

GREEN CITY IMMOBILIER
Société par actions simplifiée
au capital de 117 648 €
Siège social : 2 Esplanade Compans Caffarelli
31000 TOULOUSE
RCS TOULOUSE 531.272.920

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 24 AVRIL 2026

DEUXIEME DECISION

L'associée unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président, décide d'affecter le bénéfice comptable de l'exercice s'élevant à 14 831 754,07 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice14 831 754,07 euros

A titre de dividendes la somme de12 000 000 euros

Le solde au poste « autres réserves »2 831 754,07 euros

Les dividendes seront mis en paiement à compter de ce jour.

L'assemblée générale prend acte des sommes versées au titre des trois derniers exercices de la Société, savoir :

Exercice	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
2024			13 000 000 €
2023			13 000 000 €
2022			13 000 000 €

Certifié conforme

Le Président

La société GREENCITY IMMOBILIER HOLDING
Monsieur Stéphane AUBAY

DocuSigned by:

7D127650D0D94AA...

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net		
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais d'établissement (II)						
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	1 336 599,22	446 765,27	889 833,95	806 373,88	83 460	
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorpor. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	2 263 062,24	1 892 202,80	370 859,44	476 744,89	- 105 885	
Immobilisations en cours	123 287,06		123 287,06	56 307,25	66 980	
Avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Participation	1 969 269,82		1 969 269,82	1 968 042,82	1 227	
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés à de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	235 189,86		235 189,86	234 095,59	1 094	
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (III)	5 927 408,20	2 338 968,07	3 588 440,13	3 541 564,43	46 876	
Stocks et en-cours						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production						
Produits finis						
Marchandises	47 907,14	44 907,14	3 000,00	3 000,00		
Avances et acomptes versés sur commandes	568,74		568,74	29 449,46	- 28 881	
Créances						
Créances clients et comptes rattachés	10 581 386,71		10 581 386,71	8 537 615,35	2 043 771	
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	158 458,06		158 458,06	212 187,58	- 53 730	
. Personnel						
. Organismes sociaux				536,47	- 536	
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	3 297 072,43		3 297 072,43	1 490 737,87	1 806 335	
. Autres	104 141 455,45		104 141 455,45	114 653 375,61	-10 511 920	
Charges constatées d'avance	335 234,76		335 234,76	189 970,75	145 264	
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
. Actions propres						
. Autres titres						
Instrument financiers à terme et jetons détenus						

Certifié Conforme

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Disponibilités	20 453 644,02		20 453 644,02	16 145 407,44	4 308 237
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)	139 015 727,31	44 907,14	138 970 820,17	141 262 280,53	-2 291 460
Frais d'émission des emprunts (V)					
Primes de remboursement des emprunts (VI)					
Ecarts de conversion et diff. d'évaluation actif (VII)					
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I +II +III +IV +V +VI +VII)	144 943 135,51	2 383 875,21	142 559 260,30	144 803 844,96	-2 244 585

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital (dont versé : 117 648,00)	117 648,00	117 648,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	21 159 952,00	21 159 952,00	
Ecarts de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale	11 765,00	11 765,00	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	62 254 111,07	51 150 207,43	11 103 904
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	14 831 754,07	24 103 903,64	-9 272 150
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées	7 283,27	4 161,87	3 121
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	98 382 513,41	96 547 637,94	1 834 875
Autres fonds propres			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques	419 000,00	475 000,00	- 56 000
Provisions pour charges			
TOTAL DES PROVISIONS (II)	419 000,00	475 000,00	- 56 000
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	878 148,97	2 711 013,10	-1 832 864
Emprunts et dettes financières diverses	446,25	446,25	
Instruments financiers à terme			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 380 423,61	8 050 154,17	- 669 731
Dettes fiscales et sociales	4 127 854,09	4 145 863,81	- 18 010
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	31 370 873,97	32 873 729,69	-1 502 856
Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES (III)	43 757 746,89	47 781 207,02	-4 023 460
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (IV)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	142 559 260,30	144 803 844,96	-2 244 585

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
	Total	Total		
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue	17 821 832,03	25 311 663,27	-7 489 831	-29,59
Montant net du chiffre d'affaires	17 821 832,03	25 311 663,27	-7 489 831	-29,59
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions	19 333,24	19 000,00	333	1,75
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	56 000,00	93 423,59	- 37 424	-40,06
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits	380 128,16	167 021,86	213 106	127,59
Total des produits d'exploitation (I)	18 277 293,43	25 591 108,72	-7 313 815	-28,58
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes (1)	26 031 411,77	26 061 228,21	- 29 816	-0,11
Impôts, taxes et versements assimilés	205 537,89	177 925,77	27 612	15,52
Salaires	3 223 352,68	3 744 637,59	- 521 285	-13,92
Cotisations sociales	1 411 815,64	1 580 932,73	- 169 117	-10,70
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	426 446,51	412 204,09	14 242	3,46
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions		276 500,00	- 276 500	-100
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	12 541,82		12 542	N/S
Autres charges	7 506,71	1 660,56	5 846	352,06
Total des charges d'exploitation (II)	31 318 613,02	32 255 088,95	- 936 476	-2,90
(I) Y compris :				
Redevances de crédit-bail mobilier				
Redevances de crédit-bail immobilier				
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-13 041 319,59	-6 663 980,23	-6 377 339	95,70
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	33 975 950,61	39 833 667,80	-5 857 717	-14,71
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	1 995 755,93	2 650 409,15	- 654 653	-24,70
Produits financiers				
De participation (2)	773 353,94	1 598 369,15	- 825 015	-51,62
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés	17 941,95	5 941,08	12 001	202,00
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières	26 603,00		26 603	N/S
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie				
Total des produits financiers (V)	817 898,89	1 604 310,23	- 786 411	-49,02

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
	Total	Total		
Charges financières :				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)	13 831,51	94 898,08	- 81 067	-85,42
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	26 603,00		26 603	N/S
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements				
Total des charges financières (VI)	40 434,51	94 898,08	- 54 464	-57,39
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	777 464,38	1 509 412,15	- 731 948	-48,49
3.RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)	19 716 339,47	32 028 690,57	-12 312 351	-38,44

