



KPMG SA
Tour Eqho
2, avenue Gambetta
92066 Paris La Défense Cedex



Emargence Audit
141, avenue de Wagram
75017 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023



KPMG SA
Tour Eqho
2, avenue Gambetta
92066 Paris La Défense Cedex



Emargence Audit
141, avenue de Wagram
75017 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'Assemblée Générale de la société REALITES,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société REALITES relatifs à l'exercice clos le 31/12/2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes

auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

Comme indiqué dans la note de l'Annexe présentant les règles et méthodes comptables relatives aux "Immobilisations financières", votre société constitue des provisions pour dépréciation des immobilisations financières lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute comptable. Nous avons examiné les modalités d'application ainsi que les hypothèses utilisées.

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'Administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l’audit des comptes annuels

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

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

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

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



Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 15 avril 2024
KPMG SA

Paris, le 15 avril 2024
EMARGENCE Audit


Karine Dupré (15 avr. 2024 19:03 GMT+2)


Julien TOKARZ (15 avr. 2024 18:18 GMT+2)

Karine DUPRE
Associée

Julien TOKARZ
Associé

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2023	31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement	268 220	69 432	198 788	182 756
Concessions, brevets et droits similaires	3 760 670	2 187 699	1 572 971	1 755 684
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	1 155 417	2 500	1 152 917	558 788
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	3 293 911	626 110	2 667 801	2 786 556
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	11 836 934	6 601 128	5 235 806	5 831 076
Immobilisations en cours	64 802		64 802	24 819
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	58 436 080	10 000	58 426 080	44 225 036
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	1 399		1 399	1 399
Prêts	104 375		104 375	57 454
Autres immobilisations financières	2 476 336		2 476 336	1 908 050
ACTIF IMMOBILISE	81 398 145	9 496 870	71 901 275	57 331 617
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 174		2 174	-4 892
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	39 321 114		39 321 114	40 831 586
Autres créances	136 340 088	1 295 685	135 044 403	126 974 908
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	5 838 443		5 838 443	7 686 889
Disponibilités	18 097 185		18 097 185	40 485 785
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	1 369 489		1 369 489	1 045 765
ACTIF CIRCULANT	200 968 493	1 295 685	199 672 808	217 020 042
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	282 366 638	10 792 555	271 574 083	274 351 659

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel (dont versé : 31 278 654)	31 278 654	28 435 140
Primes d'émission, de fusion, d'apport	44 739 593	44 739 593
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	2 319 169	1 498 720
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	51 340	46 635
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes 51 340)	23 804 394	11 064 091
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(1 830 354)	16 408 972
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	100 362 796	102 193 150
Produits des émissions de titres participatifs	26 740 000	26 800 000
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES	26 740 000	26 800 000
Provisions pour risques	718 905	
Provisions pour charges		
PROVISIONS	718 905	
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles	376 111	
Autres emprunts obligataires	11 123 594	35 002 956
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	63 734 684	71 231 318
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	1 483 679	11 843 259
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 974 904	9 423 837
Dettes fiscales et sociales	9 618 614	10 078 046
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	113 242	822 010
Autres dettes	43 327 554	6 839 342
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		117 741
DETTES	143 752 381	145 358 509
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	271 574 082	274 351 659

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	39 199 319	155 069	39 354 388	47 202 350
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	39 199 319	155 069	39 354 388	47 202 350
Production stockée				
Production immobilisée			21 020	187 501
Subventions d'exploitation			198 167	184 604
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			208 640	148 921
Autres produits			41 711	1 104
PRODUITS D'EXPLOITATION			39 823 926	47 724 480
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			32 040 279	26 770 422
Impôts, taxes et versements assimilés			719 726	732 144
Salaires et traitements			13 060 073	11 243 631
Charges sociales			5 658 221	5 004 924
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)			2 305 460	2 118 878
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			718 905	
Autres charges			136 238	98 172
CHARGES D'EXPLOITATION			54 638 902	45 968 171
RESULTAT D'EXPLOITATION			-14 814 976	1 756 309
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				4 987
Perte supportée ou bénéfice transféré				921
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			16 497 032	18 282 022
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			29	16
Autres intérêts et produits assimilés			169 540	61 599
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change			-11	19
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			5 593 000	
PRODUITS FINANCIERS			22 259 590	18 343 655
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				10 000
Intérêts et charges assimilées			6 108 928	8 008 282
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			5 600 000	
CHARGES FINANCIERES			11 708 928	8 018 282
RESULTAT FINANCIER			10 550 661	10 325 373
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-4 264 315	12 085 748

