

TRAITE DE FUSION SIMPLIFIEE

FUSION-ABSORPTION

de la société

COGEDIM GESTION

par la société

ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

Le 28 avril 2025

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1. **ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT**, société par actions simplifiée unipersonnelle, dont le siège social est situé 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 450 042 338, représentée par son Président ALTA FAUBOURG (RCS Paris – 444 560 874), elle-même représentée par son Président, la société ALTAREIT (RCS Paris – 552 091 050), elle-même représentée par son Gérant, la société ALTAFI 2 (RCS Paris – 501 290 506), elle-même représentée par son Président, Monsieur Alain Taravella, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la **Société Absorbante**, d'une part,

ET :

2. **COGEDIM GESTION**, société par actions simplifiée unipersonnelle, dont le siège social est situé 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 380 375 097, représentée par son Président, la société COGEDIM (RCS Paris – 054 500 814), elle-même représentée par son Directeur général, Monsieur Vincent Ego, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée la **Société Absorbée**, d'autre part,

la Société Absorbante et la Société Absorbée sont ci-après désignées collectivement les **Parties** et chacune séparément une **Partie**.

LESQUELLES EXPOSENT AU PREALABLE CE QUI SUIIT :

A. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES CONCERNEES

(i) Situation juridique de la Société Absorbante

La Société Absorbante est une société par actions simplifiée unipersonnelle dont le siège social est 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, ayant pour objet, en France et à l'étranger, la réalisation de :

- toutes opérations de prestation de services en matière immobilière, que ce soit directement au profit de sociétés supports d'opérations, en application de contrats de maîtrise d'ouvrage délégué, en application de contrats de maîtrise d'œuvre d'exécution, ou sous toute autre forme ;
- toutes opérations d'assistance en matière financière, comptable, juridique, fiscale, administrative, de relations humaines, de communication, etc. pour le compte des sociétés du groupe Altarea ou de celles qui lui sont liées ou apparentées ;
- toutes opérations de courtage et transactions portant sur tous terrains bâtis ou non bâtis, immeubles, logements, bureaux, locaux professionnels, commerciaux ou industriels, ou tous droits immobiliers ou mobiliers qui peuvent en être la représentation ou l'accessoire, et appartenant à autrui, ainsi que la gestion pour le compte d'autrui de tous biens et droits immobiliers ;
- l'étude et la réalisation de toutes opérations immobilières, notamment celles développant des techniques et technologies Bas Carbone, dont la construction immobilière, soit

directement, soit par prise de participation ou d'intérêt par quelque mode juridique que ce soit, dans toute société ou groupement créé ou à créer ;

- l'acquisition sous quelque forme juridique que ce soit, la location, la prise à bail, l'échange, l'apport de tous terrains et immeubles bâtis ou non bâtis, l'aménagement de tous terrains, la transformation, la construction de tous immeubles, l'équipement de tous ensembles immobiliers ; la réalisation de tous travaux dans les biens immobiliers acquis ;
- l'achat pour revendre de tous biens immobiliers, meubles, valeurs mobilières, fonds de commerce, actions ou parts de sociétés immobilières ou autres ;
- l'activité de marchand de biens ;

dans le cadre de la réalisation de l'objet ci-dessus :

- la conclusion de tous actes d'emprunt, de financement, de cautionnement et la constitution de toutes sûretés réelles ;
- la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'acquisition, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location-gérance de tous fonds de commerce ou d'établissements ;
- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

La durée de la Société Absorbante est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris intervenue le 23 septembre 2003, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le capital de la Société Absorbante s'élève à la date des présentes à 510.000 €, divisé en 510.000 actions ordinaires de 1 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées et détenues par la société COGEDIM (054 500 814 RCS Paris) (**Cogedim**).

L'exercice social de la Société Absorbante commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

(ii) Situation juridique de la Société Absorbée

La Société Absorbée est une société par actions simplifiée unipersonnelle dont le siège social est 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, ayant pour objet social de réaliser :

- toutes prestations de service administratives et techniques dans le domaine de la construction pour la réalisation de programmes immobiliers, que ce soit directement au profit de sociétés supports d'opérations, en application de contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée, en application de contrats de maîtrise d'œuvre d'exécution, ou sous toute autre forme ;
- toutes opérations d'assistance en matière financière, comptable, juridique, fiscale, administrative, de relations humaines, de communications, etc...pour le compte des sociétés du groupe Altarea.

En conséquence, la Société Absorbée assure aussi bien des missions opérationnelles que fonctionnelles qu'elle accomplit notamment :

- par exécution par elle-même et sous sa responsabilité des missions qui lui sont confiées ;
- par mise à disposition de son personnel ;
- par recherche de prestataires extérieurs pour le compte de ses mandants ;

A titre accessoire, la Société Absorbée prend, le cas échéant, des participations uniquement en complément de Cogedim dans toute société du groupe Altarea, à l'exception des sociétés supports d'opérations. De même, avant la constitution des sociétés supports d'opérations à créer par les filiales de promotion, elle procède aux premières dépenses dites « dépenses sur opérations nouvelles ».

Plus généralement, la Société Absorbée réalise toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en favoriser le développement.

La durée de la Société Absorbée est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris intervenue le 7 août 1991, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le capital de la Société Absorbée s'élève à la date des présentes à 20.000 €, divisé en 1.250 actions de 16 € de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées et détenues par la société Cogedim.

La Société Absorbée n'a émis aucun emprunt obligataire (obligations ordinaires, convertibles, échangeables ou autres).

L'exercice social de la Société Absorbée commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

B. LIENS ENTRE LES SOCIÉTÉS PARTICIPANT À L'OPÉRATION DE FUSION

(i) Liens en capital

A la date des présentes, Cogedim détient la totalité des actions composant le capital de la Société Absorbée et de la Société Absorbante et s'est engagée à conserver cette participation jusqu'à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'**Article 2.5.1**).

En conséquence, la présente opération de Fusion, tel que ce terme est défini à l'**Article 1.1**, est placée sous le régime simplifié de l'article L. 236-11 du Code de commerce. Il est précisé que la Société Absorbée ne détient aucune participation dans la Société Absorbante.

(ii) Mandataires sociaux communs

Il n'existe aucun mandataire social commun entre la Société Absorbante et la Société Absorbée.

(iii) Dispense d'un Commissaire à la fusion et aux apports

Dans la mesure où la Fusion est placée sous le régime simplifié de l'article L. 236-11 du Code de commerce, aucun commissaire à la fusion ni aucun commissaire aux apports n'a été désigné.

(iv) Instances représentatives du personnel

Conformément à l'article L. 2312-8 du Code du travail, le Comité Social et Economique de l'Unité Economique et Sociale Cogedim, à laquelle la Société Absorbée appartient, a, préalablement à la date des présentes, été dûment informé et consulté sur la Fusion.

Le Comité Social et Economique de l'Unité Economique et Sociale W-PI, à laquelle la Société Absorbante appartient, a également, préalablement à la date des présentes, été dûment informé et consulté sur la Fusion.

Le Comité Social et Economique de l'Unité Economique et Sociale Cogedim a rendu son avis sur la Fusion le 9 avril 2025.

Le Comité Social et Economique de l'Unité Economique et Sociale W-PI a rendu son avis sur la Fusion le 9 avril 2025.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**1. PROJET DE FUSION****1.1 Objet de la Fusion**

Les Parties conviennent par le présent traité (le **Traité**) de la fusion-absorption de la Société Absorbée par la Société Absorbante, dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 et suivants et R. 236-1 et suivants du Code de commerce (la **Fusion**).

La société Cogedim détenant l'intégralité des actions composant le capital social et les droits de vote de la Société Absorbante et de la Société Absorbée, la Fusion sera réalisée, conformément à l'article L. 236-11 du Code de commerce, selon le régime de la fusion simplifiée et selon les conditions et modalités stipulées ci-après.

Ainsi, à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini à l'**Article 2.5.1**) :

- le patrimoine de la Société Absorbée sera dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation ; il comprendra tous les éléments d'actifs, biens, droits et valeurs appartenant à la Société Absorbée à cette date, sans exception ni réserve ainsi que la totalité des obligations et du passif de la Société Absorbée à cette même date ; et
- la Société Absorbante deviendra débitrice des créanciers de la Société Absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

1.2 Motifs et buts de la Fusion

Afin de rationaliser et simplifier la structure juridique du groupe Altarea dont la Société Absorbante et la Société Absorbée font entre autres parties, il est apparu nécessaire de

réorganiser l'organisation juridique des sociétés faisant partie du pôle d'activité « Promotion » dudit groupe Altarea.

A ce titre, il est apparu nécessaire de procéder à un regroupement en une entité unique de la Société Absorbante et de la Société Absorbée dont les activités sont similaires et/ou complémentaires, lequel regroupement s'inscrit dans le cadre de la réorganisation juridique globale susvisée.

La Fusion permettra ainsi de rationaliser et simplifier l'organigramme du groupe Altarea dans le cadre de l'activité du pôle « Promotion » de celui-ci.

1.3 Comptes de référence

Les termes et conditions du Traité ont été établis par les Parties sur la base (i) des comptes sociaux de la Société Absorbante arrêtés au 31 décembre 2024 qui figurent en **Annexe 1** du Traité et (ii) des comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2024 qui figurent en **Annexe 2** du Traité.

1.4 Mode de transcription comptable des apports

En application des dispositions du chapitre IV du Titre VII du Livre II du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (dans sa version consolidée) relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, la Fusion, dès lors qu'elle implique deux sociétés sous contrôle commun, est réalisée sur la base des valeurs nettes comptables des éléments d'actif et de passif transmis par la Société Absorbée.

La valeur nette comptable des éléments d'actif transmis correspond à leur valeur brute des éléments d'actif comptabilisés dans les comptes de la Société Absorbée minorée des dépréciations et amortissements. Les éléments d'actif seront comptabilisés dans les comptes de la Société Absorbante de la même manière que dans les comptes de la Société Absorbée.

2. APPORT – FUSION

2.1 Stipulations préalables

2.1.1 Au titre de la Fusion, la Société Absorbée apportera et transférera, sous les garanties de droit en pareille matière et sous les conditions suspensives visées à l'**Article 3.1**, l'intégralité des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine (y compris les éléments non expressément désignés dans le Traité), avec le résultat des opérations actives et passives effectuées par elle jusqu'à la Date de Réalisation, à la Société Absorbante, qui les accepte, aux conditions stipulées dans le Traité.

2.1.2 Il est précisé que l'énumération de l'**Article 2.2** n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif et que, dans l'hypothèse où, par suite d'erreurs ou d'omissions, certains éléments d'actifs n'auraient pas été mentionnés au Traité, ces éléments seront réputés être la propriété de la Société Absorbante à la Date de Réalisation (tel que ce terme est ci-après défini).

2.1.3 La Fusion constituant une transmission universelle de patrimoine, l'ensemble des éléments d'actif et de passif (y compris les engagements hors bilan et sûretés qui y sont attachés) seront transférés à la Société Absorbante dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.

2.2 Apport de la Société Absorbée

L'apport par la Société Absorbée de l'ensemble de ses biens, droits et obligations, actifs et passifs est stipulé sous les conditions suspensives prévues à l'**Article 3.1**.

2.2.1 Actif apporté

Aux fins des présentes, le terme « *actif* » désigne d'une façon générale la totalité des éléments de l'actif de la Société Absorbée tels que ces éléments existaient au 31 décembre 2024 et tels qu'ils se trouveront modifiés, réduits ou augmentés, à la Date de Réalisation (tel que ce terme est ci-après défini).

L'actif de la Société Absorbée transmis au profit de la Société Absorbante comprenait, au 31 décembre 2024 et ajusté de l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 décidée par les associés de la Société Absorbée aux termes de leurs décisions du 22 avril 2025, notamment les biens, valeurs et droits ci-après désignés :

	Valeur brute	Amortissements	Dépréciations	Valeur nette
Immobilisations incorporelles	30.000.849 €	-27.778.984 €	- €	1.221.865 €
Immobilisations corporelles	34.732.073 €	-19.653.938 €	- €	15.078.136 €
Immobilisations financières	1.837.611 €	- €	-35.000 €	1.802.611 €
Total actif immobilisé apporté	66.570.533 €	-48.432.922 €	-35.000 €	18.102.612 €
Stocks	- €	- €	- €	- €
Avances et acomptes	2.443.627 €	- €	- €	2.443.627 €
Créances	97.915.708 €	- €	-104.500 €	97.811.208 €
Disponibilités	206.355 €	- €	- €	206.355 €
Charges constatées d'avance	652.638 €	- €	- €	652.638 €
Total actif circulant apporté	101.218.328 €	- €	-104.500 €	101.113.828 €
Total de l'actif apporté	119.216.440 €	-48.432.922 €	-139.500 €	119.216.440 €

2.2.2 Passif pris en charge

En conséquence de l'absorption de la Société Absorbée, la Société Absorbante prendra en charge la totalité du passif de la Société Absorbée à la Date de Réalisation (tel que ce terme est ci-après défini) et qui, au 31 décembre 2024 et ajusté de l'augmentation de capital de la Société Absorbée réalisée le 17 mars 2025, comprenait les éléments ci-après désignés :

Provisions pour risques et charges	3.029.597 €
Emprunts et dettes financières	58.607.545 €
Dettes d'exploitation	36.586.611 €
Dettes diverses	19.114.769 €
Produits constatés d'avance	1.967.919 €
Total du passif pris en charge	119.200.440 €

Il est en outre précisé qu'en dehors du passif exposé ci-dessus, la Société Absorbante prendra à sa charge tous les engagements contractés par la Société Absorbée constituant des engagements hors bilan et généralement toutes les charges ou obligations ordinaires ou extraordinaires de la Société Absorbée.