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels		650,00	- 650	-100
Total des produits exceptionnels (VII)		650,00	- 650	-100
Charges exceptionnelles	3 121,40	6 406,93	- 3 286	-51,28
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 121,40	6 406,93	- 3 286	-51,28
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 121,40	-5 756,93	2 636	45,78
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	4 881 464,00	7 919 030,00	-3 037 566	-38,36
Total des Produits (I+III+V+VII)	53 071 142,93	67 029 736,75	-13 958 594	-20,82
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	38 239 388,86	42 925 833,11	-4 686 444	-10,92
BENEFICE OU PERTE	14 831 754,07	24 103 903,64	-9 272 150	-38,47
(2) Dont produits concernant les entités liées				
(3) Dont intérêts concernant les entités liées				

Annexe

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total est de 142 559 260,30 € et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 14 831 754,07 €, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

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

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Effectif moyen
- Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société
- Liste des filiales et participations

Règles et méthodes comptables

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	1 à 5 ans
Agencements, aménagements, installations	1 à 7 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans
Mobilier	5 à 7 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

- Titres de participation

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

La valeur actuelle est déterminée en fonction de l'actif net comptable réévalué, de la rentabilité, des perspectives d'avenir et de l'utilité de la participation pour l'entreprise.

L'estimation de la valeur actuelle peut donc justifier le maintien d'une valeur nette supérieure à la quote-part de l'actif net comptable.

STOCKS

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires. Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

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

CREANCES ET DETTES

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

Le poste « autres créances » comprend notamment les créances sur les filiales ayant une activité de promotion immobilière. Le caractère recouvrable de ces créances est estimé par rapport aux budgets prévisionnels établis pour chaque programme. Un test de dépréciation est réalisé lorsqu'un indice de perte de valeur est identifié. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la marge prévue au budget prévisionnel du programme immobilier est insuffisante pour assurer le recouvrement de la créance.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est principalement composé d'honoraires de gestion facturés aux filiales ayant une activité de promotion immobilière. Les honoraires de gestion sont répartis entre les différents lots du programme immobilier et reconnus en chiffre d'affaires à la signature de l'acte de vente du lot.

Il est également composé des refacturations des frais et avances versés pour le compte des filiales.

Changements de méthode

L'exercice clos le 31/12/2025 est le premier exercice d'application du règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers. Cette première application constitue un changement de méthode résultant d'un changement de réglementation comptable.

Ce changement de méthode n'a pas d'impact significatif sur la présentation des comptes.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

Prise en compte des résultats nets des filiales

La société applique la méthode préconisée par le comité de l'ANSA du 1er avril 1987. Cette méthode consiste à comptabiliser les quotes-parts de résultats de l'exercice N de ses filiales transparentes fiscalement, sur son exercice clos en N, sauf en cas de décision contraire de l'assemblée générale de la filiale. L'application de cette méthode est justifiée par l'existence, dans les statuts desdites filiales, d'une clause prévoyant l'affectation systématique des résultats (bénéfices ou pertes) aux associés.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	1 035 789		300 810
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	1 536 128		79 024
Matériel de transport	13 067		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	679 206		25 569
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	56 307		378 950
Avances et acomptes			
TOTAL	2 284 708		483 543
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	1 968 043		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	234 096		
TOTAL	2 202 138		
TOTAL GENERAL	5 522 635		784 353

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			1 336 599	1 336 599
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			1 615 151	1 615 151
Matériel de transport			13 067	13 067
Matériel de bureau, informatique, mobilier		69 931	634 844	634 844
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	300 810	11 160	123 287	
Avances et acomptes				
TOTAL	300 810	81 091	2 386 349	2 263 062
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			1 969 270	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			235 190	
TOTAL			2 204 460	
TOTAL GENERAL		81 091	5 927 408	3 599 661

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	229 415	217 350		446 765
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	1 204 589	125 391		1 329 980
Matériel de transport	13 067			13 067
Matériel de bureau, informatique, mobilier	533 999	83 706	68 549	549 156
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	1 751 655	209 096	68 549	1 892 203
TOTAL GENERAL	1 981 071	426 447	68 549	2 338 968

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	217 350				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	125 391				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	83 706				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	209 096				
TOTAL GENERAL	426 447				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	4 162	3 121		7 283
TOTAL Provisions réglementées	4 162	3 121		7 283
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions	475 000		56 000	419 000
TOTAL Provisions	475 000		56 000	419 000
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	44 907			¹ 44 907
TOTAL Dépréciations	44 907			44 907
TOTAL GENERAL	524 069	3 121	56 000	471 190
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		3 121	56 000	

¹ Cette provision sur stock est consécutive à la transmission universelle d'une société de promotion dans laquelle le stock restant était provisionné à 100%.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			235 190
Autres immobilisations financières	235 190		
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	10 581 387	10 581 387	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	3 297 072	3 297 072	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	4 288	4 288	
- Divers			
Groupe et associés	101 069 542	101 069 542	
Débiteurs divers	3 226 084	3 226 084	
Charges constatées d'avance	335 235	335 235	
TOTAL GENERAL	118 748 797	118 513 607	235 190
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an	878 149	878 149		
Emprunts et dettes financières divers	446	446		
Fournisseurs et comptes rattachés	7 380 424	7 380 424		
Personnel et comptes rattachés	401 621	401 621		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	495 026	495 026		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	4 167	4 167		
- T.V.A	1 764 416	1 764 416		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	1 462 624	1 462 624		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	31 340 451	31 340 451		
Autres dettes	30 423	30 423		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	43 757 747	43 757 747		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 830 337			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	8 699 624
Autres créances (dont avoirs à recevoir : 569€)	569
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	8 700 193

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 611 646
Dettes fiscales et sociales	582 379
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : 5 998€)	5 998
TOTAL	3 200 022

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	335 235	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	335 235	

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions composant le capital social au début de l'exercice	117 648	1,00
Actions émises pendant l'exercice		
Actions remboursées pendant l'exercice		
Actions composant le capital social en fin d'exercice	117 648	1,00

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	17 821 832
TOTAL	17 821 832