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	-84 340	85 800
Produits exceptionnels sur opérations en capital	11 557 485	4 400 173
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	11 473 145	4 485 973
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 308	391
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	11 600 592	3 988 976
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	11 604 900	3 989 367
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-131 755	496 606
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	-71 389	323 157
Impôts sur les bénéfices	-2 494 327	-4 149 775
TOTAL DES PRODUITS	73 556 661	70 559 095
TOTAL DES CHARGES	75 387 015	54 150 123
BENEFICE OU PERTE	-1 830 354	16 408 972

Annexes

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Activité financière

Le 29 septembre 2023, la société REALITES a finalisé une augmentation de capital par incorporation de réserves, avec émission et attribution gratuite d'actions nouvelles de la Société. Les 435.454 nouvelles actions ont été attribuées à raison d'une action nouvelle pour 10 actions anciennes détenues. A l'issue de cette opération, le capital social de la société s'élève à 31.278.654,29€, divisé en 4.789.993 actions d'une valeur nominale de 6,53€ chacune.

Le 19 octobre 2023, REALITES a signé le renouvellement de sa ligne de crédit syndiqué auprès d'un pool de sept banques pour un montant de 21,42 millions d'euros.

Activité sociale

Le 30 octobre 2023, au vu du contexte économique et géopolitique incertain, et dans la volonté de dialogue social, l'UES REALITES et les membres du Comité Social et Economique ont conclu un accord de rupture conventionnelle collective en application des articles L.1237-19 et suivants du Code du travail. L'accord a été valablement validé par la DREETS et a permis de réaliser des suppressions d'emploi sur la seule base du volontariat et sans procéder à des licenciements économiques. La mise en œuvre du dispositif s'est achevée le 29 février 2024.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES Et INCORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements de dépréciation économiquement justifiés sont calculés sur la durée de vie prévue estimée des immobilisations selon le mode linéaire.

Immobilisations corporelles et incorporelles	Amortissements pour dépréciation	Amortissements fiscalement pratiqués
Logiciel	3 à 5 ans	3 à 5 ans
Constructions	15 ans	15 ans
Install. générales agencés, aménagés	2 à 10 ans	2 à 10 ans
Matériel de transport	5 ans	5 ans
Matériel de bureau et informatique	3 ans	3 ans
Mobilier	2 à 10 ans	2 à 10 ans

Les immobilisations produites en interne comprennent tous les coûts directement attribuables à la production et à la mise en état de marche de l'actif concerné. Ces coûts incluent :

- ◆ le coût d'acquisition des biens utilisés pour la construction de l'actif;
- ◆ le coût des salariés qui participent à la construction et à la mise en service de l'actif;
- ◆ les autres coûts nécessaires et inévitables pour produire et mettre en état de marche l'actif en vue de son utilisation comme prévue par l'entreprise.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'achat y compris les frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées figurant au bilan sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres au bilan.

CREANCES

Les créances ont été inscrites pour leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée sur les créances par voie de provision, lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable. Les dépréciations sont évaluées créance par créance.

ENGAGEMENTS DE RETRAITE

Le montant des engagements de retraite au 31/12/2023 s'élève à 115 782 euros. Compte tenu du caractère non significatif de ces engagements, aucune provision n'a été comptabilisée.

Les hypothèses de calcul retenues ont été les suivantes :

- Départ à l'initiative du salarié à 65 ans
- Taux de charges sociales : 45 %
- Taux d'actualisation retenu : 3,17 %
- Taux de revalorisation des salaires retenu : 2,5 %
- Taux de rotation du personnel : variable suivant les sociétés

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

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	203 248		30 000
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 967 843		1 188 410
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre	3 011 562		
Constructions sur sol d'autrui	282 350		
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	4 643 707		488 467
Matériel de transport	66 325		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	6 179 049		565 605
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	24 819		61 552
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	14 207 811		1 115 624
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	44 235 036		24 201 057
Autres titres immobilisés	1 399		
Prêts et autres immobilisations financières	1 965 504		3 630 412
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	46 201 938		27 831 469
TOTAL GENERAL	64 580 840		30 165 503

