

# Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

## **Artea**

Société Anonyme

Au capital de 42 236 092 €

55, avenue Marceau

75116 Paris

## **Grant Thornton**

**Commissaire aux comptes**

29, rue du Pont

92200 Neuilly-sur-Seine

## **Yuma Audit**

**Commissaire aux comptes**

5, rue Catulle Mendès

75017 Paris

# Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

## Artea

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société Artea,

### 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 Artea relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du code de commerce.

### 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 1<sup>er</sup> janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

### **Justification des appréciations – Points clés de l'audit**

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

### ***Evaluation des titres de participation et des créances rattachées***

#### ***Risque identifié***

Les titres de participation et les créances rattachées, figurant au bilan au 31 décembre 2023 pour un montant net de 154 105 milliers d'euros, représentent au global 90,39 % du total bilan. Les titres de participation sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition ou d'apport et dépréciés, le cas échéant, sur la base de leur valeur d'utilité. Les créances rattachées à des participations sont comptabilisées à leur valeur d'apport ou à leur valeur nominale

Comme indiqué dans les « Règles et méthodes comptables » de l'annexe au paragraphe « Immobilisation financière », la valeur d'utilité est estimée par la direction au cas par cas sur la base des valeurs d'expertise des immeubles détenus par les filiales telles que déterminées par un expert immobilier indépendant, ou sur la base des perspectives de résultats futurs pour les filiales opérant sur un autre secteur d'activité, tel que le secteur de la promotion immobilière ou par référence aux capitaux propres de la filiale.

Ainsi, compte tenu du poids des titres de participation au bilan, de la complexité des modèles utilisés et de leur sensibilité aux variations des données et hypothèses sur lesquelles se fondent les estimations, nous avons considéré que l'évaluation des titres de participation et des créances rattachées constituait un point clé de l'audit.

#### ***Procédures d'audit mises en œuvre face au risque identifié***

Nous avons pris connaissance des procédures mises en place pour déterminer la valeur d'utilité des titres de participation et des créances rattachées. Nos travaux ont également consisté à :

- apprécier l'indépendance et la compétence des experts immobiliers retenus par la société ;
- rapprocher l'actif net retenu par la direction dans ses évaluations avec les données sources issues des comptes des filiales et examiner les éventuels ajustements opérés ;
- apprécier les méthodes d'évaluation des actifs immobiliers mises en œuvre par les experts indépendants, corroborer les hypothèses sous-tendant ces valorisations (notamment valeurs locatives...), et rationaliser les variations de valeurs constatées ;
- apprécier les hypothèses sous-tendant les projections de flux de trésorerie des marges des projets de promotion immobilière et des activités de services ;
- analyser, en incluant dans nos équipes d'audit des experts en évaluation, les taux d'actualisation retenus ;
- examiner l'impact de la prise en compte d'hypothèses moins favorables dans la détermination des perspectives de résultats futurs pour s'assurer de l'absence de provision à constater même en cas d'hypothèses dégradées.

Au-delà de l'appréciation des valeurs d'utilité des titres de participation, nos travaux ont consisté également :

- à apprécier le caractère recouvrable des créances rattachées au regard des analyses effectuées sur les titres de participation ;
- examiner la nécessité de comptabiliser une provision pour risques dans les cas où la société est engagée à supporter les pertes d'une filiale présentant des capitaux propres négatifs.

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.

### **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 le rapport de gestion du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-4, L. 22-10-10 et L. 22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L. 22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

### ***Autres informations***

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

### **Autres vérifications ou informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires**

### ***Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel***

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen,

à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Président Directeur Général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

### ***Désignation des commissaires aux comptes***

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Artea par votre assemblée générale du 13 juin 2014 pour Yuma Audit et par celle du 22 juin 2022 pour Grant Thornton.

Au 31 décembre 2023, Grant Thornton est dans la deuxième année de sa mission et Yuma Audit dans la dixième année.

### **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.

Il incombe au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du code de commerce de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

## **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

### ***Objectif et démarche d'audit***

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.

***Rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du code de commerce***

Nous remettons au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du code de commerce un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du code de commerce figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.