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	17 821 832
TOTAL	17 821 832

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	19 716 339	4 908 374
Résultat exceptionnel (et participation)	- 3 121	-780
Crédits d'impôt		-26 130
Résultat comptable	14 831 754	4 881 464

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Cautions sur financements SCCV Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés :	18 150 000 45 799
TOTAL	18 195 799
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles Dont concernant :	18 150 000

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	20 000
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	20 000

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	30	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	32	
Ouvriers		
TOTAL	62	

Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés

Engagements	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées			
Compléments de retraite pour personnel en activité			
Compléments de retraite et indemnités assimilées pour personnel à la retraite			
Indemnités de départ à la retraite et autres indemnités pour personnel en activité		45 799	
TOTAL		45 799	

Commentaires :

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

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

- Taux d'actualisation financière annuel des sommes investies 3,50 %
- Taux de charges patronales moyen pour les cadres 38,00 %
- Taux de charges patronales moyen pour les non-cadres 38,00 %
- Taux d'évolution salariale minimum 0,00 %
- Taux d'évolution salariale maximum 2,00 %
- Taux d'évolution salariale moyen 1,65 %

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société**GREENCITY IMMOBILIER HOLDING**

83 RUE DE BERCY

75 012 PARIS

SIRET : 901 891 044 00025



cogérial

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

SAS GREEN CITY IMMOBILIER
2 esplanade Compans Caffarelli
31000 TOULOUSE

Exercice clos le 31/12/2025

SAS GREEN CITY IMMOBILIER

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 117 648 €

Siège social :

2 esplanade Compans Caffarelli
31000 TOULOUSE

RCS TOULOUSE 531 272 920

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

COGERIAL S.A.S

*Société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes - audit et conseil
S.A.S. au capital de 310 000 € - RCS Toulouse B 378 750 947 - SIRET 378 750 947 00038 - APE 6920 Z*

*8 Chemin de la Terrasse – Bâtiment H, 31500 TOULOUSE
☎ : 05 61 80 98 36 - Fax : 05 61 34 27 07 – E-mail : experts@cogerial.fr*

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

A l'associé unique de la société GREEN CITY IMMOBILIER,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société GREEN CITY IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

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

Vérification et test de dépréciation des autres créances

Point d'audit identifié

L'actif de la société GREEN CITY IMMOBILIER est principalement composé par le poste « autres créances » qui comprend des avances réalisées aux filiales qui ont une activité de promotion immobilière.

La note « Créances et dettes » de l'annexe des comptes annuels précise les modalités d'évaluation de ces avances.

Nous avons considéré la vérification et les tests de dépréciation de ces avances comme un point clé de notre audit compte tenu du poids qu'elles représentent dans le total bilan.

Diligences effectuées

Nos travaux ont principalement consisté à :

- Vérifier la réciprocité des créances avec les sociétés de promotion immobilière par épreuve ;
- Conduire nos propres analyses concernant les tests de dépréciation de ces créances ;
- Contrôler l'information donnée dans l'annexe des comptes annuels.

Vérification des quotes-parts de résultats attribués par les filiales

Point d'audit identifié

Les résultats de la société GREEN CITY IMMOBILIER proviennent majoritairement des quotes-parts de résultats de ses filiales qui ont une activité de promotion immobilière.

La note « Informations complémentaires pour donner une image fidèle » de l'annexe des comptes annuels précise les modalités de comptabilisation de ces résultats.

Nous avons considéré le contrôle de ces résultats comme un point clé de notre audit compte tenu du poids qu'ils représentent dans les résultats de la société.

Diligences effectuées

Nos travaux ont principalement consisté à :

- Contrôler par épreuve les montants comptabilisés en résultat avec les résultats des filiales ;
- Contrôler par épreuve la correcte reconnaissance des résultats des filiales soit au travers d'un audit de la filiale soit au travers d'une revue limitée de la filiale.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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

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

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Toulouse, le 20 avril 2026

Pour COGERIAL S.A.S.
Jean LASGLEIZES
Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie régionale
de Toulouse

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

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net		
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais d'établissement (II)						
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	1 336 599,22	446 765,27	889 833,95	806 373,88	83 460	
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorpor. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	2 263 062,24	1 892 202,80	370 859,44	476 744,89	- 105 885	
Immobilisations en cours	123 287,06		123 287,06	56 307,25	66 980	
Avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Participation	1 969 269,82		1 969 269,82	1 968 042,82	1 227	
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés à de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	235 189,86		235 189,86	234 095,59	1 094	
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (III)	5 927 408,20	2 338 968,07	3 588 440,13	3 541 564,43	46 876	
Stocks et en-cours						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production						
Produits finis						
Marchandises	47 907,14	44 907,14	3 000,00	3 000,00		
Avances et acomptes versés sur commandes	568,74		568,74	29 449,46	- 28 881	
Créances						
Créances clients et comptes rattachés	10 581 386,71		10 581 386,71	8 537 615,35	2 043 771	
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	158 458,06		158 458,06	212 187,58	- 53 730	
. Personnel						
. Organismes sociaux				536,47	- 536	
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	3 297 072,43		3 297 072,43	1 490 737,87	1 806 335	
. Autres	104 141 455,45		104 141 455,45	114 653 375,61	-10 511 920	
Charges constatées d'avance	335 234,76		335 234,76	189 970,75	145 264	
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
. Actions propres						
. Autres titres						
Instrument financiers à terme et jetons détenus						

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Disponibilités	20 453 644,02		20 453 644,02	16 145 407,44	4 308 237
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)	139 015 727,31	44 907,14	138 970 820,17	141 262 280,53	-2 291 460
Frais d'émission des emprunts (V)					
Primes de remboursement des emprunts (VI)					
Ecarts de conversion et diff. d'évaluation actif (VII)					
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I +II +III +IV +V +VI +VII)	144 943 135,51	2 383 875,21	142 559 260,30	144 803 844,96	-2 244 585