2.2.3 Actif net apporté

Au 31 décembre 2024, l'actif net apporté par la Société Absorbée à la Société Absorbante, correspondant à la différence entre l'actif apporté et le passif pris en charge, s'élevait à :

Total de l'actif	119.216.440 €
Total du passif	119.200.440 €
	=====
Actif net apporté	16.000 €

2.3 Rémunération des apports – Absence de rapport d'échange

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3, II, 3° du Code de commerce, et dès lors que la Société Absorbante et la Société Absorbée sont chacune intégralement détenues par la société Cogedim, celle-ci s'engageant à conserver la totalité desdites actions jusqu'à la Date de Réalisation, la Fusion ne donnera lieu ni à échange de titres, ni à augmentation de capital de la Société Absorbante.

En conséquence, les Parties sont convenues qu'il n'y a pas lieu de déterminer un rapport d'échange.

2.4 Propriété – Jouissance

La Société Absorbante sera propriétaire et aura la jouissance de l'ensemble des actifs de la Société Absorbée à compter de la Date de Réalisation visée à l'**Article 2.5.1**.

2.5 Date de Réalisation – Date d'Effet

2.5.1 Il est expressément convenu entre les Parties que la réalisation définitive de la Fusion interviendra le jour de la réalisation de la dernière des conditions suspensives de la Fusion visées à l'**Article 3.1** (la **Date de Réalisation**).

2.5.2 Conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de commerce, les Parties conviennent expressément que la Fusion prendra effet, d'un point de vue comptable et fiscal, rétroactivement au 1^{er} janvier 2025, sous réserve des droits des tiers (la **Date d'Effet**).

2.5.3 En conséquence et conformément aux dispositions de l'article R.236-1 du Code de commerce, les opérations, tant actives que passives, se rapportant aux éléments transmis au titre de la Fusion et réalisées par la Société Absorbée à compter du 1^{er} janvier 2025, seront réputées comptablement et fiscalement avoir été accomplies pour le compte de la Société Absorbante, qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

2.6 Dissolution de la Société Absorbée

2.6.1 La Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit à l'issue de la décision de l'associé unique de la Société Absorbante qui constatera la réalisation définitive de la Fusion.

2.6.2 Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la Société Absorbante de la totalité de l'actif et du passif de la Société Absorbée.

3. CONDITIONS SUSPENSIVES

3.1 Conditions suspensives

La Fusion, ainsi que la dissolution de la Société Absorbée en résultant, est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- (i) l'absence d'opposition des créanciers des sociétés participant à l'opération de Fusion, dont la créance est antérieure à la publicité donnée au Traité formée dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication sur les sites internet de chacune des sociétés participant à l'opération de Fusion, dudit projet de Fusion conformément à l'article R.236-3 du Code de commerce ;
- (ii) l'approbation par l'associé unique de la Société Absorbée de la Fusion et de la dissolution sans liquidation de la Société Absorbée ; et
- (iii) l'approbation par l'associé unique de la Société Absorbante de la Fusion et la constatation de sa réalisation définitive.

La réalisation des conditions suspensives n'aura pas d'effet rétroactif sur les obligations qu'elle conditionne, conformément aux dispositions de l'article 1304-6 alinéa 1 du Code civil.

3.2 Réalisation des conditions suspensives

3.2.1 La réalisation de la condition suspensive définie à l'**Article 3.1(i)** sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise du certificat de non-opposition des créanciers sociaux émis par le greffe du Tribunal des activités économiques de Paris.

3.2.2 La réalisation des conditions suspensives définies aux **Articles 3.1(ii)** et **3.1(iii)** sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes de procès-verbaux des décisions de l'associé unique de la Société Absorbée et des décisions de l'associé unique de la Société Absorbante.

3.2.3 La constatation matérielle de la réalisation définitive de la Fusion pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

3.2.4 Faute de réalisation des conditions suspensives définies à l'**Article 3.1** le 31 décembre 2025 au plus tard, et sauf prorogation de ce délai d'un commun accord entre les Parties, le Traité sera de plein droit considéré comme nul et non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

4. CHARGES ET CONDITIONS DE LA FUSION – ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE ABSORBEE

4.1 Charges et conditions principales de la Fusion

4.1.1 La Société Absorbante sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges, inscriptions, obligations et autres engagements attachés aux créances et engagements de la Société Absorbée.

4.1.2 La Société Absorbante prendra les biens apportés par la Société Absorbée dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation (et, le cas échéant, grevés des sûretés qui y sont attachées), sans pouvoir exercer aucun recours contre la Société Absorbée, pour quelque cause que ce soit.

4.1.3 Les apports de la Société Absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société Absorbante de payer en l'acquit de la Société Absorbée l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel qu'énoncé à l'**Article 2.2**, à la Date de Réalisation. D'une manière générale, la Société Absorbante prendra en charge l'intégralité du passif de la Société Absorbée, tel que ce passif existera à la Date de Réalisation. Elle sera tenue également, et dans les mêmes conditions, à l'exécution des engagements de cautions, avals et garanties pris par la Société Absorbée et bénéficiera de toutes contre-garanties et sûretés ayant pu être obtenues par la Société Absorbée. Il est ici précisé que le montant du passif de la Société Absorbée au 31 décembre 2024 indiqué à l'**Article 2.2.2**, est donné à titre purement indicatif et ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la Société Absorbante prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en application du Traité, ainsi que les passifs, ayant une cause antérieure à la Date d'Effet mais qui ne se révéleraient qu'après la Date de Réalisation.

4.2 Autres charges et conditions de la Fusion

4.2.1 La Société Absorbante aura tous pouvoirs, dès la Date de Réalisation de la Fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, aux lieu et place de la Société Absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de décisions de justice ou transactions.

4.2.2 La Société Absorbante supportera et acquittera, à compter de la Date de Réalisation, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

4.2.3 La Société Absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

4.2.4 La Société Absorbante sera subrogée, à compter de la Date de Réalisation, dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Absorbée à des tiers pour l'exploitation de son activité, en ce compris dans l'intégralité de ses droits de propriété intellectuelle (enseigne, le nom de domaine « airdutemps-cogedim.fr », savoir-faire, etc.). La Société Absorbante fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la Société Absorbée s'engageant, pour sa part, jusqu'à la Date de Réalisation, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

4.2.5 La Société Absorbante exécutera, à compter de la Date de Réalisation, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers, relativement à l'exploitation des biens apportés, ainsi que toutes polices d'assurances de dommages-ouvrages et d'assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques. Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la Société Absorbée.

4.2.6 La Société Absorbante aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après la Date de

Réalisation, de la purge de tout agrément ou droit de préemption pour la mutation à son nom desdits valeurs mobilières et droits sociaux.

4.3 Contrats de travail transférés à la Société Absorbante

4.3.1 Sous réserve de la réalisation des conditions suspensive visées à l'**Article 3.1**, la Société Absorbante reprendra à sa charge, à compter de la Date de Réalisation, conformément aux dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du travail, la totalité des contrats de travail, en cours à la Date de Réalisation, des salariés de la Société Absorbée, aux conditions contractuelles de rémunération et d'ancienneté dont ils bénéficient à compter de la Date de Réalisation.

A la Date de Réalisation, les salariés de la Société Absorbée deviendront, par le seul effet de la loi, salariés de la Société Absorbante.

4.3.2 Il est précisé que le transfert, à la Société Absorbante, des contrats de travail des salariés protégés de la Société Absorbée, disposant d'un mandat de représentant du personnel, sera soumis à l'autorisation préalable de l'Inspection du travail compétente qui sera sollicitée par la Société Absorbée en amont de la Fusion, compte tenu de la configuration spécifique de l'Unité Economique et Sociale à laquelle la Société Absorbée appartient.

4.3.3 A compter de la Date de Réalisation, la Société Absorbante sera seule tenue au paiement de l'intégralité des sommes dues aux salariés transférés dans le cadre de la Fusion en application des dispositions légales, conventionnelles et/ou contractuelles, quand bien même ces sommes se rapporteraient à une période antérieure à la Date de Réalisation.

4.4 Engagements de la Société Absorbée

4.4.1 La Société Absorbée s'oblige, jusqu'à la Date de Réalisation, à poursuivre l'exploitation de son activité de manière raisonnable, selon les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, et à n'accomplir aucun acte susceptible :

- de porter atteinte à sa situation patrimoniale, commerciale, technique ou financière, susceptible d'entraîner sa dépréciation, ou
- de rendre plus difficile la réalisation de la Fusion dans les conditions, modalités et délais stipulés aux termes du Traité.

De plus, jusqu'à la Date de Réalisation, la Société Absorbée s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition des éléments de son patrimoine social sur des biens, objets de la présente opération, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord préalable exprès de la Société Absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de la Fusion projetée.

4.4.2 La Société Absorbée a notifié ou notifiera, auprès de chaque cocontractant avec lequel elle est liée par un contrat *intuitu personae*, le projet de Fusion, en vue de l'informer et/ou d'obtenir son accord pour transférer les droits et obligations dudit contrat à la Société Absorbante, étant précisé que le défaut d'obtention de l'accord du cocontractant ne constituera pas un obstacle à la réalisation de la Fusion.

4.4.3 La Société Absorbée s'oblige à fournir à la Société Absorbante, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits

compris dans les apports et l'entier effet des conventions existantes. La Société Absorbée devra, notamment, à première réquisition de la Société Absorbante, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

4.4.4 La Société Absorbée s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante aussitôt après la Date de Réalisation, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

5. DECLARATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

La Société Absorbée déclare :

- qu'elle n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- qu'elle a obtenu, à sa connaissance, toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés ; et
- qu'elle s'oblige à remettre et à livrer à la Société Absorbante, à la Date de Réalisation, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

6. DECLARATIONS FISCALES

6.1 Impôts directs

La Fusion prendra effet comptablement et fiscalement au 1^{er} janvier 2025 sur la base des comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2024. De ce fait, la Fusion aura un effet rétroactif au plan comptable et fiscal au 1^{er} janvier 2025. Le résultat bénéficiaire ou déficitaire réalisé depuis cette date par la Société Absorbée sera repris dans le résultat fiscal de la Société Absorbante.

La Société Absorbée et la Société Absorbante déclarent être soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

Les Parties soumettent la Fusion au régime de faveur visé à l'article 210 A du Code Général des Impôts (le **CGI**). A cet effet, la Société Absorbante s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions visées à l'article 210 A du CGI et notamment à :

- i. reprendre à son passif :
 - d'une part, les provisions dont l'imposition est différée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la Fusion ;
 - d'autre part, la réserve spéciale où la Société Absorbée a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10%, de 15%, de 18%, de 19% ou de 25% ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5^o du 1 de l'article 39 du CGI ;

- ii. se substituer à la Société Absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière ;
- iii. calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables (en ce compris les biens qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6 de l'article 210 A du CGI) qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ;
- iv. réintégrer dans ses bénéfices imposables, dans les conditions fixées par l'article 210 A du CGI, les éventuelles plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. La réintégration des plus-values sera effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectuera par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excèdera 90% de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains sera effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de la Fusion. A compter de l'exercice au cours duquel la Société Absorbante déduit de son résultat imposable, en application du troisième alinéa du 2° du 1 de l'article 39 du CGI, l'amortissement d'un fonds commercial pratiqué en comptabilité, ce fonds relève du présent point iv. Lorsqu'il ne donne pas lieu à un amortissement déduit du résultat imposable, le fonds commercial reçu relève du point iii. ;
- v. inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée. À défaut, elle comprendra dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ;
- vi. s'agissant d'une fusion réalisée aux valeurs nettes comptables, reprendre les écritures comptables de la Société Absorbée afférentes aux éléments d'actif qui lui sont transférés dans le cadre de la Fusion, en distinguant à son bilan la valeur d'origine des biens et les amortissements et dépréciations antérieurement dotés par la Société Absorbée au titre desdits biens et qu'elle continue de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Absorbée, conformément aux indications de la documentation administrative Bofip BOI-IS-FUS-30-20, §10, publiée le 15 avril 2020.