Nous fournissons également au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du code de commerce la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 821-27 à L. 821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L. 821-67 du code de commerce des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Neuilly-sur-Seine et Paris, le 3 mai 2024

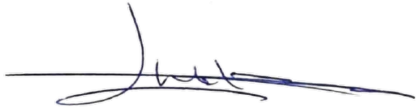
Les commissaires aux comptes

**Grant Thornton**  
**Membre français de Grant Thornton**  
**International**



Laurent Bouby  
Associé

**Yuma Audit**



Laurent Halfon  
Associé

# **ARTEA**

Numéro SIRET : **38409836400100**

**55 AVENUE MARCEAU  
75116 PARIS**

**COMPTES ANNUELS**

**du 01/01/2023 au 31/12/2023**

## Bilan

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
<b>Actif immobilisé</b>				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires	95 888	83 703	12 185	32 190
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 806	3 315	491	775
Autres immobilisations corporelles	439 808	362 799	77 009	95 368
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	77 978 425		77 978 425	77 543 827
Créances rattachées à des participations	76 126 200		76 126 200	68 169 718
Autres titres immobilisés	2 494 568	74 438	2 420 129	107 564
Prêts				
Autres immobilisations financières	29 830		29 830	52 116
<b>TOTAL (I)</b>	<b>157 168 524</b>	<b>524 255</b>	<b>156 644 269</b>	<b>146 001 557</b>
<b>Actif circulant</b>				
Matières premières, approvisionnements	47 000		47 000	47 000
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				3 148
Clients et comptes rattachés	6 732 313		6 732 313	6 327 622
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	3 674		3 674	439
. Personnel				6 000
. Organismes sociaux	3 249		3 249	306
. Etat, impôts sur les bénéfices				2 173 956
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	359 207		359 207	359 354
. Autres	5 487 333	19 317	5 468 017	457 882
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	293 756		293 756	167 575
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance	30 475		30 475	25 967
<b>TOTAL (II)</b>	<b>12 957 007</b>	<b>19 317</b>	<b>12 937 691</b>	<b>9 569 249</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	914 735		914 735	1 443 694
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)				
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>171 040 266</b>	<b>543 571</b>	<b>170 496 695</b>	<b>157 014 501</b>

**Bilan (suite)**

<b>PASSIF</b>	Exercice clos le <b>31/12/2023</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2022</b> (12 mois)
<b>Capitaux Propres</b>		
Capital social ou individuel (dont versé : 42 236 092)	42 236 092	29 813 712
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	9 985 175	9 985 175
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	1 312 919	1 044 794
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 451 501	1 451 501
Report à nouveau	5 758 967	14 577 657
Résultat de l'exercice	3 525 090	5 362 501
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>64 269 744</b>	<b>62 235 340</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL (II)</b>		
<b>Provisions pour risques et charges</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL (III)</b>		
<b>Emprunts et dettes</b>		
Emprunts obligataires convertibles	29 949 000	49 809 000
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts	10 696 179	835 785
. Découverts, concours bancaires	297	3 006 622
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	1 378 149	1 510 198
. Associés	60 969 910	36 198 060
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 736 947	1 904 195
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	75 142	64 059
. Organismes sociaux	110 037	194 188
. Etat, impôts sur les bénéfices	2 978	
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 222 918	1 204 909
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	53 825	41 942
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	500	500
Autres dettes	27 489	2 217
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance	3 581	7 487
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>106 226 951</b>	<b>94 779 161</b>
Écart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>170 496 695</b>	<b>157 014 501</b>

## Compte de résultat

	Exercice clos le <b>31/12/2023</b> (12 mois)			Exercice précédent <b>31/12/2022</b> (12 mois)
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	4 265 274	1 109 565	5 374 839	5 282 639
<b>Chiffres d'affaires Nets</b>	<b>4 265 274</b>	<b>1 109 565</b>	<b>5 374 839</b>	<b>5 282 639</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			4 500	
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			10 445	975 069
Autres produits			246	93
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>5 390 030</b>	<b>6 257 801</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			3 633 363	2 925 646
Impôts, taxes et versements assimilés			58 663	67 351
Salaires et traitements			792 917	1 201 301
Charges sociales			326 849	530 163
Dotations aux amortissements sur immobilisations			591 703	372 042
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			67 949	77 254
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>5 471 444</b>	<b>5 173 757</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-81 414</b>	<b>1 084 044</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations			6 853 307	7 655 686
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			51	
Reprises sur provisions et transferts de charges				22 566
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>6 853 358</b>	<b>7 678 251</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			74 438	
Intérêts et charges assimilées			4 931 968	3 879 118
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			809	828
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>5 007 216</b>	<b>3 879 946</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>1 846 143</b>	<b>3 798 305</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>1 764 728</b>	<b>4 882 349</b>

## Compte de résultat (suite)

	Exercice clos le <b>31/12/2023</b> (12 mois)	Exercice précédent <b>31/12/2022</b> (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	590	46 180
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 000	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>1 590</b>	<b>46 180</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 710	4 804
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	6 112	100 900
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>8 822</b>	<b>105 704</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-7 232</b>	<b>-59 524</b>
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-1 767 594	-539 676
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>12 244 978</b>	<b>13 982 232</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>8 719 888</b>	<b>8 619 731</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>3 525 090</b>	<b>5 362 501</b>
Dont Crédit-bail mobilier	155 547	64 260
Dont Crédit-bail immobilier		

## Annexes aux comptes annuels

### PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2023 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2022 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 170 496 694,84 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 3 525 090,31 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été qui ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 29 avril 2024.

### REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes découlant de l'application du règlement ANC 2016-07 :

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissement de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.

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

Les durées d'amortissement pratiquées sont les suivantes :

- " Logiciels : 1 an
- " Matériel et outillage : 4 à 5 ans
- " Matériel de transport : 5 ans
- " Agencements : 3 à 5 ans
- " Matériel de bureau et mobilier : 1 à 10 ans

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

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

Les immobilisations financières sont constituées :

- de titres de participation, notamment de sociétés immobilières, comptabilisés à leur coût d'acquisition ou d'apport. Les principales données chiffrées de ces sociétés sont mentionnées dans le tableau des filiales et participations.
- de créances rattachées aux participations.

La valeur d'utilité des titres de participation est définie pour chaque filiale sur la base d'une approche multicritère notamment par référence à la valeur d'expertise des immeubles détenus ou commercialisés pour les sociétés foncières ou hôtelières, les perspectives de résultats futurs\* pour les sociétés de Promotion, de développement long terme ou par référence à la quote-part d'actif net réévalué (notamment pour le sous-palier Immobilière Durable et les sociétés du secteur Energie).

Si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur comptable, une provision pour dépréciation est constatée. Lorsque la valeur d'utilité des titres devient négative, les créances détenues sur la filiale concernée sont également dépréciées et une provision pour risques et charges complémentaire peut également être constatée.

Les créances rattachées présentant un risque total ou partiel de non-recouvrement sont dépréciées, en tenant compte notamment des caractéristiques de l'avance, de la capacité de remboursement de la filiale notamment avec une analyse de la trésorerie nette dégagée par la cession éventuelle des actifs détenus ou commercialisés diminuée de la dette nette.

\* Au 31 décembre 2023, les résultats futurs des sociétés de Promotion ont été estimés selon la méthode des Discounted Cash-Flow en retenant comme principales hypothèses :

" Un plan d'affaires sur une durée de trois ans ;

" Un taux de croissance à l'infini de 1,5% ;

" Un taux d'actualisation de 7% sur l'horizon du plan d'affaires et de 9% sur la valeur terminale.

- Les créances clients sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée si la valeur recouvrable estimée à la clôture est inférieure à la valeur nominale.

- Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur de marché si celle-ci est inférieure. Les liquidités disponibles en banque ou en caisse sont évaluées pour leur valeur nominale.

- Les actions propres sont enregistrées en valeurs mobilières de placement dans le cadre d'un plan d'attribution d'actions gratuites. En l'absence d'affectation explicite ou d'objectif, elles sont enregistrées en immobilisations financières.

Les actions détenues dans le cadre du contrat de liquidité (délégation au conseil d'administration donnée par l'assemblée générale du 23 juin 2020 pour une période de 38 mois dans les conditions prévues par les articles L22-10-62 et suivant du Code commerce) sont enregistrées pour leur coût d'acquisition en immobilisation financière. Les résultats de cession de ces titres sont imputés en autres produits ou autres charges financières.

Lorsque la valeur d'inventaire au 31 décembre est inférieure au prix d'achat, une provision pour dépréciation est constatée.

- Provisions pour risques et charges : elles sont constituées pour tenir compte des risques existant à la date de clôture des comptes. Les sommes comptabilisées en provision pour risques constituent la meilleure estimation des dépenses nécessaires à l'extinction des obligations de la société.

- Les financements bancaires sont majoritairement constitués d'emprunts amortissables à taux variable assortis d'un cautionnement hypothécaire constituant un engagement hors bilan.

Les frais d'émission des emprunts bancaires sont portés en charge à répartir via un transfert de charge, puis sont étalés sur la durée des financements.

- Le chiffre d'affaires est constitué des conventions de gestion et de refacturation de frais aux filiales.

- Le résultat exceptionnel comprend les éléments dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de la société, et qui ne sont pas supposés se reproduire de manière fréquente ou régulière.



## AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

### **INFORMATIONS GENERALES COMPLEMENTAIRES**

#### Comptes consolidés du Groupe :

La société ARTEA fait partie d'un groupe consolidé dont elle est la société mère.

#### Intégration fiscale :

La société ARTEA a opté pour le régime de l'intégration fiscale avec effet au 1er janvier 2014.

Au 31 décembre 2023, le groupe fiscal est composé de la société ARTEA et de trente-six de ses filiales. Les sociétés ARTEA EV, HYDRO CHARENTE, HYDRO MENIL, SH AQUABELLA et SH DE CHAVORT sont entrées dans le périmètre de l'intégration fiscale à compter du 1er janvier 2023.