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital (dont versé : 117 648,00)	117 648,00	117 648,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	21 159 952,00	21 159 952,00	
Ecarts de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale	11 765,00	11 765,00	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	62 254 111,07	51 150 207,43	11 103 904
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	14 831 754,07	24 103 903,64	-9 272 150
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées	7 283,27	4 161,87	3 121
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	98 382 513,41	96 547 637,94	1 834 875
Autres fonds propres			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques	419 000,00	475 000,00	- 56 000
Provisions pour charges			
TOTAL DES PROVISIONS (II)	419 000,00	475 000,00	- 56 000
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	878 148,97	2 711 013,10	-1 832 864
Emprunts et dettes financières diverses	446,25	446,25	
Instruments financiers à terme			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 380 423,61	8 050 154,17	- 669 731
Dettes fiscales et sociales	4 127 854,09	4 145 863,81	- 18 010
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	31 370 873,97	32 873 729,69	-1 502 856
Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES (III)	43 757 746,89	47 781 207,02	-4 023 460
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (IV)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	142 559 260,30	144 803 844,96	-2 244 585

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
	Total	Total		
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue	17 821 832,03	25 311 663,27	-7 489 831	-29,59
Montant net du chiffre d'affaires	17 821 832,03	25 311 663,27	-7 489 831	-29,59
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions	19 333,24	19 000,00	333	1,75
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	56 000,00	93 423,59	- 37 424	-40,06
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits	380 128,16	167 021,86	213 106	127,59
Total des produits d'exploitation (I)	18 277 293,43	25 591 108,72	-7 313 815	-28,58
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes (1)	26 031 411,77	26 061 228,21	- 29 816	-0,11
Impôts, taxes et versements assimilés	205 537,89	177 925,77	27 612	15,52
Salaires	3 223 352,68	3 744 637,59	- 521 285	-13,92
Cotisations sociales	1 411 815,64	1 580 932,73	- 169 117	-10,70
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	426 446,51	412 204,09	14 242	3,46
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions		276 500,00	- 276 500	-100
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	12 541,82		12 542	N/S
Autres charges	7 506,71	1 660,56	5 846	352,06
Total des charges d'exploitation (II)	31 318 613,02	32 255 088,95	- 936 476	-2,90
(I) Y compris :				
Redevances de crédit-bail mobilier				
Redevances de crédit-bail immobilier				
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-13 041 319,59	-6 663 980,23	-6 377 339	95,70
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	33 975 950,61	39 833 667,80	-5 857 717	-14,71
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	1 995 755,93	2 650 409,15	- 654 653	-24,70
Produits financiers				
De participation (2)	773 353,94	1 598 369,15	- 825 015	-51,62
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés	17 941,95	5 941,08	12 001	202,00
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières	26 603,00		26 603	N/S
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie				
Total des produits financiers (V)	817 898,89	1 604 310,23	- 786 411	-49,02

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
	Total	Total		
Charges financières :				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)	13 831,51	94 898,08	- 81 067	-85,42
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	26 603,00		26 603	N/S
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements				
Total des charges financières (VI)	40 434,51	94 898,08	- 54 464	-57,39
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	777 464,38	1 509 412,15	- 731 948	-48,49
3.RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)	19 716 339,47	32 028 690,57	-12 312 351	-38,44

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels		650,00	- 650	-100
Total des produits exceptionnels (VII)		650,00	- 650	-100
Charges exceptionnelles	3 121,40	6 406,93	- 3 286	-51,28
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 121,40	6 406,93	- 3 286	-51,28
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 121,40	-5 756,93	2 636	45,78
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	4 881 464,00	7 919 030,00	-3 037 566	-38,36
Total des Produits (I+III+V+VII)	53 071 142,93	67 029 736,75	-13 958 594	-20,82
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	38 239 388,86	42 925 833,11	-4 686 444	-10,92
BENEFICE OU PERTE	14 831 754,07	24 103 903,64	-9 272 150	-38,47
(2) Dont produits concernant les entités liées				
(3) Dont intérêts concernant les entités liées				

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Effectif moyen
- Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés
- Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société
- Liste des filiales et participations

Règles et méthodes comptables

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Logiciels informatiques	1 à 5 ans
Agencements, aménagements, installations	1 à 7 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans
Mobilier	5 à 7 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

- Titres de participation

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

La valeur actuelle est déterminée en fonction de l'actif net comptable réévalué, de la rentabilité, des perspectives d'avenir et de l'utilité de la participation pour l'entreprise.

L'estimation de la valeur actuelle peut donc justifier le maintien d'une valeur nette supérieure à la quote-part de l'actif net comptable.

STOCKS

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires. Les intérêts sont toujours exclus de la valorisation des stocks.

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

CREANCES ET DETTES

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

Le poste « autres créances » comprend notamment les créances sur les filiales ayant une activité de promotion immobilière. Le caractère recouvrable de ces créances est estimé par rapport aux budgets prévisionnels établis pour chaque programme. Un test de dépréciation est réalisé lorsqu'un indice de perte de valeur est identifié. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la marge prévue au budget prévisionnel du programme immobilier est insuffisante pour assurer le recouvrement de la créance.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est principalement composé d'honoraires de gestion facturés aux filiales ayant une activité de promotion immobilière. Les honoraires de gestion sont répartis entre les différents lots du programme immobilier et reconnus en chiffre d'affaires à la signature de l'acte de vente du lot.

Il est également composé des refacturations des frais et avances versés pour le compte des filiales.

Changements de méthode

L'exercice clos le 31/12/2025 est le premier exercice d'application du règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers. Cette première application constitue un changement de méthode résultant d'un changement de réglementation comptable.