En outre, les Parties s'engagent à joindre à leurs déclarations de résultats un état conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître pour chaque nature d'élément compris dans la transmission universelle du patrimoine de la Société Absorbée les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, conformément aux articles 54 septies I et 38 quinquies de l'annexe III au CGI.

La Société Absorbante inscrira, s'il y a lieu, les plus-values dégagées sur les éléments d'actifs non amortissables compris dans la transmission universelle du patrimoine consécutive à la Fusion de la Société Absorbée et dont l'imposition a été reportée dans le registre prévu à l'article 54 septies du CGI.

6.2 Droits d'enregistrement

Conformément aux termes de l'article 816 du CGI, l'acte constatant la réalisation définitive de la Fusion, intervenant entre personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés, sera enregistré gratuitement.

6.3 TVA

6.3.1 *Disposition liminaire et crédit de TVA*

De manière générale, la Société Absorbante sera purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée au regard de la TVA (documentation administrative Bofip BOI-TVA-DED-50-20-20, §130, publiée le 24 février 2021).

En conséquence, la Société Absorbée transfèrera purement et simplement à la Société Absorbante les crédits de TVA dont elle disposera, le cas échéant, à la Date de Réalisation de la Fusion.

6.3.2 *Transmission d'une universalité totale de biens*

Le Traité emportant transmission d'une universalité totale de biens, la Société Absorbante et la Société Absorbée déclarent entendre se prévaloir des dispositions de l'article 257 bis du CGI qui dispensent de la TVA les livraisons de biens et les prestations de services, réalisées entre redevables de la TVA, lors de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport globaux à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens.

La Société Absorbante, en tant que bénéficiaire de la transmission d'une universalité totale de biens, sera réputée continuer la personne de la Société Absorbée. La Société Absorbante sera donc tenue, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraison à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission de l'universalité et qui auraient en principe incombé à la Société Absorbée si cette dernière avait continué à exploiter elle-même les biens apportés.

La Société Absorbante et la Société Absorbée s'engagent à mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « *Autres opérations imposables* ».

6.4 Maintien de régimes fiscaux de faveur antérieurs

La Société Absorbante reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Absorbée à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal en faveur de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

6.5 Taxes annexes

Au regard des taxes annexes, et d'une façon générale, la Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée, notamment en ce qui concerne les dispositions légales relatives à la contribution sociale de solidarité des sociétés.

7. STIPULATIONS DIVERSES

7.1 Formalités

7.1.1 Les Parties rempliront, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatives à la Fusion. La Société Absorbante fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

7.1.2 La Société Absorbante remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers apportés.

7.2 Remise des archives

La Société Absorbée remettra à la Société Absorbante à la Date de Réalisation de la Fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété relatifs aux biens apportés, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des actions et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

7.3 Frais

Tous les frais, droits et honoraires se rapportant à la Fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Absorbante.

7.4 Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès qualités, représentant les sociétés concernées par la Fusion, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y a lieu, de faire tout le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes du Traité et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la Fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

7.5 Élection de domicile

Pour l'exécution du Traité et de ses suites, et pour toutes significations et notifications, les Parties, ès qualités, élisent domicile en leur siège social respectif.

7.6 Notifications

7.6.1 Toute notification requise devra être en forme écrite et sera valablement effectuée si elle est adressée par porteur, envoyée par courrier recommandé avec avis de réception, ou effectuée par courrier électronique ou télécopie confirmé par courrier recommandé avec avis de réception.

7.6.2 Les notifications adressées par porteur seront présumées avoir été faites à leur date de remise au destinataire, telle qu'attestée par le reçu de livraison. Les notifications faites par courrier recommandé avec avis de réception seront présumées avoir été faites à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire.

7.6.3 Les notifications faites par courrier électronique ou télécopie seront présumées avoir été faites à la date d'envoi du courrier électronique ou de la télécopie, sous réserve de confirmation par courrier recommandé avec avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales) expédiée au plus tard le jour ouvré suivant.

7.7 Signature électronique

Les Parties sont expressément convenues de ce qu'elles pourront signer électroniquement le Traité conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services DocuSign® qui assurera le cas échéant la sécurité et l'intégrité des copies numériques du Traité dans les conditions prévues par les Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique. Les « Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique » désignent les articles 1366 et 1367 du Code civil, dans le décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 et dans le Règlement UE n°910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les Parties s'engagent chacune en ce qui la concerne, à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique du Traité soit effectuée par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.

Chacune des Parties reconnaît et accepte que sa signature du Traité via le processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement par les présentes à tout droit que cette Partie pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de ou liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention de conclure le Traité à cet égard.

7.8 Loi Applicable - Jurisdiction

7.8.1 Le Traité est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis à la loi française.

7.8.2 Les litiges auxquels pourraient donner lieu le Traité et ses annexes, ou qui pourront en être la suite ou la conséquence, et qui n'auront pu être réglés par une transaction seront soumis, dans les limites permises par la loi, à la compétence exclusive du Tribunal des activités économiques de Paris.


Fait le 28 avril 2025, par DocuSign.

ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

DocuSigned by:
Alain TARAVELLA
A0DEEC6F61B4415...

représentée par ALTA FAUBOURG,
elle-même représentée par ALTAREIT,
elle-même représentée par ALTAFI 2,
elle-même représentée par M. Alain Taravella

COGEDIM GESTION

DocuSigned by:

2DE3980CBBF4485...

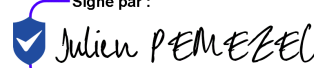
représentée par COGEDIM,
elle-même représentée par M. Vincent Ego

ANNEXE 1

COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE ABSORBANTE ARRETES AU 31 DECEMBRE 2024

**ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT
(anciennement W-PI PROMOTION)**

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

Signé par :

395D0D2D252F44D...

COMPTES ANNUELS AU 31/12/2024

**SAS
au capital de 510 000 €
87 RUE DE RICHELIEU
75002 PARIS
SIREN 450042338**

BILAN ACTIF

	2024			2023
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement	48 412	48 412		
Concessions, brevets et droits similaires	1 127 785	1 024 773	103 012	129 700
Fonds commercial	185 960	85 960	100 000	100 000
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Total des immobilisations incorporelles	1 362 157	1 159 145	203 012	229 700
Immobilisations corporelles				
Terrains	126 017		126 017	126 017
Constructions	42 500	11 752	30 748	31 810
Installations techniques, matériel et outillage industriels	97 960	61 439	36 521	36 521
Autres immobilisations corporelles	1 564 407	906 785	657 622	791 095
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	1 830 885	979 977	850 908	985 444
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	182 375 887	86 709 337	95 666 551	95 845 372
Créances rattachées à des participations	57 707 369	8 054 594	49 652 774	132 765 719
Autres titres immobilisés				
Prêts	16 500		16 500	25 000
Autres immobilisations financières	294 681		294 681	286 203
Total des immobilisations financières	240 394 437	94 763 931	145 630 506	228 922 293
ACTIF IMMOBILISE	243 587 479	96 903 053	146 684 426	230 137 437
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens	1 588 369		1 588 369	(0)
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis	5 690 959	5 672 591	18 367	1 169 282
Marchandises				
Total des stocks	7 279 327	5 672 591	1 606 736	1 169 282
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	174 761		174 761	32 261
Clients et comptes rattachés	11 845 479	6 197	11 839 281	4 191 651
Autres créances	65 291 391	301 247	64 990 144	42 975 901
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	77 311 631	307 444	77 004 186	47 199 814
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	407 042		407 042	135 746
Total des disponibilités et divers	407 042		407 042	135 746
Charges constatées d'avance	44 243		44 243	43 792
ACTIF CIRCULANT	85 042 243	5 980 036	79 062 208	48 548 633
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	328 629 722	102 883 088	225 746 634	278 686 070

BILAN PASSIF

	2024	2023
Capital social ou individuel		
Dont versé : 510 000	510 000	38 100
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	14 500 000	900 000
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	3 810	3 810
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		100 615 334
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	15 840 868	(204 299 589)
Total situation nette	30 854 678	(102 742 345)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	30 854 678	(102 742 345)
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	11 145 360	13 183 875
Provisions pour charges	2 852 389	5 271 685
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	13 997 749	18 455 559
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	880 719	2 622 674
Emprunts et dettes financières divers	121 911 051	245 856 810
Total dettes financières	122 791 771	248 479 484
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 718 890	3 618 287
Dettes fiscales et sociales	6 916 417	5 396 437
Total dettes d'exploitation	16 635 307	9 014 724
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	110 607	140 614
Autres dettes	41 356 522	105 338 034
Total dettes diverses	41 467 129	105 478 648
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	180 894 207	362 972 856
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	225 746 634	278 686 070

ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

2024

COMPTE DE RESULTAT

	2024			2023
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue de biens	632 745		632 745	396 160
Production vendue de services	21 940 050		21 940 050	8 751 204
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	22 572 795		22 572 795	9 147 363
Production stockée			(598 135)	47 542
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			104 638	32 500
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			4 227 297	311 958
Autres produits			16 430	401 684
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			26 323 026	9 941 047
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			459 231	1 482 291
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			(69 795)	(966 091)
Autres achats et charges externes			14 307 500	8 076 299
<i>Total charges externes</i>			<i>14 696 935</i>	<i>8 592 500</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			316 504	252 926
Charges de personnel				
Salaires et traitements			17 188 774	7 167 665
Charges sociales			8 790 828	3 083 432
<i>Total charges de personnel</i>			<i>25 979 601</i>	<i>10 251 097</i>
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			161 223	128 307
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			176 606	4 242 754
Dotations aux provisions pour risques et charges			387 027	4 995 230
<i>Total dotations d'exploitation</i>			<i>724 857</i>	<i>9 366 292</i>
Autres charges			58 251	104 737
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			41 776 147	28 567 551
RESULTAT D'EXPLOITATION			(15 453 122)	(18 626 504)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participations			55 900 739	4 433 620
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			137	
Autres intérêts et produits assimilés			210 293	250 967
Reprises sur provisions et transferts de charges				304 650
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			56 111 169	4 989 237
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			442 368	96 611 270
Intérêts et charges assimilées			22 405 586	83 563 556
Différences négatives de change				80
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			22 847 955	180 174 906
RESULTAT FINANCIER			33 263 214	(175 185 669)
RESULTAT COURANT			17 810 093	(193 812 173)

ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

2024

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2024	2023
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 636 708	600
Reprises sur provisions et transferts de charges	1 568 515	93 793
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	3 205 223	94 393
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 998	270
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 637 036	10 560
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	60 000	10 493 613
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 699 034	10 504 442
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 506 188	(10 410 049)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	206 062	320 000
Impôts sur les bénéfices	3 269 352	(242 633)
TOTAL DES PRODUITS	85 639 418	15 024 678
TOTAL DES CHARGES	69 798 550	219 324 266
BENEFICE ou PERTE	15 840 868	(204 299 589)

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général.

Sauf indication contraire, les tableaux présentés dans les notes annexes sont présentés en euros.

Durée de l'exercice comptable :	12 mois
Date de clôture de l'exercice :	31/12/2024
Total du bilan	225 746 633,84 €
Chiffre d'affaires	22 572 795,04 €
Résultat net comptable	15 840 867,69 €

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

RESULTAT DE L'EXERCICE

Le résultat net social de l'exercice 2024 est un bénéfice de 15 840 868 euros comparé à une perte de 204 299 589 euros en 2023.

Le résultat 2023 intégrait une charge de 17 724 240 euros au titre de dépréciations de frais d'études, de terrains en portage ou de provisions sur des partenariats jugés à risque.

OPERATIONS SUR LE CAPITAL

La société a procédé en date du 18 juin 2024 à une augmentation de capital par compensation de créances de 461 900 euros assortie d'une prime d'émission de 112 284 255 euros. L'assemblée générale du 28 juin 2024 approuvant les comptes 2023 a ensuite décidé, après affectation de la perte 2023 en report à nouveau, d'apurer le report à nouveau de 103 684 255 euros par imputation sur la prime d'émission.

La société a procédé en date du 20 décembre 2024 à une augmentation de capital par compensation de créances de 10 000 euros assortie d'une prime d'émission de 5 000 000 euros.

A l'issue des opérations le capital et la prime d'émission sont respectivement de 510 000 et 14 500 000 euros.

CONTEXTE ECONOMIQUE

Dans la continuité de l'année 2023, le contexte économique de l'année 2024 est marqué par une crise immobilière durable qui impacte les prix de vente et l'écoulement des stocks immobiliers. Ce contexte a été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la Direction pour l'élaboration des comptes clos de la société au 31 décembre 2024 et est en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société.

ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES AUX SALARIES DE ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

Le résultat de l'exercice 2024 intègre des reprises aux provisions pour charges (nette des dotations) de 2 419 milliers d'euros pour ajuster la provision sur l'ensemble des plans en fonction des droits acquis et de la période d'acquisition de ces droits.

Les impacts des plans mis en place figurent au compte de résultat et au passif du bilan dans les lignes suivantes :

- Dotations aux provisions d'exploitation :	387	milliers d'euros
- Reprises de provisions d'exploitation :	(2 806)	milliers d'euros
- Charges de personnel (coûts refacturés) :	1 308	milliers d'euros
- Charges de personnel (contribution patronale) :	312	milliers d'euros
- Provisions pour risques et charges	(539)	milliers d'euros

OPERATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

Principales soucription au capital ou prise de participations

Dénomination sociale	% souscrit / acquis	Forme juridique
SAUCATS CENTRE BOURG	99,0000%	SAS

Principales cession de titres

Dénomination sociale	% cédé	Prix de cession	Valeur nette comptable	Plus (moins) value
SAS SAINT OUEN VICTOR HUGO	51,0%	5 100	5 100	
TOTAL		5 100	5 100	

Le prix de cession et la valeur nette comptable de la participation cédée sont inscrits au résultat exceptionnel respectivement dans les lignes Produits / Charges exceptionnel(le)s sur opérations en capital.

Titres liquidés ou ayant fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine

Les sociétés suivantes ont fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine dans la société :

SCCV BISCARROSSE G2., SCCV ST MEDARD PUYO, SCI LIVRADE, SCI HENIN, SCI D'ESPAGNAC, SCI COULANGES, SCI ANGOULEME, SCCV LOGNES ENVERGURE, SAS SAINT OUEN VICTOR HUGO, SCCV LA BENDOLA, SCCV LA CLAREE, SCCV LA MAGLIA, SCCV LA NARTUBY, SCCV ENGHEIN MALLEVILLE, SCCV ISSY ALLÉE LUCIE AUBRAC., SCCV RIS ORANGIS, SCCV SAINT-OUEN PASSAGE MARIE, SCCV GENTILLY, SCCV VÉLIZY MAURANE SAULNIER, SCCV BRY LÉON MENU, SCCV BRY - GALLIÉNI, SCCV CHAMPIGNY-FLORAE

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité d'exploitation, permanence des méthodes comptables, indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement de présentation des comptes annuels.

Liste des principales méthodes retenues lorsqu'il existe un choix de méthode

Comptabilisation des frais d'augmentation de capital, de fusion, de scission, d'apport	Actif comme frais d'établissement	
	Charges	✓
	Imputés sur les primes d'émission de de fusion à hauteur des primes disponible, l'excédent étant comptabilisé en charges	
Comptabilisation des droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'acte liés à l'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles	Incorporation dans le coût de l'actif	✓
	Charges	
Comptabilisation des droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'acte liés à l'acquisition des immobilisations financières	Incorporation dans le coût de l'actif	
	Charges	✓
Evaluation des titres des sociétés contrôlées de manière exclusive	Evaluation par équivalence	
	Evaluation au coût historique	✓
Comptabilisation des frais d'émission d'emprunt	Actif	
	Charges	✓
Engagement en matière de pensions, de complément de retraite, d'indemnités et versements similaires	Provision	
	Information dans l'annexe	✓
Comptabilisation des coûts d'emprunt engagés pour financer l'acquisition ou la production d'un actif éligible	Incorporation dans le coût de l'actif	
	Charges	✓

CHANGEMENTS DE METHODE ET DE PRESENTATION – COMPARABILITE DES COMPTES

Néant.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Par décision de l'associé unique en date du 10 avril 2025 la société a changé de dénomination sociale pour prendre la nouvelle dénomination "ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT".

AUTRES INFORMATIONS

1. INFORMATIONS SUR LES CAPITAUX PROPRES

Composition du capital social

Capital social :	510 000 €
Nombre de parts :	510 000
dont émises au cours de l'exercice :	471 900
Valeur nominale :	1 €

Société(s) consolidante(s) par intégration globale

Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant que filiale	Nom	ALTAREA SCA
	Siège	87 rue de Richelieu 75002 PARIS
	N° d'identification	RCS PARIS 335 480 877
	Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus :	Siège social
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant que filiale	Nom	ALTAREIT SCA
	Siège	87 rue de Richelieu 75002 PARIS
	N° d'identification	RCS PARIS 552 091 050
	Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus :	Siège social

Variation des capitaux propres

Capitaux propres (en euros)	31/12/2023	Affectation de l'exercice	Aug. capital, frais d'émission	Réduction capital, frais d'émission	Autres variations 2024	31/12/2024
Capital social	38 100		471 900			510 000
Prime d'émission fusion apport	900 000		117 284 255		(103 684 255)	14 500 000
Ecart de réévaluation						
Réserve légale	3 810					3 810
Réserves statutaires ou contractuelles						
Réserves réglementées						
Autres réserves						
Report à nouveau	100 615 334	(204 299 589)			103 684 255	
Résultat	(204 299 589)	204 299 589			15 840 868	15 840 868
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
Total	(102 742 345)		117 756 155		15 840 868	30 854 678

2. INFORMATIONS SUR LE BILAN

Bilan synthétique

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Immobilisations incorporelles	230	203
Immobilisations corporelles	985	851
Immobilisations financières	228 922	145 631
Stocks	1 169	1 607
Créances	47 200	77 004
Disponibilités et comptes de trésorerie	136	407
Comptes de régularisation actif	44	44
Total actif	278 686	225 747
Capitaux propres	(102 742)	30 855
Provisions pour risques et charges	18 456	13 998
Dettes financières	248 479	122 792
Dettes d'exploitation	9 015	16 635
Dettes diverses	105 479	41 467
Total passif	278 686	225 747

Echéancier des créances et dettes et de l'état des produits à recevoir et des charges à payer en annexe (si applicable).

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont valorisées au coût historique d'acquisition ou à leur valeur résultant du traité de fusion.

Leur amortissement est calculé de façon linéaire, à partir des durées de vie suivantes :

Fonds de commerce	3 à 5 ans
Logiciels et développements informatiques	3 à 5 ans

Elles sont susceptibles d'être dépréciées lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif par rapport à leur valeur d'utilité.

Evolution des valeurs brutes (en milliers d'euros)	31/12/2023	Aug.	Dim.	31/12/2024
Frais d'établissement et de développement	48			48
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 314			1 314
Fonds de commerce	186			186
Autres immobilisations incorporelles (1)	1 128			1 128
Total valeurs brutes	1 362			1 362

(1) Dont logiciels et développements informatiques

482

482

(1) Dont concessions, brevets et licences

646

646

Evolution des amortissements et provisions (en milliers d'euros)	31/12/2023	Dotation	Reprise	31/12/2024
Frais d'établissement et de développement	(48)			(48)
Autres postes d'immobilisations incorporelles	(1 084)	(27)		(1 111)
Fonds de commerce	(86)			(86)
Autres immobilisations incorporelles	(998)	(27)		(1 025)
Total amortissements	(1 132)	(27)		(1 159)
Total amortissements et provisions	(1 132)	(27)		(1 159)

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Leur amortissement est calculé de façon linéaire, à partir des durées de vie suivantes :

Constructions	20 à 30 ans
Agencements	5 à 10 ans
Matériel de transport	3 à 5 ans
Matériel informatique et de bureau	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	1 à 10 ans

Les dotations aux amortissements figurent en résultat d'exploitation.

Evolution des valeurs brutes (en milliers d'euros)	31/12/2023	Aug.	Dim.	Virement poste à poste	31/12/2024
Terrains	126			(126)	126
Constructions et installations techniques	140			(140)	140
Autres immobilisations corporelles	1 564			(1 564)	1 564
Total valeurs brutes	1 831			(1 831)	1 831

Evolution des amortissements et provisions (en milliers d'euros)	31/12/2023	Dotation	Reprise	31/12/2024
Constructions et installations techniques	(263)	(3)		(266)
Autres immobilisations corporelles	(582)	(131)		(714)
Total amortissements	(845)	(135)		(980)
Total amortissements et provisions	(845)	(135)		(980)

Immobilisations financières

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport

Les titres de participation sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité pour l'entreprise, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que l'actif net réévalué, la rentabilité, les perspectives de rentabilité, les perspectives de développement à long terme, la conjoncture. Il est tenu compte de la valeur de marché des actifs détenus par les filiales ou sous filiales.

Les créances rattachées aux participations ou les prêts rattachés à des participations indirectes sont comptabilisés à leur valeur nominale ou à leur valeur d'apport.

Les créances et les prêts présentant un risque total ou partiel de non recouvrement sont dépréciés, en tenant compte notamment des caractéristiques de l'avance, de la capacité de remboursement de la filiale et de ses perspectives d'évolution.

Les dotations et reprises de provisions figurent dans les lignes dotations ou reprises de provisions en résultat financier.

Evolution des valeurs brutes (en milliers d'euros)	31/12/2023	Aug.	Dim.	31/12/2024
Participations	182 462	2	(88)	182 376
Créances rattachées à des participations	140 471	22 079	105 019	57 707
Prêts et autres immobilisations financières	311	8	9	311
Total valeurs brutes	323 244	22 090	104 939	240 394

Evolution des provisions (en milliers d'euros)	31/12/2023	Dotation	Reprise	31/12/2024
Participations	(86 617)	(93)		(86 709)
Autres immobilisations financières	(7 705)	(350)		(8 055)
Total provisions	(94 322)	(442)		(94 764)

Stocks

Les dépenses de publicité (achat d'espace, bureaux de vente, plaquettes, ...) destinées à commercialiser les programmes sont comptabilisées en charge au fur et à mesure qu'elles sont engagées.

Le prix de revient de l'immeuble n'étant pas exactement connu à la clôture de l'exercice, le montant prévisionnel des dépenses à engager (travaux d'achèvement, révisions de prix ...) est porté dans le compte charges à exposer pour achèvement du programme, compte rattaché aux dettes fournisseurs, à compter de l'exercice d'achèvement de l'opération.

Les stocks sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif par rapport à leur valeur d'inventaire. Le résultat à terminaison est déterminé affaire par affaire, par différence entre le prix de revient prévisionnel et le prix de marché estimé, ou les ventes déjà réalisées.

Les dotations et reprises de provisions figurent dans les lignes dotations ou reprises de provisions en résultat d'exploitation

Postes (en milliers d'euros)	31/12/2023			31/12/2024		
	Brut	Provision	Net	Brut	Provisions	Net
Encours de production de biens				1 588		1 588
Produits finis	5 512	(4 343)	1 169	5 691	(5 673)	18
Total	5 512	(4 343)	1 169	7 279	(5 673)	1 607

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non recouvrement font l'objet de dépréciation par voie de provision. Les provisions sont déterminées client par client, en prenant en compte notamment l'ancienneté de la créance, l'avancement des procédures engagées et les garanties obtenues.

Les dotations et reprises de provisions figurent dans les lignes dotations ou reprises de provisions en résultat d'exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2023			31/12/2024		
	Brut	Provision	Net	Brut	Provisions	Net
Créances clients	4 198	(6)	4 192	11 845	(6)	11 839
Autres créances	43 460	(452)	43 008	65 466	(301)	65 165
Total	47 658	(458)	47 200	77 312	(307)	77 004

Charges constatées d'avance

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Charges diverses	44	44
Total	44	44

Provisions pour risques et charges

En application du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables, des provisions pour risques et charges sont constituées des passifs ayant un caractère probable ou certain et pour lesquels l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

Les provisions pour risques et charges sont constituées essentiellement afin de couvrir :

- les aléas liés à l'activité immobilière et les risques de défaillance de certains partenaires,
- les coûts liés à la remise d'actions aux employés d'une société dans le cadre de plans d'attribution d'actions gratuite,
- les litiges en cours,
- les conséquences d'événements connus sur l'exercice.