Le produit d'intégration fiscale comptabilisé dans les comptes de l'exercice 2023 s'élève à 2 140 713 euros

### **FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

#### Emission d'un emprunt obligataire de 3 000 K€

En date du 27 octobre 2023, la société ARTEA a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire de 3 000 K€ souscrit à hauteur de 1 200 K€ au 31 décembre 2023. Les obligations sont émises avec un taux d'intérêt annuel de 9%, et seront remboursées au pair le 31 octobre 2027.

#### Remboursement d'emprunts obligataires

En date du 21 décembre 2023, la société ARTEA a procédé au remboursement de l'emprunt obligataire de 21 060 K€ émis en deux tranches respectivement en date du 21 décembre 2018 pour 6 810 K€ et du 21 février 2019 pour 18 190 K€ (cet emprunt obligataire avait déjà fait l'objet d'un rachat partiel de 3 940 K€ en date du 9 décembre 2022).

#### Rachat de ses propres actions

Par décision du Conseil d'administration en date du 25 octobre 2023, la société ARTEA a procédé au rachat de ses propres actions détenues par sa filiale ARTEPROM, à savoir 224 072 actions au prix unitaire de 10 €, soit un prix total de 2 240 720 €.

#### Augmentation de capital

Par décision en date du 28 juin 2023, l'Assemblée générale a décidé d'augmenter le capital de 12 422 380 euros par incorporation directe de pareille somme prélevée sur le compte « Report à nouveau ». Cette augmentation de capital a été réalisée par voie d'élévation de la valeur nominale des 4 968 952 actions de 6 euros pour l'établir à 8,5 euros par action.

#### Crise macro-économique

Dans la continuité de l'année 2022, l'année 2023 a été marquée par des perspectives économiques dégradées avec, pour conséquences, un contexte inflationniste, la remontée des taux d'intérêt, la hausse du prix des matières premières, des difficultés d'approvisionnement.

L'ensemble de ces éléments ont été pris en compte dans les jugements et estimations établis par la Direction pour l'élaboration des comptes clos au 31 décembre 2023.

Cependant, le contexte économique demeurant incertain en 2024, il est difficile d'évaluer son impact sur les activités de la société et ses résultats, qui serait, en tout état de cause, sans conséquence sur la continuité d'exploitation.

Guerre en Ukraine

Compte tenu de son positionnement, la société n'est pas impactée directement par le conflit entre la Russie et l'Ukraine.

***EVENEMENT POSTERIEUR A LA CLOTURE***

NEANT

## Annexes aux comptes annuels (suite)

### NOTES SUR LE BILAN ACTIF

#### Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Immobilisations brutes = 161 312 424 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	95 888			95 888
Immobilisations corporelles	419 743	26 179	2 309	443 614
Immobilisations financières	145 873 224	88 410 277	77 654 478	156 629 022
<b>TOTAL</b>	<b>146 388 855</b>	<b>88 736 456</b>	<b>77 656 787</b>	<b>157 168 524</b>

Les immobilisations financières comprennent les actions propres suivantes :

Actions propres	Nombre de titres	Valeurs brutes	Dépréciation	Valeur nette
Titres détenus/contrat liquidité	12 289	253 848	74 438	179 409
Titres Autodétenus (*)	224 072	2 240 720	-	2 240 720
<b>TOTAL</b>	<b>236 361</b>	<b>2 494 568</b>	<b>74 438</b>	<b>2 420 129</b>

(\*) Les titres autodétenus ont été acquis en date du 13 novembre 2023 à la filiale ARTEPROM.

Amortissements et provisions d'actif = 524 255 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	63 698	20 005		83 703
Immobilisations corporelles	323 599	42 739	224	366 114
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières		74 438		74 438
<b>TOTAL</b>	<b>387 297</b>	<b>137 182</b>	<b>224</b>	<b>524 255</b>

#### Etat des créances = 88 772 281 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
<b>Actif immobilisé</b>	<b>76 156 030</b>	<b>76 126 200</b>	<b>29 830</b>
Créances rattachées à des participations		76 126 200	
Autres immobilisations financières			29 830
<b>Actif circulant &amp; charges d'avance</b>	<b>12 616 252</b>	<b>12 616 252</b>	
Autres créances clients		6 732 313	
Fournisseurs		3 674	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		3 249	
Taxe sur la valeur ajoutée		359 207	
Autres impôts et taxes		6 184	
Débiteurs divers		5 481 150	
Charges constatées d'avance		30 475	
<b>TOTAL</b>	<b>88 772 281</b>	<b>88 742 451</b>	<b>29 830</b>

#### Provisions pour dépréciation = 19 317 E

Nature des provisions	A l'ouverture	Augmentation	utilisées	non utilisées	A la clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	19 317				19 317
Comptes financiers					
<b>TOTAL</b>	<b>19 317</b>				<b>19 317</b>