Ce changement de méthode n'a pas d'impact significatif sur la présentation des comptes.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

Prise en compte des résultats nets des filiales

La société applique la méthode préconisée par le comité de l'ANSA du 1er avril 1987. Cette méthode consiste à comptabiliser les quotes-parts de résultats de l'exercice N de ses filiales transparentes fiscalement, sur son exercice clos en N, sauf en cas de décision contraire de l'assemblée générale de la filiale. L'application de cette méthode est justifiée par l'existence, dans les statuts desdites filiales, d'une clause prévoyant l'affectation systématique des résultats (bénéfices ou pertes) aux associés.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	1 035 789		300 810
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	1 536 128		79 024
Matériel de transport	13 067		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	679 206		25 569
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	56 307		378 950
Avances et acomptes			
TOTAL	2 284 708		483 543
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	1 968 043		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	234 096		
TOTAL	2 202 138		
TOTAL GENERAL	5 522 635		784 353

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			1 336 599	1 336 599
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			1 615 151	1 615 151
Matériel de transport			13 067	13 067
Matériel de bureau, informatique, mobilier		69 931	634 844	634 844
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	300 810	11 160	123 287	
Avances et acomptes				
TOTAL	300 810	81 091	2 386 349	2 263 062
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations			1 969 270	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			235 190	
TOTAL			2 204 460	
TOTAL GENERAL		81 091	5 927 408	3 599 661

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles	229 415	217 350		446 765
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	1 204 589	125 391		1 329 980
Matériel de transport	13 067			13 067
Matériel de bureau, informatique, mobilier	533 999	83 706	68 549	549 156
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	1 751 655	209 096	68 549	1 892 203
TOTAL GENERAL	1 981 071	426 447	68 549	2 338 968

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles	217 350				
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	125 391				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	83 706				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	209 096				
TOTAL GENERAL	426 447				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	4 162	3 121		7 283
TOTAL Provisions réglementées	4 162	3 121		7 283
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions	475 000		56 000	419 000
TOTAL Provisions	475 000		56 000	419 000
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	44 907			¹ 44 907
TOTAL Dépréciations	44 907			44 907
TOTAL GENERAL	524 069	3 121	56 000	471 190
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		3 121	56 000	

¹ Cette provision sur stock est consécutive à la transmission universelle d'une société de promotion dans laquelle le stock restant était provisionné à 100%.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			235 190
Autres immobilisations financières	235 190		
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	10 581 387	10 581 387	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	3 297 072	3 297 072	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	4 288	4 288	
- Divers			
Groupe et associés	101 069 542	101 069 542	
Débiteurs divers	3 226 084	3 226 084	
Charges constatées d'avance	335 235	335 235	
TOTAL GENERAL	118 748 797	118 513 607	235 190
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an	878 149	878 149		
Emprunts et dettes financières divers	446	446		
Fournisseurs et comptes rattachés	7 380 424	7 380 424		
Personnel et comptes rattachés	401 621	401 621		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	495 026	495 026		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	4 167	4 167		
- T.V.A	1 764 416	1 764 416		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	1 462 624	1 462 624		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	31 340 451	31 340 451		
Autres dettes	30 423	30 423		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	43 757 747	43 757 747		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 830 337			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	8 699 624
Autres créances (dont avoirs à recevoir : 569€)	569
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	8 700 193

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 611 646
Dettes fiscales et sociales	582 379
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : 5 998€)	5 998
TOTAL	3 200 022

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	335 235	
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	335 235	

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions composant le capital social au début de l'exercice	117 648	1,00
Actions émises pendant l'exercice		
Actions remboursées pendant l'exercice		
Actions composant le capital social en fin d'exercice	117 648	1,00

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	17 821 832
TOTAL	17 821 832

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	17 821 832
TOTAL	17 821 832

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	19 716 339	4 908 374
Résultat exceptionnel (et participation)	- 3 121	-780
Crédits d'impôt		-26 130
Résultat comptable	14 831 754	4 881 464

Engagements financiers

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus Cautions sur financements SCCV Engagements en matière de pensions Autres engagements donnés :	18 150 000 45 799
TOTAL	18 195 799
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles Dont concernant :	18 150 000

Engagements reçus	Montant
Avals, cautions et garanties Autres engagements reçus :	
TOTAL	
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	20 000
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	20 000

Effectif moyen

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	30	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	32	
Ouvriers		
TOTAL	62	

Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés

Engagements	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées			
Compléments de retraite pour personnel en activité			
Compléments de retraite et indemnités assimilées pour personnel à la retraite			
Indemnités de départ à la retraite et autres indemnités pour personnel en activité		45 799	
TOTAL		45 799	

Commentaires :

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

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

- Taux d'actualisation financière annuel des sommes investies 3,50 %
- Taux de charges patronales moyen pour les cadres 38,00 %
- Taux de charges patronales moyen pour les non-cadres 38,00 %
- Taux d'évolution salariale minimum 0,00 %
- Taux d'évolution salariale maximum 2,00 %
- Taux d'évolution salariale moyen 1,65 %

Identité des sociétés-mères consolidant les comptes de la société**GREENCITY IMMOBILIER HOLDING**