Evolution des provisions (en milliers d'euros)	31/12/2023	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres (1)	31/12/2024
Provisions pour risques sur opérations	(2 479)		330			(2 149)
Provisions pour litige	(191)	(60)				(251)
Autres provisions pour risques	(10 514)		1 338	431		(8 745)
Provisions pour risques	(13 184)	(60)	1 668	431		(11 145)
Provisions pour charges AGA	(2 959)	(387)	1 308	1 498		(539)
Provisions pour situation nette négative	(2 313)					(2 313)
Provisions pour charges	(5 272)	(387)	1 308	1 498		(2 852)
TOTAL	(18 456)	(447)	2 976	1 928		(13 998)

Emprunts et dettes financières divers

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Compte-courants actionnaires ou associés	245 857	118 642
Autres emprunts et dettes financières divers		3 269
Total valeurs brutes	245 857	121 911

3. INFORMATIONS SUR LE RESULTAT

Compte de résultat synthétique

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Chiffre d'affaires	9 147	22 573
Résultat d'exploitation	(18 627)	(15 453)
Résultat financier	(175 186)	33 263
Résultat exceptionnel	(10 410)	1 506
Participation des salariés	(320)	(206)
Impôt sur les bénéfices	243	(3 269)
Résultat net	(204 300)	15 841

Chiffre d'affaires

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Vente de terrains		250
Dépenses d'étude refacturées	396	383
Honoraires de gestion et de maîtrise d'ouvrage déléguée	14 510	20 583
Honoraires de vente	(6 395)	(24)
Loyers et charges refacturés		6
Prestations de service DSI	(0)	5
Prestations de services locatives	6	41
Prestations de service diverses	32	
Dépenses de communication refacturées	100	1 135
Autres éléments de chiffre d'affaires	499	193
Chiffre d'affaires	9 147	22 573

Résultat financier

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Dividendes reçus	200	
Quote-part de bénéfices dans les SCCV ou SNC	3 550	55 529
Produits d'intérêts sur compte-courant et avances de trésorerie	684	372
Revenu des prêts et des créances		0
Autres produits financiers	14	8
Reprises sur provisions et dépréciations financières	305	
Boni de fusion ou liquidation	237	203
Produits financiers	4 989	56 111
Quote-part de pertes dans les SCCV ou SNC	(67 145)	(9 252)
Charges d'intérêts bancaires	(250)	(57)
Charges d'intérêts sur compte-courant et avances de trésorerie	(15 459)	(12 977)
Autres charges financières	(2)	(1)
Dotations aux provisions et dépréciations financières	(96 611)	(442)
Pertes de change	(0)	
Mali de fusion ou de liquidation	(708)	(118)
Charges financières	(180 175)	(22 848)
Résultat financier	(175 186)	33 263

Résultat exceptionnel

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Plus ou moins-values de cession sur actifs	(10)	
Plus ou moins-values de cession sur éléments financiers		(0)
Reprises exceptionnelles sur dépréciations et provisions	94	1 569
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	(10 494)	(60)
Autres charges exceptionnelles	(0)	(2)
Résultat exceptionnel	(10 410)	1 506

4. ENGAGEMENTS FINANCIERS ET HORS BILAN

Engagements reçus et donnés (en milliers d'euros)

Nature des engagements (en milliers d'euros)	31/12/2024
Engagements reçus liés au financement (garantie de l'Etat sur le PGE)	2 004
Engagements reçus	2 004
Engagements donnés liés aux activités opérationnelles	400
Cautions d'indemnités d'immobilisation	400
Engagements donnés	400

Dans le cadre de son activité de promotion, la société est amenée à signer avec les propriétaires de terrain des promesses de vente unilatérales ou synallagmatiques dont l'exécution est soumise à des conditions suspensives liées notamment à l'obtention des autorisations administratives. En contrepartie de son engagement, le propriétaire du terrain bénéficie d'une **indemnité d'immobilisation** qui prend la forme d'une avance (comptabilisée à l'actif du bilan) ou d'une caution (figurant en engagement hors-bilan).

Dans le cas d'une promesse de vente unilatérale, le propriétaire s'engage à vendre son terrain et le Groupe s'engage à verser l'indemnité d'immobilisation s'il décide de ne pas acheter le terrain alors que les conditions suspensives sont levées.

Instruments financiers

Non applicable.

Covenants financiers

Non applicable.

5. INFORMATIONS CONCERNANT LES PARTIES LIEES

La société n'a pas effectué de transactions avec des parties liées qui soient significatives et qui n'auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.

6. SITUATION FISCALE

Impôt sociétés

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés et fait partie du périmètre d'intégration fiscale de la SCA ALTAREIT, société mère intégrante, depuis le 1er janvier 2009. Le principe retenu est que les filiales doivent constater dans leurs comptes, durant toute la période d'intégration, une charge d'impôt identique à celle qu'elles auraient constatée si elles avaient été imposées séparément.

Décomposition de la ligne "Impôts sur les bénéfices"

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Charge ou produit d'intégration fiscale		(3 414)
Crédits d'impôt	243	145
Crédit d'impôt recherche	187	116
Réduction d'impôt dons et mécénat	56	29
TOTAL	243	(3 269)

Eléments susceptibles d'être à l'origine d'allègements et d'accroissements de la dette future d'impôts sur les bénéfices

En milliers d'euros	31/12/2023		31/12/2024	
	Base	Impôt (25%)	Base	Impôt (25%)
Décalage dans le temps entre le régime fiscal et le traitement comptable des produits et charges	10 514	2 628	8 745	2 186
Déficits fiscaux propres	5 008	1 252		
Déficits fiscaux remontés dans l'intégration fiscale	54 075	13 519	39 756	9 939
TOTAL	69 596	17 399	48 501	12 125

7. ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE PENSIONS, RETRAITES ET INDEMNITES DIVERSES

Montant des engagements de retraite

					31/12/2023	31/12/2024
Montant des engagements de retraite					1 177	765

Les engagements de retraite ont fait l'objet d'une évaluation selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme). Elle retient comme base de salaire, le salaire de fin de carrière et les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

L'engagement représente la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalués en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de turn-over et de survie.

Les principales hypothèses sont :

- Age de départ à la retraite :	Liquidation à taux plein
- Proposition de départ volontaire :	100,0%
- Taux d'inflation :	2,0%
- Taux de revalorisation des salaires :	2,7%
- Taux d'actualisation	3,1%
- Table de survie :	TF/TH 2000/2002

8. VENTILATION DE L'EFFECTIF SALARIE MOYEN D'UNE PART ET MIS A DISPOSITION DE L'ENTREPRISE D'AUTRE PART

Catégories	Effectif moyen salarié
Cadres	178
Employés	58

9. ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES AUX SALARIÉS DE ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

Plans antérieurs et plans mis en place par la gérance de la SCA ALTAREA :

Date d'attribution	Nombre de droits attribués	Date d'acquisition	Droits en circulation au 31/12/2023	Attribution	Livraison	Modification s des droits (a)	Droits en circulation au 31/12/2024
Plan d'attribution sur titres Altarea							
30 avril 2021	10 625 (b)	31 mars 2024	2 246		(2 165)	(81)	
4 juin 2021	14 500 (b)	31 mars 2025	3 182			(26)	3 155
1 mars 2022	14 000	31 mars 2025	13 250			(9 376)	3 874
31 mars 2022	3 031	1 avril 2024	3 062		(3 041)	(21)	
31 mars 2022	6 600 (b)	1 avril 2024	3 380		(3 366)	(14)	
25 juillet 2022	98	24 juillet 2023		98	(98)	-	
31 mars 2023	11 812	1 avril 2024	12 242		(4 350)	(7 892)	
31 mars 2023	3 323	1 avril 2025	3 533			(738)	2 795
31 mars 2023	6 140 (b)	1 avril 2025	4 693			(1115)	3 578
15 mai 2024	1 221	15 mai 2025		1 221		(55)	1 166
22 mai 2024	19 200	31 juillet 2026		19 200		586	19 786
Total	90 550		45 588	20 519	(13 020)	(18 733)	34 354

(a) : Droits annulés pour motifs de départ, de transfert, du fait de conditions de performance non atteintes de manière certaine ou de modifications de conditions des plans.

(b) : Plans soumis à des conditions de performance.

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2024	Augmentations	
		Réévaluations courant 2024	Acquisitions courant 2024
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement	48 412		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 313 745		
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	1 362 157		
Immobilisations corporelles			
Terrains	126 017		
Constructions :			
- Constructions sur sol propre	42 500		
- Constructions sur sol d'autrui			
- Installations générales, agencements et aménagement des const.			
Installations techniques, matériel et outillages industriels	97 960		
Autres immobilisations corporelles :			
- Installations générales, agencements, aménagements divers	857 923		
- Matériel de transport			
- Matériel de bureau et mobilier informatique	706 484		
- Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<i>Total immobilisations corporelles</i>	1 830 885		
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	322 932 933		22 081 099
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	311 203		8 478
<i>Total immobilisations financières</i>	323 244 136		22 089 577
TOTAL GENERAL	326 437 178		22 089 577

	Diminutions		Valeur brute fin 2024	Valeur d'origine
	Virements courant 2024	Cessions courant 2024		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement			48 412	48 412
Autres postes d'immobilisations incorporelles			1 313 745	1 313 745
<i>Total immobilisations incorporelles</i>			1 362 157	1 362 157
Immobilisations corporelles				
Terrains			126 017	126 017
Constructions :				
- Sur sol propre			42 500	42 500
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et amgt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels			97 960	97 960
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers			857 923	857 923
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier			706 484	706 484
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>			1 830 885	1 830 885
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		104 930 776	240 083 256	240 083 256
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		8 500	311 181	311 181
<i>Total immobilisations financières</i>		104 939 276	240 394 437	240 394 437
TOTAL GENERAL		104 939 276	243 587 479	243 587 479

ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

2024

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2024	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.	48 412			48 412
Fonds commercial	85 960			85 960
Autres immobilisations incorporelles	998 085	26 687		1 024 773
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	1 132 458	26 687		1 159 145
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre	10 690	1 063		11 752
- Constructions sur sol d'autrui				
- Inst générales, agcemnts et améngmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.	252 312	2 385		254 698
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers	27 388	101 062		128 450
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	555 050	30 026		585 077
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	845 441	134 536		979 977
TOTAL GENERAL	1 977 899	161 223		2 139 122

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissements							
Autres immobilisations incorporelles							
<i>Total immobilisations incorporelles</i>							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions :							
- Constructions sur sol propre							
- Constructions sur sol d'autrui							
- Inst gén., agcemnts et améngmt des const.							
Inst techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles							
- Inst gén., agcemnt et améngmt divers							
- Matériel de transport							
- Matériel de bureau et informatique mobilier							
- Emballages récupérables et divers							
<i>Total immobilisations corporelles</i>							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2024	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2024
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2024	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises de l'exercice	Montant à la fin 2024
Provisions réglementées				
Provisions pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions règlementées				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges	191 000	60 000		251 000
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
<i>Sous total provisions pour risques</i>	<i>191 000</i>	<i>60 000</i>		<i>251 000</i>
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immobilisations				
Prov. pour gros entretien et grandes révisions				
Prov. pour charges soc. et fisc. congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	18 264 559	387 027	4 904 838	13 746 749
<i>Sous total provisions pour charges</i>	<i>18 264 559</i>	<i>387 027</i>	<i>4 904 838</i>	<i>13 746 749</i>
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	18 455 559	447 027	4 904 838	13 997 749
Provisions pour dépréciation				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur immobilisations de titres mis en équivalence				
Sur immobilisations de titres de participation	86 616 704	92 632		86 709 337
Sur autres immobilisations financières	7 704 858	349 736		8 054 594
<i>Sous total sur immobilisations</i>	<i>94 321 563</i>	<i>442 368</i>		<i>94 763 931</i>
Sur stocks et en-cours	4 342 788	1 582 653	252 849	5 672 591
Sur comptes clients	6 197			6 197
Autres provisions dépréciations	451 513	68 334	218 600	301 247
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	99 122 060	2 093 355	471 449	100 743 967
TOTAL GENERAL	117 577 620	2 540 382	5 376 287	114 741 716
	Dont dotations et reprises d'exploitation	563 633	4 227 297	
	Dont dotations et reprises financières	442 368		
	Dont dotations et reprises exceptionnelles	60 000	1 568 515	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice				

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations	57 707 369	57 707 369		140 470 577
Prêts (1) (2)	16 500		16 500	25 000
Autres immobilisations financières	294 681		294 681	286 202
Total actif immobilisé	58 018 550	57 707 369	311 181	140 781 779
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux	4 214	4 214		4 214
Autres créances clients	11 841 264	11 841 264		4 193 634
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	66 863	66 863		174 529
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	70 302	70 302		42 381
Impôts sur les bénéfiques	464 601	464 601		570 583
Taxe sur la valeur ajoutée	3 478 866	3 478 866		1 893 434
Autres impôts, taxes et versements assimilés	155 549	155 549		205 545
Divers				32 678
Groupe et associés (2)	572 188	572 188		31 549 638
Débiteurs divers	60 483 021	60 483 021		8 958 622
Total actif circulant	77 136 870	77 136 870		47 625 258
Charges constatées d'avance	44 243	44 243		43 792
TOTAL DES CREANCES	135 199 662	134 888 481	311 181	188 450 829
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice		8 500		
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)					
- à un an maximum	880 719	880 719			11 039
- à + de un an					2 611 633
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	111 988 042	111 988 042			245 856 809
Fournisseurs et comptes rattachés	9 718 890	9 718 890			3 618 287
Personnel et comptes rattachés	1 853 048	1 853 048			1 901 273
Sécurité sociale et autres org. sociaux	1 576 286	1 576 286			1 267 905
Impôts sur les bénéfiques					15 904
Taxe sur la valeur ajoutée	3 077 400	3 077 400			1 851 337
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	409 684	409 684			360 016
Dettes sur immob. et comptes rattachés	110 607	110 607			140 614
Groupe et associés (2)	9 923 009	9 923 009			67 150 428
Autres dettes	41 356 522	41 356 522			38 187 606
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	180 894 207	180 894 207			362 972 851
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		492			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		1 755 812			
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés personnes physiques					