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT	-34 972		268 220	
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES	-117 870	358 036	4 916 087	
Terrains				
Constructions sur sol propre			3 011 562	
Constructions sur sol d'autrui			282 350	
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers	-21 569		5 153 743	
Matériel de transport		45 692	20 633	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		82 096	6 662 558	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	-21 569	43 138	64 802	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	-43 138	170 927	15 195 647	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		10 000 013	58 436 080	
Autres titres immobilisés			1 399	
Prêts et autres immobilisations financières		3 015 204	2 580 711	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		13 015 217	61 018 190	
TOTAL GENERAL	-195 980	13 544 180	81 398 144	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement	20 492	48 940		69 432
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	1 653 370	537 210	381	2 190 199
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 673 862	586 150	381	2 259 631
Terrains				
Constructions sur sol propre	328 456	99 932		428 388
Constructions sur sol d'autrui	178 899	18 823		197 722
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	1 883 718	451 630		2 335 348
Matériel de transport	44 990	4 176	29 359	19 807
Matériel de bureau et informatique, mobilier	3 129 297	1 145 010	28 334	4 245 973
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 565 360	1 719 571	57 692	7 227 239
TOTAL GENERAL	7 239 223	2 305 721	58 073	9 486 870

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis. Fonds Cial Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges		718 905		718 905
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		718 905		718 905
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	10 000			10 000
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	700		700	
Autres dépréciations	1 295 685			1 295 685
DEPRECIATIONS	1 306 385		700	1 305 685
TOTAL GENERAL	1 306 385	718 905	700	2 024 590
Dotations et reprises d'exploitation		718 905	700	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	104 375		104 375
Autres immobilisations financières	2 476 336	2 476 336	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	39 321 114	39 321 114	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	863 971	863 971	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 501 585	2 501 585	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	41 414	41 414	
Groupe et associés	130 037 296	130 037 296	
Débiteurs divers	2 895 822	2 895 822	
Charges constatées d'avance	1 369 489	1 369 489	
TOTAL GENERAL	179 611 403	179 507 028	104 375
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	46 921		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	376 111	376 111		
Autres emprunts obligataires	11 123 594	1 354 594	9 769 000	
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	5 964	5 964		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	63 728 720	7 640 227	26 695 387	29 393 106
Emprunts et dettes financières divers	1 483 679	1 093 679	390 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	13 977 161	13 977 161		
Personnel et comptes rattachés	1 649 086	1 649 086		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 375 344	1 375 344		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	6 437 756	6 437 756		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	156 428	156 428		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	113 242	113 242		
Groupe et associés	36 964 659	36 964 659		
Autres dettes	6 362 895	6 362 895		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	143 754 638	77 507 145	36 854 387	29 393 106
Emprunts souscrits en cours d'exercice	27 254 633			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	57 105 390			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
	TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	17 727 807,74	18 971 522,00	-1 243 714,26
AUTRES CREANCES				
	TOTAL AUTRES CREANCES	41 894,00	357 092,89	-315 198,89
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	68 443,46	86 889,03	-18 445,57
	TOTAL PRODUITS A RECEVOIR	17 838 145,20	19 415 503,92	-1 577 358,72

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 369 489,34	1 045 765,17	323 724,17
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		1 369 489,34	1 045 765,17	323 724,17
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
48700000	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-117 740,53	117 740,53
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE			-117 740,53	117 740,53

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
	TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	1 730 705,42	4 186 451,75	-2 455 746,33
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
	TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	8 073 155,32	4 506 888,62	3 566 266,70
DETTES SUR IMMOBILISATIONS				
	TOTAL DETTES SUR IMMOBILISATIONS		71 652,91	-71 652,91
AUTRES DETTES				
	TOTAL AUTRES DETTES	2 501 389,87	819 459,93	1 681 929,94
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
	TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES	2 109 861,38	3 020 456,23	-910 594,85
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
	TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	5 963,84	6 824,74	-860,90
	TOTAL CHARGES A PAYER	14 421 075,83	12 611 734,18	1 809 341,65

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		102 193 150
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		102 193 150
Variations en cours d'exercice		En moins
		En plus
Variations du capital		2 843 515
Variations des primes liées au capital	2 843 515	
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice	1 830 354	
	SOLDE	1 830 354
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		100 362 796

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	4 789 993	435 454		6,53
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