83 RUE DE BERCY

75 012 PARIS

SIRET : 901 891 044 00025

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
SAS GREEN CITY COMMERCIALISATION	30 000	79 916	100,00%	85 500	85 500	-	-	3 853 973	548 367	600 000
SASU GREEN CITY PROMOTION	1 000	14 482	100,00%	1 000	1 000	-	-	12 535 560	111 766	-
SAS GREEN CITY RESIDENCES	10 000	23 662	50,20%	5 020	5 020	-	-	785 478	226 365	-
SCCV LE REGENT	1 000	0	80,00%	800	800	-	-	-	- 30 063	-24 050
SCCV COTE PARC	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	-	- 8 638	-8 638
SNC LE STENDHAL	1 000	0	99,90%	999	999	93 810	-	-	- 29 035	-29 006
SNC 24 BIS RUE LOUIS PLANA - GCI	1 000	0	99,90%	999	999	226 710	-	405	- 49 018	-48 969
SCCV SAPIENZA	1 000	0	80,00%	800	800	615 682	-	-	- 21 214	-16 971
SCCV LE RIVIERA	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	-	- 2 167	-2 167
SNC GRAND HORIZON	1 000	0	99,90%	999	999	279 808	-	2 210 007	141 470	141 328
SCCV LE FLORILEGE	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	17 909	-	-	- 55 506	-55 506
SCCV LE CLOS D'ANTOINE	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	12 889	-	-	497	497
SCCV DOMAINE DU HAUTMONT	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	11 568	-	-	- 7 054	-7 054
SCCV LE MONTGOMERY	1 000	0	99,90%	999	999	965 062	-	-	- 1 250	-1 249
SCCV LIEU DIT CANTEGRIL	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	-	- 2 030	-2 030
SCCV LE 360	1 000	0	99,90%	999	999	315 279	600 000	370 980	- 39 925	-39 886
SCCV VILLA PALACIO	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	-	- 6 922	-6 922
SCCV COURS BRIAND	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	50 239	-	-	- 69 156	-69 156
SCCV 57 ROUTE DE PLAISANCE	1 000	0	50,10%	501	501	-	-	8 546 688	446 241	223 567
SCCV CARRE MERRY	1 000	0	99,90%	999	999	613 029	-	387 417	8 990	8 981
SCCV GRAND ANGLE	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	6 682	11 523	11 523
SCCV LE PANAME	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	-	10 822	10 822
SCCV LE CLOS JULIETTE	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	-	- 1 570	-1 570
SCCV VILLAS VALERIA	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	-	- 1 480	-1 480
SNC RESIDENCE SYLVIA	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	16 920	-	28 333	- 13 287	-13 287
SNC CLOS ALPHONSE	1 000	0	99,90%	999	999	12 969	-	-	- 1 325	-1 324
SNC LE SMART GREEN	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	363	-	316	- 57 299	-57 299
SCCV VILLA MERMOZ	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	13 743	-	-	34 746	34 746
SCCV LE CYBELE	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	629 198	247 106	246 859
SCCV LE 122 AEROPOSTALE	1 000	0	99,90%	999	999	15 985	-	-	- 21 565	-21 544
SCCV OPEN GARDEN	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	392 279	116 913	116 796
SCCV LES CEDRES BLEUS	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	-	40 336	40 336
SCCV COURS BOILEAU	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	12 941	-	-	5 208	5 208
SCCV LE MANOIR	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	-	- 1 595	-1 595
SNC CONFLUENCES	1 000	0	99,90%	999	999	1 806 705	-	-	- 4 971	-4 966
SCCV 7 CHEMIN GRAMONT	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	23 217 335	218 824	218 605
SCCV CONCERTO 7	1 000	0	99,90%	999	999	341 980	-	-	- 10 517	-10 507
SCCV LE SEVEN	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	126 796	-	-	- 18 725	-18 725

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
SCCV AMPLITUDE	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	-	7 064	7 064
SNC LE SENECHAL	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	3 094 740	525 911	525 385
SNC CLOS ARLATEN	1 000	0	75,00%	750	750	841 085	1 500 000	-	- 34 013	-25 509
SCCV LE SAINT-LOUIS	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	716 583	4 792	4 792
SNC DOMAINE FONTANIS	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	247	- 206	-205
SCCV MEETCITY	1 000	0	99,90%	999	999	1 314 411	-	19 037 442	943 101	942 158
SNC RODIER GREEN CITY IMMOBILIER	1 000	0	99,90%	999	999	1 377 142	-	170 808	168 713	168 545
SNC VILLA ROMEO	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	-	- 11 958	-11 958
SCCV LES HIRONDELLES	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	-	- 1 509	-1 507
SCCV VAL D'OLMIERES	1 000	0	99,90%	999	999	65 283	1 000 000	-	- 2 145	-2 143
SCCV VILLA EUGENIE	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	291 583	- 13 519	-13 505
SCCV SWEET GARDEN	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	-	- 7 920	-7 920
SNC LE SOLSTICE	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	41 197	-	-	- 48 176	-48 176
SCCV L'OLYMPIE	1 000	0	99,90%	999	999	47 004	-	609 719	54 361	54 307
SCCV MONTEVERDI	1 000	0	99,90%	999	999	302 360	500 000	-	- 1 749	-1 748
SCCV LE SAPHIR	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	11 412	-	-	7 891	7 891
SNC LES PALOMBIERES	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	4 296 274	120 227	120 106
SCCV SQUARE VICTORIA (ex 81 CHEMIN DES CARMES)	1 000	0	99,90%	999	999	2 777 272	-	-	- 7 132	-7 124
SCCV L'IMPULSION	1 000	0	99,90%	999	999	829 374	-	-	- 40 429	-40 388
SCCV LE 1848	1 000	0	99,90%	999	999	143 447	-	-	14 151	14 137
SCCV LE BELLEFONT	1 000	0	99,90%	999	999	264 445	-	-	- 7 844	-7 836
SCCV COURS WILSON	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	925 148	189 128	188 939
SNC LE SEGUR (25B ALLEE MAURICE SARRAUT)	1 000	0	99,90%	999	999	1 225 000	1 500 000	-	- 21 640	-21 618
SCCV VILLA ARPEGE	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	9 223	-	-	4 496	4 496
SCCV LES TEMPORELLES MAGNANVILLE	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	14 253 326	2 059 237	2 057 178
SCCV CLOS DES FEUILLANTS	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	15 101	-	-	5 254	5 254
SCCV LE MADISON	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	11 763	-	-	5 771	5 771
SCCV VILLA ARTY	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	27 387	-	-	- 21 356	-21 356
SCCV L'ORIVAL	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	28 407 202	3 094 994	3 091 899
SNC LES JARDINS DU CARDINAL	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	-	- 3 632	-3 629
SCCV PASSAGE SAINT-MANDE	1 000	0	80,00%	800	800	930 685	-	-	- 5 490	-4 392
SCCV LE CASTELLAN	1 000	0	99,90%	999	999	21 454	-	-	- 1 250	-1 249
SCCV LE PUCCINI	1 000	0	80,00%	800	800	-	-	1 441 425	81 894	65 515
SCCV LE MOULIN	1 000	0	99,90%	999	999	190 000	-	-	- 2 795	-2 792
SCCV VILLAS DU PARC	1 000	0	99,90%	999	999	17 211	-	-	37 034	36 997
SCCV VILLA LUTECE	1 000	0	99,90%	999	999	168 196	-	-	- 1 749	-1 747
SCCV RESIDENCE OPPORTUNITY	1 000	0	75,00%	750	750	-	-	16 100 058	3 756 233	2 817 175
SCCV LE PATIO DES CRETES	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	30 344	-	566 408	7 532	7 532
SCCV LES JARDINS DE L'ALMA	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	20 101 902	1 844 715	1 842 870
SCCV HAMEAU SAINT CLEMENT	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	16 638	-	-	- 19 483	-19 483