ALTAREA PROMOTION MANAGEMENT

2024

PRODUITS À RECEVOIR

	2024	2023
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations	435 925	339 452
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières	435 925	339 452
Créances		
Clients et comptes rattachés	628 553	177 105
Autres créances	55 475 340	3 137 606
<i>Dont Quote-parts de bénéfices à recevoir SCCV SNC</i>	<i>55 395 872</i>	<i>3 010 397</i>
Total créances	56 103 893	3 314 710
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	7 606	
Total disponibilités et divers	7 606	
TOTAL	56 547 424	3 654 163

CHARGES A PAYER

	2024	2023
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 598	11 040
Emprunts et dettes financières divers	12 694 912	15 502 359
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	12 697 510	15 513 399
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 803 621	2 481 975
<i>Dont factures à recevoir prix de revient des programmes</i>	<i>157 760</i>	<i>484 095</i>
Dettes fiscales et sociales	2 719 855	2 394 943
Total dettes d'exploitation	9 523 475	4 876 919
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	11 703 736	68 907 342
<i>Dont Quote-parts de pertes à payer SCCV SNC</i>	<i>9 923 100</i>	<i>67 146 130</i>
Total dettes diverses	11 703 736	68 907 342
TOTAL	33 924 722	89 297 660

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (EN EUROS)

Sociétés	Capital	Capitaux propres autres que le capital	% détenu	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	Valeur brute des créances rattachées	Valeur nette des créances rattachées	Chiffre d'affaires	Résultat	Dividende ou QP de résultat SCCV / SNC
Filiales et participations (détentions supérieures à 50%)										
S.P.I.	10 000	(125 284)	100,00%	23 427		511 377	433 306		118 952	
SCI D'ESPAGNAC	400	(1 135)	100,00%						(1 135)	3 606
SCI WR Participations	10 000	1 341	100,00%	10 000	10 000				(2 405)	(2 405)
PITCH IMMO	75 000 000	64 347 485	100,00%	180 677 104	94 406 391			309 176 263	50 682 635	50 682 534
SNC SEVERINI	200 000	1 723 878	100,00%	199 999	184 429	12 140 558	12 140 558	18 501 008	1 723 878	1 723 869
SCCV CLICHY - CASTERES	10 000	(174 199)	99,99%	9 999	9 999				(174 199)	(154 183)
SCCV AUBERVILLIERS - COURS DU FORT	10 000	214 491	99,99%	9 999	9 999	1 227 593	1 227 593	5 597 065	214 491	214 469
SCCV SAINT DENIS - STALINGRAD	10 000	(27 264)	99,99%	9 999	9 999	340 655	340 655	5 203	(27 264)	(27 261)
SCCV VELIZY-LOUVOIS	10 000	(31 964)	99,99%	10 000	10 000	10 608	10 608	(12 600)	(31 964)	(31 961)
SCCV NOISY-ECOQUARTIER	10 000	29 968	99,99%	9 999	9 999			(9 675)	29 968	29 965
SCCV ISSY - LEON BLUM	10 000	(9 052)	99,99%	9 999	9 999	134 720	134 720	(249)	(9 052)	(9 051)
SCCV PORTE DE BRANCON - PARIS	10 000	48 610	99,99%	9 999	9 999	115 104	115 104	6 196 339	48 610	48 605
SCCV PORTE DE BRANCON - VANVES	10 000	393 710	99,99%	9 999	9 999			6 603 934	393 710	393 671
SCCV RUEIL - ARSENAL	10 000	1 000 384	99,99%	9 999	9 999			(14 991)	1 000 384	1 000 284
SCCV LES PANTINOISES LOTS 4-7	1 000	7 885	99,99%	500	500				7 885	3 943
SCCV BAGNEUX - ECOQUARTIER L8	10 000	(248 546)	99,99%	9 999	9 999			2 754 429	(248 546)	(248 522)
SCCV TAVERNY-HAVEL	10 000	(102 690)	99,99%	9 999	9 999	176 843	176 843		(102 690)	(102 680)
SCCV MEUDON-PAUL DEMANGE	10 000	(199 054)	99,99%	9 999	9 999			9 974 748	(199 054)	(199 034)
SCCV NANTERRE LES GROUES	10 000	(2 049 752)	99,99%	9 999	9 999	8 223 283	8 223 283	2 386 317	(2 049 752)	(2 049 547)
SCCV BEZONS SEINE	10 000	35 919	99,99%	9 999	9 999	366 615	366 615	282 830	35 919	35 916
SCCV CLICHY PETIT	10 000	(572 141)	99,99%	9 999	9 999	758 755	758 755	662 407	(572 141)	(571 053)
SCCV Bry - Galliéni	10 000		99,99%							
SCCV MONTREUIL-PAUL BERT	10 000	(48 620)	99,99%	9 999	9 999			1 658 702	(48 620)	(48 615)
SCCV ALBIZZIA LYON CONFLUENCE	1 000	(1 863 100)	99,99%	600	600	1 230 782	1 230 782	7 718 751	(1 863 100)	(491 388)
SCCV ISSY-VIGNES	10 000	(6 111)	99,99%	9 999	9 999	909 747	909 747		(6 111)	(4 277)
SCCV GARENNE FERRY FAUVELLES	10 000	502 942	99,99%	9 999	9 999			11 377 742	502 942	502 892
SCCV PANTIN JEAN-LOLIVE	10 000	(4 365 600)	99,99%	9 999	9 999			4 684 285	(4 365 600)	(4 365 163)
SCCV RW 2021 01	10 000	(401 913)	99,99%	5 000	5 000	723 857	723 857	2 486 999	(401 913)	(200 957)
SCCV ROSNY-REPUBLIQUE	10 000	(77 200)	99,99%	9 999	9 999	678 174	678 174	3 556 478	(77 200)	(77 192)
SCCV PARIS COUR DES NOUES	10 000	(4 885)	99,99%	10 000	10 000	6 537	6 537		(4 885)	(4 884)
SCCV BOULOGNE-D'AGUESSEAU	10 000	315 349	99,99%	9 999	9 999	7 306 070	7 306 070	6 271 773	315 349	315 318
SCCV RUEIL ARSENAL LOT A2	10 000	(548 590)	99,99%	9 999	9 999	3 123 953	3 123 953	7 184 939	(548 590)	(548 535)
SCCV ASNIERES ROBERT DUPONT	10 000	(1 641)	99,99%	10 000	10 000	1 999	1 999		(1 641)	(1 641)
SCCV BOBIGNY-COQUELIN-LAGRANGE	10 000	(1 147)	99,99%	10 000	10 000	0	0		(1 147)	(1 147)
SCCV BONDY-VARSOVIE	10 000	(1 147)	99,99%	10 000	10 000				(1 147)	(1 147)
SCCV ARPAGON REINE	400	(7 850)	99,00%	399	399	671 671	671 671		(7 850)	(2 470)
SCCV LE BOUSCAT LIBERATION	400	(31 543)	99,00%	399	399			381 813	(31 543)	(31 980)
SCCV PAREMPUYRE 4	400	102 435	99,00%	399	399				102 435	151 169
SCI AMILLY	400	(2 789)	99,00%	399	399	58 293	58 293		(2 789)	2 154
SAUCATS CENTRE BOURG	1 000	(1 118)	99,00%	990	990	42 570	42 570		(1 118)	
SAS ADN CLOT BEY	10 000	(11 003 085)	75,00%	262 500		7 781 441	(53 510)	5 420	(1 002 701)	
SCCV VOLTAIRE	400	(1 430)	65,00%	260	260	209 426	209 426		(1 430)	(929)
MEUDON TASSIGNY	10 000	(235 953)	60,00%	6 000	6 000	1 048 018	906 446		(21 818)	
PAGNEAU II	400	(1 818)	59,00%	236	236				(1 818)	(1 073)
SCCV ONTINES	400	(1 294)	59,00%	236	236				(1 294)	(763)
Filiales et participations (détentions entre 10% et 50%)										
SCI D'ARGOUBET	400	88	50,00%	200	200	8 768	8 768		88	44
MORSANG IMMO SAS	1 000	(283)	50,00%	500	500				(93)	
SAS BOUC BEL AIR VIOLESI	1 000	(8 136)	50,00%	500	500	1 827 000	1 827 000		(8 136)	
SAS 27 NEY	10 000	(3 400 971)	50,00%	5 000	5 000	4 605 257	4 605 257		(616 957)	
SCCV SCEAUX ROBINSON	10 000	682 317	50,00%	5 000	5 000	1 751 942	1 751 942	4 183 716	682 317	341 158
S.C.I. ANDERNOS	1 000		49,00%	490	490					82 668
SAS TOULOUSE ARENES	37 000	2 070 413	40,00%	887 460	753 308				388 763	
ECOPARC COTIERE	30 000	(911)	33,33%	10 000	10 000				(1)	
SAS GENNEVILLIERS CAMELINAT	1 000	(250 814)	33,33%	800	800	1 668 500	1 668 500		(50 449)	
Filiales et participations (détentions inférieures à 10%)										
				17 511	14 535	2 465	2 465			2 247
TOTAL				182 375 887	95 666 551	57 662 581	49 607 986			46 356 653

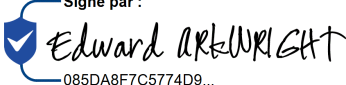
ANNEXE 2

COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE ABSORBEE ARRETES AU 31 DECEMBRE 2024

COGEDIM GESTION

COMPTES ANNUELS AU 31/12/2024

Certifiés conformes à
l'original

Signé par :

085DA8F7C5774D9...

SNC
au capital de 16 000 €
87 RUE DE RICHELIEU
75002 PARIS
SIREN 380375097

BILAN ACTIF

	2024			2023
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	24 798 294	23 728 878	1 069 416	2 175 165
Fonds commercial	5 202 555	5 050 106	152 449	152 449
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Total des immobilisations incorporelles	30 000 849	28 778 984	1 221 865	2 327 614
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	11 273	2 823	8 450	10 705
Autres immobilisations corporelles	34 720 800	19 651 115	15 069 685	17 300 946
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles	34 732 073	19 653 938	15 078 136	17 311 651
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	16 561		16 561	19 593
Créances rattachées à des participations	890 894		890 894	1 055 793
Autres titres immobilisés				
Prêts	262 873		262 873	216 343
Autres immobilisations financières	667 283	35 000	632 283	607 443
Total des immobilisations financières	1 837 611	35 000	1 802 611	1 899 172
ACTIF IMMOBILISE	66 570 533	48 467 922	18 102 612	21 538 437
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 443 627		2 443 627	1 779 855
Clients et comptes rattachés	75 210 873	104 500	75 106 373	79 458 724
Autres créances	22 704 835		22 704 835	15 740 213
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	100 359 335	104 500	100 254 835	96 978 792
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	206 355		206 355	22 894
Total des disponibilités et divers	206 355		206 355	22 894
Charges constatées d'avance	652 638		652 638	509 085
ACTIF CIRCULANT	101 218 328	104 500	101 113 828	97 510 772
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	167 788 862	48 572 422	119 216 440	119 049 209

COGEDIM GESTION

2024

BILAN PASSIF

	2024	2023
Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... Ecart de réévaluation Réserve légale Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées Autres réserves Report à nouveau	Dont versé : 16 000	16 000
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(27 234 845)	(53 067 953)
Total situation nette	(27 218 845)	(53 051 953)
Subventions d'investissement Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	(27 218 845)	(53 051 953)
Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques Provisions pour charges	1 351 000 1 678 597	1 078 559 9 501 147
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 029 597	10 579 706
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers	7 462 85 728 927	339 150 104 203 393
Total dettes financières	85 736 390	104 542 543
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	10 632 198 25 954 413	10 262 961 24 816 870
Total dettes d'exploitation	36 586 611	35 079 831
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	5 19 114 764	7 21 899 075
Total dettes diverses	19 114 769	21 899 082
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance	1 967 919	
DETTES	143 405 688	161 521 455
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	119 216 440	119 049 209

COGEDIM GESTION

2024

COMPTE DE RESULTAT

	2024			2023
	France	Export	Total	
Vente de marchandises	17 158		17 158	
Production vendue de biens				
Production vendue de services	119 364 929		119 364 929	109 921 904
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	119 382 087		119 382 087	109 921 904
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			31 333	717 334
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			9 757 346	8 335 811
Autres produits			13 644	17 897
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			129 184 410	118 992 946
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			67 420 196	79 007 319
<i>Total charges externes</i>			<i>67 420 196</i>	<i>79 007 319</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			1 937 916	2 950 674
Charges de personnel				
Salaires et traitements			49 405 214	48 439 052
Charges sociales			29 660 217	29 891 970
<i>Total charges de personnel</i>			<i>79 065 431</i>	<i>78 331 022</i>
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			4 378 992	4 765 693
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				104 500
Dotations aux provisions pour risques et charges			1 235 262	6 389 563
<i>Total dotations d'exploitation</i>			<i>5 614 254</i>	<i>11 259 756</i>
Autres charges			2 715	48 715
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			154 040 511	171 597 487
RESULTAT D'EXPLOITATION			(24 856 101)	(52 604 541)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participations			213 106	18 643
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			1 270	8 783
Autres intérêts et produits assimilés			(3 033)	3 484
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			211 343	30 910
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			30 945	253 970
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			30 945	253 970
RESULTAT FINANCIER			180 398	(223 059)
RESULTAT COURANT			(24 675 703)	(52 827 600)

COGEDIM GESTION

2024

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2024	2023
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		82 634
Produits exceptionnels sur opérations en capital	36 451	(3 240)
Reprises sur provisions et transferts de charges	162 326	675 000
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	198 777	754 394
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	224 659	10 220
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	420 088	1 526
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 463 397	142 000
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 108 143	153 747
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(1 909 366)	600 647
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	649 776	841 000
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	129 594 530	119 778 251
TOTAL DES CHARGES	156 829 376	172 846 203
BENEFICE ou PERTE	(27 234 845)	(53 067 953)

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 relatif au plan comptable général.