**Produits à recevoir par postes du bilan = 6 149 382 E**

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	6 143 198
Autres créances	6 184
Disponibilités	
<b>TOTAL</b>	<b>6 149 382</b>

**Charges constatées d'avance = 30 475 E**

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges d'exploitation dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

**Charges à répartir = 914 735 E**

Les charges à répartir concernent les frais d'émission d'emprunts obligataires et se décomposent de la manière suivante :

- Emprunt ARTEA émis le 21/12/2018 :

Le total des frais d'émission d'emprunt ARTEA s'élève à 248 600 € et a été enregistré en transferts de charges sur l'exercice 2018, pour être comptabilisés à l'actif et amortis sur la durée de l'emprunt, soit 5 ans.

L'amortissement 2023 (correspondant à la dernière échéance) s'élève à 48 222 €.

- Emprunt ARTEA émis le 21/02/2019 :

Le total des frais d'émission d'emprunt ARTEA s'élève à 590 519 € et a été enregistré en transferts de charges sur l'exercice 2019, pour être comptabilisés à l'actif et amortis sur la durée de l'emprunt, soit 5 ans.

L'amortissement 2023 s'élève à 114 544 €.

- Emprunt ARTEA émis le 16/03/2021 :

Le total des frais d'émission d'emprunt ARTEA s'élève à 512 968 € et a été enregistré en transferts de charges sur l'exercice 2021, pour être comptabilisés à l'actif et amortis sur la durée de l'emprunt, soit 5 ans.

L'amortissement 2023 s'élève à 102 594 €.

- Emprunt ARTEA émis le 9/12/2022 :

Le total des frais d'émission d'emprunt ARTEA s'élève à 968 677 € et a été enregistré en transferts de charges sur l'exercice 2022, pour être comptabilisés à l'actif et amortis sur la durée de l'emprunt, soit 5 ans.

L'amortissement 2023 s'élève à 263 599 €.

## Annexes aux comptes annuels (suite)

### NOTES SUR LE BILAN PASSIF

**Capital social = 42 236 092 E**

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	4 968 952	6,00	29 813 712
Augmentation de capital	4 968 952	2,50	12 422 380
Titres remboursés ou annulés			
<b>Titres en fin d'exercice</b>	<b>4 968 952</b>	<b>8,50</b>	<b>42 236 092</b>

Par décision en date du 28 juin 2023, l'Assemblée générale a décidé d'augmenter le capital de 12 422 380 euros par voie d'élévation de la valeur nominale des 4 968 952 actions de 6 euros pour l'établir à 8,5 euros par action.

**Capitaux propres = 64 269 744 €**

	Capital	Primes	Réserve légale	Autres réserves	Report à nouveau	Résultat	Total
Position au début de l'exercice	29 813 712	9 985 175	1 044 794	1 451 501	14 577 657	5 362 501	62 235 340
Augmentation de capital	12 422 380				-12 422 380		0
Affectation du résultat			268 125		3 603 690	-3 871 815	0
Distribution						-1 490 686	-1 490 686
Résultat de l'exercice						3 525 090	3 525 090
Autres mouvements							
<b>Position à la clôture de l'exercice</b>	<b>42 236 092</b>	<b>9 985 175</b>	<b>1 312 919</b>	<b>1 451 501</b>	<b>5 758 967</b>	<b>3 525 090</b>	<b>64 269 744</b>

**Etat des dettes = 106 226 951 E**

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires	29 949 000		29 949 000	
Etablissements de crédit	10 696 476	10 174 039	522 437	
Dettes financières diverses	62 348 059	62 348 059		
Fournisseurs	1 736 947	1 736 947		
Dettes fiscales & sociales	1 464 900	1 464 900		
Dettes sur immobilisations	500	500		
Autres dettes	27 489	27 489		
Produits constatés d'avance	3 581	3 581		
<b>TOTAL</b>	<b>106 226 951</b>	<b>75 755 515</b>	<b>30 471 437</b>	

La société ARTEA a procédé :

- à l'émission d'un emprunt obligataire en date du 16 mars 2021, dont les modalités sont les suivantes :

- Montant nominal : 15 600 000 € (valeur nominale unitaire de 1 000 €)
- Taux d'intérêt : 5% l'an
- Durée de l'emprunt : 5 ans
- Remboursement final le 16 mars 2026.

Cet emprunt obligataire fait l'objet d'un covenant annuel pouvant entraîner son remboursement anticipé. Ce covenant est respecté au 31 décembre 2023.

- à l'émission d'un emprunt obligataire en date du 9 décembre 2022, dont les modalités sont les suivantes :

- Montant nominal : 13 149 000 € (valeur nominale unitaire de 1 000 €) devant être assimilé et former une souche unique avec l'emprunt obligataire existant émis le 16 mars 2021 de 15 600 000 €.
- Taux d'intérêt : 5% l'an
- Remboursement final le 16 mars 2026.