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
SNC VILLAGES D'OR CŒUR BALMA	1 000	0	65,00%	650	650	-	-	1 451 946	193 748	125 936
SNC LE SOLEA	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	6 468 422	676 018	675 342
SCCV RESIDENCE MARIANNE	1 000	0	99,90%	999	999	230 730	-	236 488	9 017	9 008
SCCV LE FAIRWAY	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	6 114 389	927 419	926 492
SCCV LES VILLAS D'OLIVIER	1 000	0	80,00%	800	800	224 876	-	3 008 070	- 33 221	-26 577
SNC LE LUMINANCE	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	181 655	44 576	44 576
SCCV CLOS SEVERAC	1 000	0	80,00%	800	800	791 757	-	241 671	- 96 930	-77 544
SCCV LE FIRST	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	5 154 368	55 362	55 306
SCCV PARC PEROSA	1 000	0	75,00%	750	750	1 678 790	-	7 811 662	176 781	132 586
SCCV LE BOREAL	1 000	0	99,90%	999	999	22 775	-	641 583	- 35 096	-35 061
SNC LES PLEIADES	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	-	- 15 541	-15 526
SNC JARDINS DE DIANE	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	8 886 846	1 523 902	1 522 378
SCCV VILLA PARME	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	1 932	-	-	- 8 332	-8 332
SNC LE MAJORELLE	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	10 249 257	738 158	737 420
SCCV LA GENTILHOMMIERE	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	11 907 044	1 622 297	1 620 675
SNC L'ALTESSE	1 000	0	99,90%	999	999	16 366	-	-	- 20 389	0
SCCV HOME SPIRIT	1 000	0	66,00%	660	660	8 428	-	411 252	192 804	127 251
SCCV EURYDICE	1 000	0	99,90%	999	999	824 405	-	-	- 23 555	-23 532
SCCV LE TIVOLI	1 000	0	75,00%	750	750	-	-	26 593 382	2 316 132	1 737 099
SCCV LE SANT MARTI	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	1 725 107	113 091	112 978
SCCV LES VILLAGES D'OR CESSY	1 000	0	65,00%	650	650	-	-	1 428 937	373 269	242 625
SCCV LE CITY VIEW	1 000	0	99,90%	999	999	19 006	-	374 917	- 2 075	-2 073
SCCV VILLA HARMONIE	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	7 068 012	960 132	959 172
SCCV CENTRAL PARK	1 000	0	99,90%	999	999	681 312	-	4 293 109	- 25 037	-25 012
SCCV LE CAMBRIDGE	1 000	0	99,90%	999	999	572 092	1 000 000	-	- 13 461	-13 447
SNC LES TERRASSES DE PIQUSSARY	1 000	0	80,00%	800	800	-	-	897 175	140 728	112 582
SCCV LE DIAPASON	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	9 018 133	1 624 946	1 623 321
SCCV LE SILVANCE	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	3 773 941	225 621	225 395
SNC DUC DE SULLY	1 000	0	99,90%	999	999	1 476 750	1 750 000	-	- 44 330	-44 286
SCCV COURS JASMIN	1 000	0	99,90%	999	999	33 647	-	5 177 990	139 604	139 464
SCCV ESPRIT VILLAGE	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	2 801 015	769 940	769 170
SNC GREEN COTTAGE	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	-	- 32 060	-32 028
SCCV REVERSO	1 000	0	99,90%	999	999	374 212	-	-	- 8 253	-8 245
SCCV LE VICTORY	1 000	0	99,90%	999	999	9 342	-	-	- 1 250	-1 249
SCCV LE GRENAT	1 000	0	99,90%	999	999	150 547	-	509 664	144 193	144 048
SCCV VILLA COLBERT	1 000	0	99,90%	999	999	5 416	-	-	- 12 820	-12 807
SCCV LE METEORE	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	-	-	341 291	54 418	54 418
SCCV CLOS AYGUEBELLE	1 000	0	99,90%	999	999	294 758	-	-	- 1 844	-1 842
SCCV LE VIREBENT	1 000	0	99,90%	999	999	542 394	1 050 000	-	- 15 341	-15 325
SCCV L'EXPLORATEUR	1 000	0	99,90%	999	999	1 535 775	-	-	- 23 686	-23 663