Sauf indication contraire, les tableaux présentés dans les notes annexes sont présentés en euros.

Durée de l'exercice comptable :	12 mois
Date de clôture de l'exercice :	31/12/2024
Total du bilan	119 216 439,96 €
Chiffre d'affaires	119 382 087,16 €
Résultat net comptable	(27 234 845,28 €)

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

RESULTAT DE L'EXERCICE

Le résultat net social de l'exercice 2024 est une perte de 27 234 845 euros comparé à une perte 53 067 953 euros en 2023.

CONTEXTE ECONOMIQUE

Dans la continuité de l'année 2023, le contexte économique de l'année 2024 est marqué par une crise immobilière durable qui impacte les prix de vente et l'écoulement des stocks immobiliers. Ce contexte a été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la Direction pour l'élaboration des comptes clos de la société au 31 décembre 2024 et est en tout état de cause sans conséquence sur la continuité d'exploitation de la société.

ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES AUX SALARIES DE COGEDIM - GESTION

Le résultat de l'exercice 2024 intègre des reprises aux provisions pour charges (nette des dotations) de 7 983 milliers d'euros pour ajuster la provision sur l'ensemble des plans en fonction des droits acquis et de la période d'acquisition de ces droits.

Les impacts des plans mis en place figurent au compte de résultat et au passif du bilan dans les lignes suivantes :

- Dotations aux provisions d'exploitation :	1 235	milliers d'euros
- Reprises de provisions d'exploitation :	(9 218)	milliers d'euros
- Charges de personnel (coûts refacturés) :	5 528	milliers d'euros
- Charges de personnel (contribution patronale) :	1 160	milliers d'euros
- Provisions pour risques et charges	(1 518)	milliers d'euros

OPERATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

Cession de titres

Dénomination sociale	% cédé	Prix de cession	Valeur nette comptable	Plus (moins) value
COGEDIM ENTREPRISE	1,0%	3 000	3 000	
COGEDIM GRAND PARIS	0,1%	1	1	
COGEDIM REGIONS	0,0%	1	1	
ALTAREA INVESTISSEMENT	0,0%	15	30	(15)
TOTAL		3 017	3 032	(15)

Le prix de cession et la valeur nette comptable de la participation cédée sont inscrits au résultat exceptionnel respectivement dans les lignes Produits / Charges exceptionnel(le)s sur opérations en capital.

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité d'exploitation, permanence des méthodes comptables, indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement de présentation des comptes annuels.

Liste des principales méthodes retenues lorsqu'il existe un choix de méthode

Comptabilisation des droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'acte liés à l'acquisition des immobilisations incorporelles et corporelles	Incorporation dans le coût de l'actif	✓
	Charges	
Comptabilisation des droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'acte liés à l'acquisition des immobilisations financières	Incorporation dans le coût de l'actif	
	Charges	✓
Evaluation des titres des sociétés contrôlées de manière exclusive	Evaluation par équivalence	
	Evaluation au coût historique	✓
Comptabilisation des frais d'émission d'emprunt	Actif	
	Charges	✓
Engagement en matière de pensions, de complément de retraite, d'indemnités et versements similaires	Provision	
	Information dans l'annexe	✓
Comptabilisation des coûts d'emprunt engagés pour financer l'acquisition ou la production d'un actif éligible	Incorporation dans le coût de l'actif	
	Charges	✓

CHANGEMENTS DE METHODE ET DE PRESENTATION – COMPARABILITE DES COMPTES

Néant.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Par décisions unanimes en date du 17 mars 2025, les associés ont décidé d'augmenter le capital social de la Société d'une somme de 4 000 euros pour le porter à 20 000 euros par création de 250 parts nouvelles de 16 euros de valeur nominale chacune, assortie d'une prime d'émission de 259 984 euros par part.

AUTRES INFORMATIONS

1. INFORMATIONS SUR LES CAPITAUX PROPRES

Composition du capital social

Capital social :	16 000 €
Nombre de parts :	1 000
Valeur nominale :	16 €

Société(s) consolidante(s) par intégration globale

Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant que filiale	Nom	ALTAREA SCA
	Siège	87 rue de Richelieu 75002 PARIS
	N° d'identification	RCS PARIS 335 480 877
	Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus :	Siège social
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant que filiale	Nom	ALTAREIT SCA
	Siège	87 rue de Richelieu 75002 PARIS
	N° d'identification	RCS PARIS 552 091 050
	Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus :	Siège social

Variation des capitaux propres

Capitaux propres (en euros)	31/12/2023	Affectation de l'exercice	Aug. capital, frais d'émission	Réduction capital, frais d'émission	Autres variations 2024	31/12/2024
Capital social	16 000					16 000
Prime d'émission fusion apport						
Ecart de réévaluation						
Réserve légale						
Réserves statutaires ou contractuelles						
Réserves réglementées						
Autres réserves						
Report à nouveau						
Résultat	(53 067 953)	53 067 953			(27 234 845)	(27 234 845)
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
Total	(53 051 953)	53 067 953			(27 234 845)	(27 218 845)

Affectation au compte-courant des associés (53 067 953)

2. INFORMATIONS SUR LE BILAN

Bilan synthétique

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Immobilisations incorporelles	2 328	1 222
Immobilisations corporelles	17 312	15 078
Immobilisations financières	1 899	1 803
Créances	96 979	100 255
Disponibilités et comptes de trésorerie	23	206
Comptes de régularisation actif	509	653
Total actif	119 049	119 216
Capitaux propres	(53 052)	(27 219)
Provisions pour risques et charges	10 580	3 030
Dettes financières	104 543	85 736
Dettes d'exploitation	35 080	36 587
Dettes diverses	21 899	19 115
Comptes de régularisation passif		1 968
Total passif	119 049	119 216

Echéancier des créances et dettes et de l'état des produits à recevoir et des charges à payer en annexe (si applicable).

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont valorisées au coût historique d'acquisition ou à leur valeur résultant du traité de fusion.

Leur amortissement est calculé de façon linéaire, à partir des durées de vie suivantes :

Fonds de commerce	3 à 5 ans
Logiciels et développements informatiques	3 à 5 ans

Elles sont susceptibles d'être dépréciées lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif par rapport à leur valeur d'utilité.

Evolution des valeurs brutes (en milliers d'euros)	31/12/2023	Aug.	Dim.	31/12/2024
Autres postes d'immobilisations incorporelles	30 001			30 001
Fonds de commerce	5 203			5 203
Autres immobilisations incorporelles (1)	24 798			24 798
Total valeurs brutes	30 001			30 001

(1) Dont logiciels et développements informatiques

24 798

24 798

Evolution des amortissements et provisions (en milliers d'euros)	31/12/2023	Dotation	Reprise	31/12/2024
Autres postes d'immobilisations incorporelles	(27 673)	(1 106)		(28 779)
Fonds de commerce	(5 050)			(5 050)
Autres immobilisations incorporelles	(22 623)	(1 106)		(23 729)
Total amortissements	(27 673)	(1 106)		(28 779)
Total amortissements et provisions	(27 673)	(1 106)		(28 779)

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Leur amortissement est calculé de façon linéaire, à partir des durées de vie suivantes :

Agencements	5 à 10 ans
Matériel de transport	3 à 5 ans
Matériel informatique et de bureau	1 à 5 ans
Mobilier de bureau	1 à 10 ans

Les dotations aux amortissements figurent en résultat d'exploitation.

Evolution des valeurs brutes (en milliers d'euros)	31/12/2023	Aug.	Dim.	Virement poste à poste	31/12/2024
Constructions et installations techniques	11			(11)	11
Autres immobilisations corporelles	35 045	1 432	(1 756)	(34 721)	34 721
Total valeurs brutes	35 056	1 432	(1 756)	(34 732)	34 732

Evolution des amortissements et provisions (en milliers d'euros)	31/12/2023	Dotation	Reprise	31/12/2024
Constructions et installations techniques	(1)	(2)		(3)
Autres immobilisations corporelles	(17 744)	(3 632)	1 725	(19 651)
Total amortissements	(17 745)	(3 634)	1 725	(19 654)
Total amortissements et provisions	(17 745)	(3 634)	1 725	(19 654)

Immobilisations financières

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport

Les titres de participation sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité pour l'entreprise, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que l'actif net réévalué, la rentabilité, les perspectives de rentabilité, les perspectives de développement à long terme, la conjoncture. Il est tenu compte de la valeur de marché des actifs détenus par les filiales ou sous filiales.

Les créances rattachées aux participations ou les prêts rattachés à des participations indirectes sont comptabilisés à leur valeur nominale ou à leur valeur d'apport.

Les créances et les prêts présentant un risque total ou partiel de non recouvrement sont dépréciés, en tenant compte notamment des caractéristiques de l'avance, de la capacité de remboursement de la filiale et de ses perspectives d'évolution.

Les dotations et reprises de provisions figurent dans les lignes dotations ou reprises de provisions en résultat financier.

Evolution des valeurs brutes (en milliers d'euros)	31/12/2023	Aug.	Dim.	31/12/2024
Participations	20		(3)	17
Créances rattachées à des participations	1 056	29	200	891
Prêts et autres immobilisations financières	859	71		930
Total valeurs brutes	1 934	101	197	1 838

Evolution des provisions (en milliers d'euros)	31/12/2023	Dotation	Reprise	31/12/2024
Autres immobilisations financières	(35)			(35)
Total provisions	(35)			(35)

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les créances présentant un risque total ou partiel de non recouvrement font l'objet de dépréciation par voie de provision. Les provisions sont déterminées client par client, en prenant en compte notamment l'ancienneté de la créance, l'avancement des procédures engagées et les garanties obtenues.

Les dotations et reprises de provisions figurent dans les lignes dotations ou reprises de provisions en résultat d'exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2023			31/12/2024		
	Brut	Provision	Net	Brut	Provisions	Net
Créances clients	79 563	(105)	79 459	75 211	(105)	75 106
Autres créances	17 520		17 520	25 148		25 148
Total	97 083	(105)	96 979	100 359	(105)	100 255

Charges constatées d'avance

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Frais généraux	411	481
Charges diverses	98	172
Total	509	653

Provisions pour risques et charges

En application du règlement n° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables, des provisions pour risques et charges sont constituées des passifs ayant un caractère probable ou certain et pour lesquels l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

Les provisions pour risques et charges sont constituées essentiellement afin de couvrir :

- les aléas liés à l'activité immobilière et les risques de défaillance de certains partenaires,
- les coûts liés à la remise d'actions aux employés d'une société dans le cadre de plans d'attribution d'actions gratuite,
- les litiges en cours,
- les conséquences d'événements connus sur l'exercice.