ENGAGEMENTS RECUS				
Garantie	accordés par	Dettes garanties	Initial	En-cours
Caution	Etat	Prêt participatif relance	18 100 000 €	18 100 000 €
Nantissement compte titre REALITES MAITRISE D'OUVRAGE	RMO	Prêt	21 400 000 €	21 400 000 €
Caution	Etat	PGE	21 500 000 €	13 609 950 €
			61 000 000 €	53 109 950 €

ENGAGEMENTS DONNES					
Garantie	Société	Dettes garanties	Au profit de	Initial	En-cours
Caution	SAS FONCIERE REALITES	Prêt	Banque	2 109 000 €	1 383 032 €
Caution	SAS UP2PLAY LES SABLES	Prêt	Banque	4 500 000 €	2 491 631 €
Caution	SAS UP2PLAY TARBES	Prêt	Banque	4 200 000 €	3 742 057 €
Caution	SAS UP2PLAY PORNICHET	Prêt	Banque	800 000 €	784 077 €
Caution	HEURUS	BEFA	Bailleur	24 636 121 €	24 636 121 €
Caution	HEURUS	Prêt	Banque	3 630 000 €	2 006 754 €
Caution	HEURUS	Autre Dette	Financier	320 000 €	320 000 €
Caution	BIRD	Autre Dette	Financier	44 121 499 €	41 309 659 €
GAPD	BIRD	Autre Dette	Financier	8 715 000 €	8 715 000 €
Caution	REALITES ETUDIANT	Prêt	Banque	2 500 000 €	1 071 429 €
Caution	MAYERS INDUSTRIE	Prêt	Banque	896 000 €	593 305 €
Caution	LES NEPTUNES	Prêt	Banque	250 000 €	155 052 €
Caution	REALITES PARTICIPATIONS	Prêt	Banque	1 550 000 €	1 127 693 €
Caution	BR1	Prêt	Banque	900 000 €	148 104 €
Caution	FINANCIERE REALITES	Autre Dette	Financier	4 517 000 €	4 517 000 €
				103 644 620 €	93 000 913 €

	Résultat net (1)	Nombre moyen d'actions	Résultat par action (2)
Total actions			
Résultat de base par action	2 737 997	4 572 266	0,60
Bons de souscription d'actions	-	-	-
Résultat net dilué par action	2 737 997	4 572 266	0,60

(1) En milliers d'euros

(2) En euros

Rubriques	Terrains	Constructions	Matériel outillage	Autres immobilisations	Total
VALEUR D'ORIGINE					
AMORTISSEMENTS					
Cumul exercices antérieurs		1 190 019			1 190 019
Exercice en cours		125 265			125 265
TOTAL		1 315 284			1 315 284
VALEUR NETTE					
		-1 315 284			-1 315 284
REDEVANCES PAYEES					
Cumul exercices antérieurs		4 358 584			4 358 584
Exercice en cours		457 151			457 151
TOTAL		4 815 735			4 815 735
REDEVANCES A PAYER					
A un an au plus		451 671			451 671
A plus d'un an et moins de 5 ans		1 496 031			1 496 031
A plus de cinq ans		1 441 290			1 441 290
TOTAL		3 388 992			3 388 992
VALEUR RESIDUELLE					
Montant pris en charge ds exerc.					

INFORMATIONS RELATIVES A L'INTEGRATION FISCALE

Répartition de l'impôt groupe :