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
SNC LES TEMPORELLES FONBEAUZARD	1 000	0	99,90%	999	999	303 415		-	- 1 325	-1 324
SCCV TRILOGIE	1 000	0	99,90%	999	999	377 353	-	-	8 929	8 920
SCCV LE PALISSANDRE	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	7 559 944	969 563	968 594
SCCV ONDULATION	1 000	0	99,90%	999	999	1 568 855	-	-	- 38 991	-38 952
SCCV FLORENCIA	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	-	- 10 185	-10 175
SCCV CLOS SIMONI	1 000	0	99,90%	999	999	77 907		-	- 1 250	-1 249
SCCV NOVA BELLA	1 000	0	99,00%	511	511	1 633 979	2 750 000	-	- 4 309	-4 266
SCCV LES TEMPORELLES QUINCY	1 000	0	99,90%	999	999	20 571		-	- 19 290	0
SCCV NATUR'L	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	-	- 9 645	-9 636
SCCV L'OREE DU PARC	1 000	0	99,90%	999	999	1 463 922	2 500 000	-	- 28 944	-28 915
SCCV LE CANDICE	1 000	0	99,90%	999	999	-		4 094 517	618 525	617 906
SCCV LE SAINT-ELME	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	4 387 687	1 152 234	1 151 082
SCCV RESIDENCE AMEDEE	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	-	- 6 023	-6 017
SCCV LE TREVISE	1 000	0	99,90%	999	999	234 403	-	-	- 14 419	-14 405
SCCV LE DAUBIGNY	1 000	0	99,90%	999	999	-		6 344 237	1 015 790	1 014 775
SNC COUPOLE ART DECO	1 000	0	95,90%	959	959	-	-	17 022 153	3 504 885	3 361 185
SCCV ROMANCE	1 000	0	99,90%	999	999	346 977	-	-	- 21 686	-21 664
SCCV LE MADAILLAN	1 000	0	99,90%	999	999	438 755	-	-	- 23 681	-23 657
SCCV SOLISSIME	1 000	0	99,90%	999	999	349 729	-	-	- 8 274	-8 266
SCCV LEMAN 360	1 000	0	99,90%	999	999	293 663	-	-	- 3 832	-3 828
SCCV EUROPA	1 000	0	99,90%	999	999	9 491		-	- 21 183	-21 162
SCCV VILLA NEREA	1 000	0	99,90%	999	999	26 870		-	- 16 131	-16 115
SCCV PAVILLON FLORA	1 000	0	99,90%	999	999	879 259	1 550 000	-	- 14 995	-14 980
SCCV LE RIVE DROITE	1 000	0	99,90%	999	999	316 607		-	- 10 951	-10 940
SCCV LE LOCARNO	1 000	0	99,90%	999	999	12 199		-	- 20 808	-20 787
SNC SARTROUVILLE LES INDES	1 000	0	99,90%	999	999	-	500 000	-	- 3 729	-3 726
SCCV WOOD GARDEN	1 000	0	99,90%	999	999	869 401	-	-	- 64 603	-64 538
SCCV BIOSPHERE	1 000	0	99,90%	999	999	1 199 600	-	-	- 10 346	-10 335
SCCV LA FREGATE	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	3 084 261	123 552	123 428
SCCV LE STANFORD	1 000	0	99,90%	999	999	534 462	950 000	-	- 22 858	-22 835
SCCV LE ROOF GARDEN	1 000	0	99,90%	999	999	64 353		-	- 38 695	-38 657
SCCV L'OCEANIA	1 000	0	99,90%	999	999	774 445	-	-	- 11 494	-11 482
SCCV PASSAGE PASTEUR	1 000	0	99,90%	999	999	901 029	-	-	- 28 020	-27 992
SCCV MAJORQUINE	1 000	0	99,90%	999	999	106 243		-	- 9 095	-9 086
SNC SQUARE MONET	1 000	0	99,90%	999	999	6 495		-	- 8 760	-8 751
SCCV JARDINS DE BRENNUS	1 000	0	99,90%	999	999	-	-	1 099 303	97 332	97 234
SCCV MARINASOL	1 000	0	99,90%	999	999	390 000	-	-	- 36 494	-36 458
SCCV OXFORD LAB	1 000	0	99,90%	999	999	685 348	-	-	- 21 637	-21 615
SCCV LE BERKELEY	1 000	0	99,90%	999	999	49 911		-	- 17 103	0
SCCV LE NAUTILLA	1 000	0	99,90%	999	999	430 000	-	-	- 15 525	-15 510

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
SCCV CROIX PASTEL	1 000	0	99,90%	999	999	323 252	-	-	- 34 050	-34 016
SNC VILLA MURIERS	1 000	0	99,90%	999	999	11 328		-	- 15 358	0
SCCV LE SYCOMORE	1 000	0	99,90%	999	999	501 417	-	-	- 22 486	-22 463
SNC LE MONTARLY	1 000	0	51,00%	510	510	123 599		-	- 1 730	-882
SCCV JARDINS DE BRENNUS 2	1 000	0	99,90%	999	999	259 192	-	-	- 14 492	-14 477
SCCV VILLEMOMBLE SAINT-CHARLES	800	0	98,00%	0,98	0,98	-	-	-	- 1 525	-1 494
SCCV EFFSCIENCES	1 000	0	99,90%	999	999	45 986		-	- 2 598	-2 595
SNC NANTES BOIS HARDY	1 000	0	99,90%	999	999	420	500 000	-	- 1 860	-1 858
SCCV PAVILLON MARLY	1 000	0	99,90%	999	999	845 000	-	-	- 32 167	-32 135
SCCV CLEMENCIA	1 000	0	99,90%	999	999	1 425 904		-	- 33 646	-33 613
SCCV HEREDIA	1 000	0	99,90%	999	999	547 344	-	-	- 16 753	-16 736
SCCV VILLA SALEVE	1 000	0	99,90%	999	999	304 650	-	-	- 21 885	0
SNC L'ARCHIPEL	1 000	0	80,00%	800	800	571 806	-	-	- 2 811	-2 249
SCCV JARDINS NOTRE-DAME	1 000	0	99,90%	999	999	1 101 563	-	-	- 42 761	-42 718
SNC LAGRADA	1 000	0	99,90%	999	999	100 000	-	-	- 33 540	-33 506
SNC BONDY LES MERISIERS	1 000	0	99,90%	999	999	626 916	-	-	- 8 420	-8 411
SNC NANTES BOTTIERE PIN SEC	1 000	0	99,90%	999	999	-	500 000	-	- 1 952	-1 950
SNC LE WINCH	1 000	0	99,90%	999	999	25 156		-	- 20 827	0
SCCV LES JARDINS DU MOULON	1 000	0	99,90%	999	999	4 436 137	-	-	- 79 737	-79 657
SCCV AZUREA	1 000	0	99,90%	999	999	15 306		-	- 17 689	0
SCCV PAVILLON LENA	1 000	0	99,90%	999	999	735 657	-	-	- 13 860	-13 846
SCCV 43 A 47 AVENUE SALETTES ET MANSET	1 000	0	100,00%	1 000	1 000	8 226		- 2 810	6 655	6 655
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
SNC TISSANDIE	2 000	0	49,00%	980	980	22 153			- 62 937	-30 839
SCCV CASTANET LUPIAC	1 000	0	50,00%	500	500	-		-	- 587	-294
SCCV RESIDENCE ARISTOTE	1 000	0	50,00%	500	500	22 444		-	- 6 082	-3 041
SCCV A23 MALEPERE	1 000	0	40,00%	400	400	797 723		11 107 450	651 989	260 795
SCCV MELTY HOME	1 000	0	50,00%	500	500	-		23 082 091	1 363 568	681 784
SAS CLUB CAPITAL CONSEIL	200 000	793 417	23,00%	1 622 750	1 622 750	-		5 240 371	88 361	0