Cet emprunt obligataire fait l'objet d'un covenant annuel pouvant entraîner son remboursement anticipé. Ce covenant est respecté au 31 décembre 2023.

- à l'émission d'un emprunt obligataire en date du 27 octobre 2023, dont les modalités sont les suivantes :

- Montant nominal : 1 200 000 € (valeur nominale unitaire de 100 000 €)
- Taux d'intérêt : 9% l'an
- Durée de l'emprunt : 4 ans
- Remboursement final le 31 octobre 2027.

Les dettes financières diverses sont constituées des avances en comptes courants accordées par les autres sociétés du groupe.

**Charges à payer par postes du bilan = 1 594 061 E**

Charges à payer	Montant
Emp. & dettes établ. de crédit	46 553
Emp. & dettes financières div.	1 163 775
Fournisseurs	308 944
Dettes fiscales & sociales	52 677
Autres dettes	22 112
<b>TOTAL</b>	<b>1 594 061</b>

**Produits constatés d'avance = 3 581 E**

Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits d'exploitation dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

## Annexes aux comptes annuels (suite)

### NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

*Ventilation de l'impôt sur les bénéfices = -1 767 594 E*

Niveau de résultat	Avant impôt	Impôt	Après impôt
Résultat d'exploitation	-81 414	-20 354	-61 060
Résultat financier	1 846 143	394 799	1 451 344
Résultat exceptionnel	-7 232	-1 326	-5 906
Produit d'intégration fiscale		-2 140 714	2 140 714
<b>TOTAL</b>	<b>1 757 496</b>	<b>-1 767 594</b>	<b>3 525 090</b>

*Résultat financier = 1 846 143 E*

<b>Produits financiers</b>	<b>6 853 358</b>
Produits de participation	3 092 153
Intérêts comptes courants associés	3 761 205
<b>Charges financières</b>	<b>- 5 007 216</b>
Dotations sur provisions (titres détenus / contrat liquidés)	-74 438
Perte sur créances de participations	-262 253
Intérêts comptes courants associés	-2 044 177
Intérêts emprunts bancaires	-98 006
Intérêts sur obligation	-2 527 532
Divers	-809
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>1 846 143</b>

## Annexes aux comptes annuels (suite)

### AUTRES INFORMATIONS

#### Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas mentionnée dans la présente annexe car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

#### Honoraires des Commissaires Aux Comptes

	<b>Montant</b>
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	142 K€
- Dont GRANT THORTON	85 K€
- Dont YUMA AUDIT	57 K€
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de service	
<b>TOTAL</b>	<b>142 K€</b>

#### Effectif au 31/12/2023

<b>Catégories de salariés</b>	<b>Salariés</b>
Cadres	8
Agents de maîtrise & techniciens	
Employés	4
Ouvriers	
Apprentis sous contrat	
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>

#### Indemnités de fin de carrière

Les indemnités de fin de carrière ne sont pas provisionnées et constituent un engagement hors bilan.

Au 31 décembre 2023, les indemnités de fin de carrière sont évaluées à 93 559 €.

Les hypothèses retenues pour le calcul des IFC sont :

Taux de progression des salaires : 3% constant

Taux d'actualisation : 3,75%

Taux de charges sociales : 44,20%

Age départ retraite : 65 ans

#### Parties liées

Les transactions effectuées avec les parties liées sont des opérations courantes conclues à des conditions normales, elles ne sont pas davantage détaillées dans le présent document.



**Engagements donnés = 125 453 942 E**

Nature des engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	125 453 942
<b>TOTAL</b>	<b>125 453 942</b>

**Dettes garanties par des sûretés réelles**

Cautionnement solidaire d'ARTEA au profit d'ARTESOL AIX 1 d'un montant de 1 070 000 euros en principal du prêt sur 15 ans consenti le 10 juin 2009 par la banque BNP PARIBAS.

Emprunts souscrits auprès de la banque PALATINE par la filiale FESV pour :  
- 400 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 400 000 euros,  
- 4 000 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 4 000 000 euros.

Crédit-bail immobilier souscrit auprès de la BANQUE POSTALE d'un montant de 5 127 000 euros par la SNC ARTEA AIX 11. Cet emprunt fait l'objet d'une caution solidaire d'ARTEA à hauteur de 1 016 240 euros.

Emprunt souscrit auprès de la banque PALATINE d'un montant de 10 000 000 euros par la filiale ARTEA AIX 11. Cet emprunt fait l'objet d'une caution solidaire d'ARTEA à hauteur de 10 000 000 euros.

Emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT AGRICOLE d'un montant de 5 500 000 euros par la filiale SCI CAMPUS ARTEPARC. Cet emprunt fait l'objet d'une caution solidaire d'ARTEA à hauteur de 5 500 000 euros.

Emprunt souscrit auprès de la banque PALATINE d'un montant de 11 000 000 euros par la filiale SCI CAMPUS ARTEPARC. Cet emprunt fait l'objet d'une caution solidaire d'ARTEA à hauteur de 11 000 000 euros.

Emprunt souscrit auprès de la banque BANQUE POPULAIRE par la filiale HOLDING DREAM ENERGY pour :  
- 1 945 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 1 945 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT AGRICOLE par la filiale HYDRO CHARENTE pour :  
- 26 160 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 26 160 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque BANQUE POPULAIRE par la filiale SPEES pour :  
- 1 900 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 1 900 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque PALATINE par la filiale LE VESINET PARC pour :  
- 1 450 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 870 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT MUTUEL par la filiale L'ESCALET pour :  
- 2 000 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 2 000 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque BPI par la filiale L'ESCALET pour :  
- 1 700 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 1 700 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque PALATINE par la filiale AIX ARBOIS 2014 pour :  
- 4 530 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 4 530 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque PALATINE par la filiale FEHF pour :  
- 6 700 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 6 700 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT DU NORD par la filiale DREAM ENERGY pour :  
- 2 000 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 2 000 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT DU NORD par la filiale DREAM ENERGY pour :  
- 400 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 400 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque PALATINE par la filiale DREAM ENERGY pour :  
- 3 270 000 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 3 270 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT AGRICOLE par la filiale DREAM ENERGY 1 pour :  
- 2 856 338 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 2 856 338 euros

Emprunt auprès de la Caisse d'épargne et de prévoyance IDF par la filiale HYDRO ONE d'un montant de 3 945 000 euros : caution solidaire ARTEA pour la somme de 3 325 000 euros

Emprunts souscrits auprès de la Caisse d'épargne par la filiale SAEM pour :  
- 1 350 000 euros : caution solidaire ARTEA pour la somme de 1 350 000 euros  
- 1 350 000 euros : caution solidaire ARTEA pour la somme de 1 350 000 euros

Emprunts souscrits auprès de la Caisse d'épargne par la filiale STORIA ARTIGNY pour :  
- 2 016 000 euros : caution solidaire ARTEA pour la somme de 2 016 000 euros  
- 1 344 000 euros : caution solidaire ARTEA pour la somme de 1 344 000 euros  
- 3 500 000 euros : caution solidaire ARTEA pour la somme de 3 500 000 euros

Emprunts souscrits auprès de la Banque Populaire par la filiale ARTEPARC MEYLAN pour :  
- 7 000 000 euros : caution solidaire ARTEA pour la somme de 7 000 000 euros  
- 2 830 000 euros : caution solidaire ARTEA pour la somme de 2 830 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la BPI par la filiale ARTEPARC MEYLAN pour :  
- 7 000 000 euros : caution solidaire ARTEA pour la somme de 7 000 000 euros

Emprunt souscrit auprès de la banque CREDIT AGRICOLE par la filiale MEYREUIL EXTENSION pour :  
- 2 040 000 euros : caution solidaire ARTEA pour la somme de 2 040 000 euros

Baux souscrits auprès de la société ARTEPARC HAUTS DE FRANCE par la filiale ARTEA SERVICES pour :  
- 373 487 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 373 487 euros  
- 460 483 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 460 483 euros  
- 389 228 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 389 228 euros

Bail souscrit auprès de la société USINE ELEVATOIRE par la filiale ARTEA SERVICES pour :  
- 662 579 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 662 579 euros

Bail souscrit auprès de la société L'ID ARTEPARC 1 par la filiale ARTEA SERVICES pour :  
- 655 850 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 655 850 euros

Baux souscrits auprès de la société L'ID ARTEPARC 2 par la filiale ARTEA SERVICES pour :  
- 448 142 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 448 142 euros  
- 210 324 euros : caution solidaire d'ARTEA pour la somme de 210 324 euros

Garanties de rendement et cautions consenties dans le cadre des cessions des bâtiments à l'Immobilier Durable :

Bâtiment	Montant de caution	Échéance	Caution
Arteparc Lesquin 23	un an de loyer soit 389 228 euros	2024	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
Bât. E Arteparc Meylan	un an de loyer soit 785 058 euros	2024	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
Usine Elevatoire	un an de loyer soit 790 945 euros	2026	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.

Autres garanties liées à l'activité de promotion :

Bâtiment	Montant de caution	Objet de la caution	Caution
TURBIE - FUYEAU	95 000	Garantie indemnité immobilisation	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.
BONAUD -	90 000	Garantie indemnité immobilisation	Caution solidaire de la société ARTEA S.A.