- SAS AGENCE REALITES = 0 €
- SARL ALIENOR BY HEURUS = 0 €
- SARL AVEL BY HEURUS = 0 €
- SAS BAUER STADIUM = 0 €
- SARL BEATRIX BY HEURUS = 0 €
- SARL BIRD = 0 €
- SARL BLANCHE DE CASTILLE BY HEURUS = 0 €
- SNC COSSERAT = 0 €
- SARL FINANCIERE REALITES = 96 540 €
- SARL FIR CDC = 322 632 €
- SAS REALITES INTERNATIONAL = 0 €
- SNC FIR 2 = 570 915 €
- SAS FIR 3 = 0 €
- SAS FIR 4 = 0 €
- SCI FONCIERE 49 = 0 €
- FONCIERE DE DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES = 0 €
- SAS FONCIERE REALITES = 0 €
- SAS FOR INVEST = 0 €
- SARL FONCIERE REALITES SANTE = 0 €
- SARL GRIO = 0 €
- SARL HEOL BY HEURUS = 0 €
- SAS HEURUS = 0 €
- SARL KALON BY HEURUS = 0 €
- SARL INGENIERIE PATRIMONIALE REALITES = 0 €
- SCCV LA TISSERIE SILO = 0 €
- SAS LES NEPTUNES HOLDING = 128 391 €
- LUGO = 12 120 €
- SARL ODYSSEE BY HEURUS = 0 €
- SARL OLYMPE BY HEURUS = 0 €
- SAS MAYERS = 0 €
- SAS MAYERS INGENIERIE = 0 €
- SA REALITES = - 2 086 830 €
- SARL REALITES AMENAGEMENT = 107 468 €
- SAS REALITES BOXE = 0 €
- REALITES HOSPITALITY = 59 315 €
- SAS REALITES HUB 5 = 0 €
- SAS REALITES LIVE AND CO = 0 €
- SAS REALITES MAITRISE D'OUVRAGE = 0 €
- SAS REALITES PARTICIPATIONS = 0 €
- SAS REALITES SPORT = 0 €
- SCI REALITES RENNES = 69 €
- SAS REALITES INVESTISSEMENTS ET INNOVATION = 0 €
- SARL REALITES SAILING TEAM = 0 €
- SARL STEREDENN BY HEURUS = 0 €
- SCI HUCILE = 1 058 €
- UP2PLAY HOLDING = 770 142 €
- UP2PLAY LES SABLES = 0 €
- UP2PLAY PORNICHEM = 0 €
- VARGO = 18 179 €

Impôt comptabilisé dans la société = 0 €

Impôt pour le paiement duquel l'entreprise est solidaire = 0 €

Impôt qui aurait été supporté en l'absence d'intégration fiscale = 0 €

Déficits reportables sur ses résultats propres = 24 100 702 €

Déficits reportables des sociétés intégrées = 97 807 295 €

INFORMATIONS RELATIVES AUX ACTIONS PROPRES DETENUES

La société REALITES a acquis des actions propres sur l'exercice 2023, pour un montant total de 3 318 209,15 €. Des cessions ont également eu lieu sur l'exercice pour 2 982 166,61 €. Le nombre d'actions propres détenues à la clôture représente 4.1% du capital social.

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes liés à sa mission de contrôle légal des comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à **518 820 €**.

REMUNERATIONS ALLOUEES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION

Les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'Administration sur l'exercice 2023 s'élèvent à 90 000 euros.

COMPTES CONSOLIDES

REALITES SA établit des comptes consolidés en normes IFRS dans laquelle elle est la société mère.

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Effectifs cadres	156	
Effectifs non cadres	55	
TOTAL	211	

Dénomination	Capital	Capitaux propres	% de détention	Valeur brute des titres	Valeur nette comptable des titres	Prêts et avances consentis par la société	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT de l'exercice écoulé	Résultat net du dernier exercice
BIRD AM	15 000 000,00	4 548 332,00	100%	15 009 000,00	15 009 000 €	-	-	-	6 837 431,00
BIRD 2	10 000,00	10 000,00	100%	10 000,00	10 000 €	-	-	-	-
REALITES INTERNATIONAL	200 000,00	420 570,00	100%	1 303 688,06	1 303 688 €	40 414 165,56	-	749 777,00	1 306 877,00
FONCIERE REALITES	2 000 000,00	458 919,00	100%	5 022 621,00	5 022 621 €	31 009 776,94	-	580 505,00	1 859 108,00
REALITES MAITRISE D'OUVRAGE	14 439 500,00	16 239 690,00	100%	15 143 548,75	15 143 549 €	2 322 355,19	-	42 620 809,00	3 350 598,00
REALITES PARTICIPATION	93 360,00	3 391 784,00	100%	4 510 290,00	4 510 290 €	30 056 601,94	-	833 237,00	6 694 306,00
REALITES IMPACTS	100 000,00	2 228 150,00	100%	100 000,00	100 000 €	15 832 512,27	-	208 400,00	557 369,00
REALITES HUB5	100 000,00	110 000,00	100%	143 467,00	143 467 €	130 008,78	-	96 663,00	65 193,00
REALITES SPORTS	10 000,00	2 118 106,00	100%	10 000,00	- €	1 390 120,07	-	26 831,00	868 069,00
TERRITOIRE INVEST	100 000,00	100 000,00	100%	100 000,00	100 000 €	-	-	-	-