Rouge – 96 000 €

- 35 Bd Maire 13008 Marseille – 315 000 €

2) Caution FONGECIF dans le cadre du bail en-cours avec cette société 72 500 €

**5.3.3 Dettes garanties par des sûretés réelles**

- Nantissement de 3 comptes bancaires rémunérés à hauteur de 2 000 000 €

- Nantissement de comptes de titres financiers à hauteur de 350 000 €

- Nantissement de contrats d'assurance vie à hauteur de 2 650 000 €

- Hypothèque conventionnelle à hauteur de 6 950 000 €

**5.4 EFFECTIF MOYEN ET PIDR**

<i>Effectif moyen</i>	<b>Exercice 2024</b>	<b>Exercice 2023</b>
PERIMMO	14	12
SPORTING IMMOBILIER	10	10

Les engagements de retraite au 31 décembre 2024 s'élèvent à 63 266 €.