## AGA

	<b>Plan n°1</b>	<b>Plan n°2</b>
Date de l'assemblée :	23/06/2020	22/06/2022
Date du Conseil d'administration :	01/02/2022	28/09/2023
Nombre total d'actions attribuées gratuitement dont :	28 550	30 000
Mandataires sociaux	6 500	10 000
Date d'acquisition des actions :	01/02/2022	28/09/2024
Date de fin de période de conservation :	01/02/2026	28/09/2027
Nombre d'actions définitivement acquises au 31 décembre 2023 :	0	0
Nombre cumulé d'actions annulées ou caduques :	5 800	0
Actions attribuées gratuitement restantes au 31 décembre 2023 :	22750	30 000

## Annexes aux comptes annuels (suite)

## TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Tableau

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
<b>A – Renseignements détaillés concernant les filiales &amp; participations</b>										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
SCI CAMPUS ARTEPARC	1 000		100	11 513	11 513	3 355 922		1 625 118	-70 686	
SARL AIX ARBOIS 2014	1 000	613 876	100	1 000	1 000	674 016		609 972	55 471	
SAS FESV	4 639	13 285 072	100	7 989 738	7 989 738			1 652 655	986 219	
SNC ARTECOM	1 000	4 992	99,90	7 592	7 592	283 728		874 114	84 889	
SCI BACHASSON AMENAGEMENT	1 000		100	1 000	1 000			14 854 310	1 647 904	
SAS ARTEPARC LESQUIN	1 200 000	3 765 795	100	1 200 000	1 200 000			4 287 596	398 572	
SARL ARTEA SERVICES	400 000	-3 558 541	100	400 000	400 000	9 062 863		1 689 247	-965 695	
SAS ARTEPROM	243 750	7 774 090	100	24 002 386	24 002 386			1 449 016	534 875	
SARL STUDIO ARTEA	7 500	3 822 686	100	6 935 403	6 935 403			855 208	208 933	
SCI ARTEA DURANNE 2015	1 000		100	1 000	1 000	-		226 859	985 500	
SARL HOLDING DREAM ENERGY	12 000 000	-918 970	100	12 075 406	12 075 406	8 578 263		336 476	-373 534	
SARL ARTEPARC FUYEAU	1 000	530 080	100	1 000	1 000	4 018 944		1 848 301	-317 808	
SCI ARTEPARC CAMPUS SOPHIA	1 000		99,90	999	999	-		31 660	374 268	
SARL ARTEPARC MEYLAN	1 000	2 912 412	100	1 000	1 000			2 498 405	-88 930	
HOTEL L'ESCALET	501 000	-342 800	100	1 175 500	1 175 500	6 746 870		1 487 114	-514 546	
HORIZON CANNES	1 331 312	-39 885	100	1 330 042	1 330 042	118 670		0	-5 084	
ARTEA Luxembourg	50 000	-62 506	100	50 000	50 000	3 798 393		0	-46 786	
ARTEA GRAND EST	1 000	-3	99,90	999	999	80 677		0	-1 379	
MEYREUIL EXTENSION	1 000	-2 152	100	1 000	1 000	1 859 451		0	-103 567	
L'IMMOBILIERE DURABLE	37 931 953	1 015 327	60	22 759 173	22 759 173	30 970 831		0	860 948	
ARTEA EV	1 000	-37 569	100	1 000	1 000	181 256		329 904	-127 653	
ARTEA SVILUPPO	10 000	0	100	10 000	10 000	616 878			-178 198	
DECIBELDONNE	1 000		100	1 000	1 000			0	0	
HOLDING STORIA	1 000		100	1 000	1 000	109 790		170 000	2 644	
L'ID ARTEPARC 3	1 000		100	1 000	1 000				-6	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
AGENCE VBI	1 000	889 627	25	18 873	18 873			1 434 235	-51 040	
SCCV ARTEPARC BORDEAUX LH	1 000		50	500	500	2 576 777			-287 376	

<b>B – Renseignements globaux concernant les autres filiales &amp; participations</b>										
- Filiales non reprises en A:										
a ) Françaises										

### **Observations complémentaires**

Les principales opérations relatives aux titres de participation réalisées au cours de l'exercice 2023 sont :

- L'IMMOBILIERE DURABLE :
  - Augmentation de capital de 132 498 € (quote-part ARTEA) en date du 20/06/2023
  - Augmentation de capital de 299 100 € (quote-part ARTEA) en date du 17/07/2023
- DECIBELDONNE : constitution et souscription à 100% du capital en date du 03/01/2023
- HOLDING STORIA : constitution et souscription à 100% du capital en date du 10/01/2023
- L'ID ARTEPARC 3 : constitution et souscription à 100% du capital en date du 14/03/2023