Evolution des provisions (en milliers d'euros)	31/12/2023	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres (1)	31/12/2024
Provisions pour litige	(571)	(942)	162			(1 351)
Autres provisions pour risques	(507)		507			
Provisions pour risques	(1 079)	(942)	670			(1 351)
Provisions pour charges AGA	(9 501)	(1 235)	9 218			(1 518)
Autres provisions pour charges		(161)				(161)
Provisions pour charges	(9 501)	(1 396)	9 218			(1 679)
TOTAL	(10 580)	(2 338)	9 888			(3 030)

Emprunts et dettes financières divers

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Dépôts de garantie	24	1 600
Compte-courants actionnaires ou associés	104 154	84 103
Autres emprunts et dettes financières divers	25	25
Total valeurs brutes	104 203	85 729

Produits constatés d'avance

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Loyers et charges locatives		1 968
Total		1 968

3. INFORMATIONS SUR LE RESULTAT

Compte de résultat synthétique

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Chiffre d'affaires	109 922	119 382
Résultat d'exploitation	(52 605)	(24 856)
Résultat financier	(223)	180
Résultat exceptionnel	601	(1 909)
Participation des salariés	(841)	(650)
Résultat net	(53 068)	(27 235)

Chiffre d'affaires

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Vente de marchandises		17
Honoraires de gestion et de maîtrise d'ouvrage déléguée	81 297	87 197
Loyers et charges refacturés	116	2 523
Prestations de services locatives	19 195	20 433
Prestations de service diverses	471	325
Salaires et charges refacturés	951	997
Autres éléments de chiffre d'affaires	7 892	7 889
Chiffre d'affaires	109 922	119 382

Résultat financier

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Quote-part de bénéfices dans les SCCV ou SNC	19	213
Revenu des prêts et des créances	9	2
Autres produits financiers	3	(3)
Produits financiers	31	211
Quote-part de pertes dans les SCCV ou SNC	(199)	(4)
Charges d'intérêts bancaires	(53)	(27)
Charges d'intérêts sur compte-courant et avances de trésorerie	(2)	
Intérêts des dettes commerciales		(0)
Charges financières	(254)	(31)
Résultat financier	(223)	180

Résultat exceptionnel

En milliers d'euros	31/12/2023	31/12/2024
Plus ou moins-values de cession sur actifs	(3)	(2)
Plus ou moins-values de cession sur éléments financiers	(1)	(0)
Reprises exceptionnelles sur dépréciations et provisions	675	162
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	(142)	(1 463)
Autres produits exceptionnels	83	
Autres charges exceptionnelles	(10)	(606)
Résultat exceptionnel	601	(1 909)

4. ENGAGEMENTS FINANCIERS ET HORS BILAN

Engagements reçus et donnés (en milliers d'euros)

Non applicable.

Instruments financiers

Non applicable.

Covenants financiers

Non applicable.

5. INFORMATIONS CONCERNANT LES PARTIES LIEES

La société n'a pas effectué de transactions avec des parties liées qui soient significatives et qui n'auraient pas été conclues à des conditions normales de marché.

6. SITUATION FISCALE

Impôt sociétés

La société est soumise à l'impôt sur le revenu et remonte son résultat fiscal à ses associés.

7. ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE PENSIONS, RETRAITES ET INDEMNITES DIVERSES

Montant des engagements de retraite

					31/12/2023	31/12/2024
Montant des engagements de retraite					3 967	3 964

Les engagements de retraite ont fait l'objet d'une évaluation selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme). Elle retient comme base de salaire, le salaire de fin de carrière et les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

L'engagement représente la valeur actuelle probable des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalués en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de départ à la retraite, des probabilités de turn-over et de survie.

Les principales hypothèses sont :

- Age de départ à la retraite :	Liquidation à taux plein
- Proposition de départ volontaire :	100,0%
- Taux d'inflation :	2,0%
- Taux de revalorisation des salaires :	2,7%
- Taux d'actualisation	3,1%
- Table de survie :	TF/TH 2000/2002

8. VENTILATION DE L'EFFECTIF SALARIE MOYEN D'UNE PART ET MIS A DISPOSITION DE L'ENTREPRISE D'AUTRE PART

Catégories	Effectif moyen salarié
Cadres	546
Employés	222

9. ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES AUX SALARIÉS DE COGEDIM - GESTION

Plans antérieurs et plans mis en place par la gérance de la SCA ALTAREA :

Date d'attribution	Nombre de droits attribués	Date d'acquisition	Droits en circulation au 31/12/2023	Attribution	Livraison	Modifications des droits (a)	Droits en circulation au 31/12/2024
Plan d'attribution sur titres Altarea							
30 avril 2021	29 035 (b)	31 mars 2024	12 442		(12 897)	455	-
4 juin 2021	43 500 (b)	31 mars 2025	11 308			(1 587)	9 721
4 juin 2021	9 200 (b)	31 mars 2025	55			0	56
31 mars 2022	11 405	1 avril 2024	1 189		(10 538)	9 349	
31 mars 2022	28 625 (b)	1 avril 2024	25 026		(14 594)	(10 432)	
30 avril 2022	2 250 (b)	31 mars 2025	675			2	677
1 octobre 2022	1 500 (b)	31 mars 2025	450			1	451
31 mars 2023	36 752	1 avril 2024	36 341		(13 420)	(22 921)	
31 mars 2023	9 342	1 avril 2025	9 238			(580)	8 658
31 mars 2023	27 030 (b)	1 avril 2025	19 945,5			(2 192)	17 754
1 septembre 2023	5 045	1 septembre 2025		5 045		30	5 075
22 mai 2024	56 550	31 juillet 2026		56 550		(2 586)	53 964
8 juillet 2024	400	31 juillet 2026		400		-	400
Total	260 634		116 670	61 995	(51 449)	(30 460)	96 756
(a) : Droits annulés pour motifs de départ, de transfert, du fait de conditions de performance non atteintes de manière certaine ou de modifications de conditions des plans.							
(b) : Plans soumis à des conditions de performance.							

COGEDIM GESTION

2024

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2024	Augmentations	
		Réévaluations courant 2024	Acquisitions courant 2024
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	30 000 849		
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	30 000 849		
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Constructions sur sol propre			
- Constructions sur sol d'autrui			
- Installations générales, agencements et aménagement des const.			
Installations techniques, matériel et outillages industriels	11 273		
Autres immobilisations corporelles :			
- Installations générales, agencements, aménagements divers	20 633 497		982 268
- Matériel de transport	20 093		
- Matériel de bureau et mobilier informatique	14 391 458		449 633
- Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<i>Total immobilisations corporelles</i>	35 056 321		1 431 902
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	1 075 386		29 343
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	858 785		71 371
<i>Total immobilisations financières</i>	1 934 171		100 714
TOTAL GENERAL	66 991 341		1 532 615

	Diminutions		Valeur brute fin 2024	Valeur d'origine
	Virements courant 2024	Cessions courant 2024		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles			30 000 849	30 000 849
<i>Total immobilisations incorporelles</i>			30 000 849	30 000 849
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et amgt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels			11 273	11 273
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers		1 319 392	20 296 373	20 296 373
- Matériel de transport			20 093	20 093
- Matériel de bureau et informatique, mobilier		436 757	14 404 334	14 404 334
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>		1 756 149	34 732 073	34 732 073
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		197 274	907 455	907 455
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			930 156	930 156
<i>Total immobilisations financières</i>		197 274	1 837 611	1 837 611
TOTAL GENERAL		1 953 423	66 570 533	66 570 533

COGEDIM GESTION

2024

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Montant début 2024	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2024
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Fonds commercial	5 050 106			5 050 106
Autres immobilisations incorporelles	22 623 129	1 105 749		23 728 878
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	27 673 235	1 105 749		28 778 984
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Inst générales, agcemnts et améngmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.	568	2 255		2 823
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers	9 680 250	2 334 291	1 319 392	10 695 148
- Matériel de transport	7 660	3 106		10 766
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	8 056 192	1 294 422	405 414	8 945 200
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	17 744 670	3 634 073	1 724 806	19 653 938
TOTAL GENERAL	45 417 905	4 739 822	1 724 806	48 432 922

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissements							
Autres immobilisations incorporelles							
<i>Total immobilisations incorporelles</i>							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions :							
- Constructions sur sol propre							
- Constructions sur sol d'autrui							
- Inst gén., agcemnts et améngmt des const.							
Inst techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles							
- Inst gén., agcemnt et améngmt divers							
- Matériel de transport							
- Matériel de bureau et informatique mobilier							
- Emballages récupérables et divers							
<i>Total immobilisations corporelles</i>							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2024	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2024
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2024	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises de l'exercice	Montant à la fin 2024
Provisions réglementées				
Provisions pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions règlementées				
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges	571 326	942 000	162 326	1 351 000
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
<i>Sous total provisions pour risques</i>	<i>571 326</i>	<i>942 000</i>	<i>162 326</i>	<i>1 351 000</i>
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immobilisations				
Prov. pour gros entretien et grandes révisions				
Prov. pour charges soc. et fisc. congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	10 008 379	1 395 828	9 725 610	1 678 597
<i>Sous total provisions pour charges</i>	<i>10 008 379</i>	<i>1 395 828</i>	<i>9 725 610</i>	<i>1 678 597</i>
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	10 579 706	2 337 828	9 887 937	3 029 597
Provisions pour dépréciation				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur immobilisations de titres mis en équivalence				
Sur immobilisations de titres de participation				
Sur autres immobilisations financières	35 000			35 000
<i>Sous total sur immobilisations</i>	<i>35 000</i>			<i>35 000</i>
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients	104 500			104 500
Autres provisions dépréciations				
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	139 500			139 500
TOTAL GENERAL	10 719 206	2 337 828	9 887 937	3 169 097
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 235 262	9 725 610	
Dont dotations et reprises financières				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		1 102 566	162 326	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice				

COGEDIM GESTION

2024

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations	890 894	890 894		1 055 792
Prêts (1) (2)	262 873	262 873		216 343
Autres immobilisations financières	667 283	667 283		642 442
Total actif immobilisé	1 821 050	1 821 050		1 914 577
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux	125 400	125 400		125 400
Autres créances clients	75 085 473	75 085 473		79 437 823
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	523 151	523 151		622 373
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	231 189	231 189		129 919
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	3 234 546	3 234 546		2 524 637
Autres impôts, taxes et versements assimilés	125 474	125 474		133 310
Divers				
Groupe et associés (2)	84 593	84 593		31 525
Débiteurs divers	18 505 881	18 505 881		12 298 446
Total actif circulant	97 915 708	97 915 708		95 303 433
Charges constatées d'avance	652 638	652 638		509 085
TOTAL DES CREANCES	100 389 396	100 389 396		97 727 095
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)					
- à un an maximum	7 462	7 462			5 039
- à + de un an					334 109
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	85 720 008	85 720 008			104 203 393
Fournisseurs et comptes rattachés	10 632 198	10 632 198			10 262 960
Personnel et comptes rattachés	7 269 036	7 269 036			5 977 818
Sécurité sociale et autres org. sociaux	5 219 112	5 219 112			4 883 477
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	12 241 922	12 241 922			12 912 155
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	1 224 343	1 224 343			1 043 418
Dettes sur immob. et comptes rattachés	5	5			7
Groupe et associés (2)	8 919	8 919			200 638
Autres dettes	19 114 764	19 114 764			21 698 436
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	1 967 919	1 967 919			
TOTAL DES DETTES	143 405 688	143 405 688			161 521 450
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		1 625 479			
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

COGEDIM GESTION

2024

PRODUITS À RECEVOIR

	2024	2023
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Clients et comptes rattachés	28 247 285	36 021 388
Autres créances	9 883 417	11 516 529
<i>Dont Quote-parts de bénéfices à recevoir SCCV SNC</i>	211 892	18 643
Total créances	38 130 702	47 537 917
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		3 484
Total disponibilités et divers		3 484
TOTAL	38 130 702	47 541 401

CHARGES A PAYER

	2024	2023
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 635	5 040
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	6 635	5 040
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 730 543	8 313 812
<i>Dont factures à recevoir prix de revient des programmes</i>		
Dettes fiscales et sociales	10 171 156	7 638 234
Total dettes d'exploitation	18 901 699	15 952 046
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	18 516 237	19 916 333
<i>Dont Quote-parts de pertes à payer SCCV SNC</i>	8 919	199 120
Total dettes diverses	18 516 237	19 916 333
TOTAL	37 424 572	35 873 419

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (EN EUROS)

Sociétés	Capital	Capitaux propres autres que le capital	% détenu	Valeur brute des titres	Provisions	Valeur nette des titres	Valeur brute des créances rattachées	Provisions	Valeur nette des créances rattachées	Chiffre d'affaires	Résultat	Dividende ou QP de résultat SCCV / SNC
Filiales et participations (détentions supérieures à 50%)												
Filiales et participations (détentions entre 10% et 50%)												
Filiales et participations (détentions inférieures à 10%)				16 561		16 561	890 894		890 894			209 154
TOTAL				16 561		16 561	890 894		890 894			209 154