Docusign Envelope ID: 3022B502-1C45-4462-9F39-D09572D71FEB

GLOBALITY
SARL au capital de 41 256 420 euros
Siège social : 35 rue de l'Abbé Grégoire - 75006 PARIS
914 134 689 RCS PARIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 27 JUIN 2025

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

QUATRIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 596 081,09 euros de la manière suivante :

La somme de : 29 804,05 euros
A la réserve légale

La somme de 840,00 euros
Au compte de réserve spéciale constituée en application des dispositions de l'article 238 bis AB du code général des impôts

La somme de : 315 437,04 euros
Au compte "autres réserves".

Le solde, soit la somme de : 250 000,00 euros
Distribué à titre de dividende aux associés, soit 0,0606 euros par part sociale

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3.2° du Code général des impôts s'élève à 250 000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Le paiement des dividendes sera effectué le 30 septembre 2025.

L'Assemblée Générale prend acte que les associés ont été informés que :
- Les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) non libératoire de 12,8% perçu à titre d'acompte, ainsi qu'aux prélèvements sociaux, au taux global de 17,2%. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.
- Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune). La demande de dispense doit être formulée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement du dividende.

DS
PC

Docusign Envelope ID: 3022B502-1C45-4462-9F39-D09572D71FEB

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu :
- soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt,
- soit, en cas d'option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %.

Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif. A défaut d'option pour le barème progressif, le PFU s'applique de plein droit.

L'Assemblée Générale reconnaît avoir été informée qu'en application de l'article L. 131-6, III, 2° du Code de la sécurité sociale, les dividendes perçus par les associés qui ont le statut TNS dans la Société, leur conjoint ou le partenaire auquel ils sont liés par un pacte civil de solidarité ou leurs enfants mineurs non émancipés, sont assujettis :
- à prélèvements sociaux pour la fraction des dividendes qui n'excède pas une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant,
- à cotisations et contributions sociales TNS sur la fraction des dividendes qui excède une somme égale à 10 % du montant du capital social majoré des primes d'émission et du solde moyen annuel de leur compte courant.

L'Assemblée Générale prend acte que les dividendes été distribués depuis la constitution de la société ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2022 : néant

Exercice clos le 31 décembre 2023 : 250 000 euros, soit 0,0684 euros par part, intégralement éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158-3.2° du Code général des impôts.

<u>Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 27 juin 2025 :</u>

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme
Le Gérant
Philippe CURUTCHET

DocuSigned by:
2932AF74ACA4403...

FIDUCIAIRE EXPERTS CONSEILS

CONSEIL EN ENTREPRISES - EXPERTISE COMPTABLE

SARL GLOBALITY

35 Rue de L'Abbé Grégoire

75006 PARIS

-oOo-

ETATS DE SYNTHESE AU 31/12/2024

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts)

① BILAN - ACTIF

DGFiP N° 2050 2025

Désignation de l'entreprise : **SARL GLOBALITY** — Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * : 12

Adresse de l'entreprise : 35 Rue de L'Abbé Grégoire 75006 PARIS — Durée de l'exercice précédent * : 12

Numéro SIRET * : 9 1 4 1 3 4 6 8 9 0 0 0 1 9 — Néant ☐ *

			Brut 1	Amortissements, provisions 2	Exercice N, clos le, 31122024 Net 3	N-1 31122023 Net 4
	Capital souscrit non appelé (I)	AA				
ACTIF IMMOBILISE * — IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC		
	Frais de développement*	CX		CQ		
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG		
	Fonds commercial (1)	AH		AI		
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK		
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM		
ACTIF IMMOBILISE * — IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO		
	Constructions	AP		AQ		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		
	Autres immobilisations corporelles	AT	40 024	AU 6 531	33 493	148 021
	Immobilisations en cours	AV		AW		
	Avances et acomptes	AX		AY		
ACTIF IMMOBILISE * — IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT		
	Autres participations	CU	51 968 957	CV	51 968 957	22 418 915
	Créances rattachées à des participations	BB		BC		872 320
	Autres titres immobilisés	BD		BE		
	Prêts	BF		BG		
	Autres immobilisations financières *	BH		BI		25 000
	TOTAL (II)	BJ	**52 008 981**	BK **6 531**	**52 002 450**	**23 464 256**
ACTIF CIRCULANT — STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
	En cours de production de biens	BN		BO		
	En cours de production de services	BP		BQ		
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
	Marchandises	BT		BU		
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	12 851	BW	12 851	
ACTIF CIRCULANT — CREANCES	Clients et comptes rattachés (3) *	BX	622 715	BY	622 715	742 000
	Autres créances (3)	BZ	1 682 501	CA	1 682 501	10 232 442
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CO		
ACTIF CIRCULANT — DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD	1 000 000	CE	1 000 000	4 000 000
	Disponibilités	CF	509 251	CG	509 251	1 432 843
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3) *	CH	34 813	CI	34 813	99 898
	TOTAL (III)	CJ	**3 862 130**	CK	**3 862 130**	**16 507 183**
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW				
Comptes de régularisation	Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
Comptes de régularisation	Ecarts de conversion actif * (VI)	CN				
	TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	**55 871 111**	1A **6 531**	**55 864 580**	**39 971 439**

Renvois : (1) Dont droit au bail: — (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP — (3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété: * Immobilisations : — Stocks : — Créances :

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

(2) BILAN - PASSIF avant répartition

DGFiP N° 2051 2025

Désignation de l'entreprise **SARL GLOBALITY** — Néant ☐ *

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : 41 256 420)	DA	41 256 420	36 501 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	472 831	235 060
	Ecarts de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	124 301	942
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	2 111 692	17 879
	Report à nouveau	DH		
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	**596 081**	**2 467 172**
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	**44 561 325**	**39 222 052**
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	4 346 136	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	3 132 079	5 492
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	282 075	334 367
	Dettes fiscales et sociales	DY	279 479	409 527
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		1
	Autres dettes	EA	3 263 486	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	**11 303 255**	**749 387**
	Ecarts de conversion passif * **(V)**	ED		
	TOTAL GENERAL (I à V)	EE	**55 864 580**	**39 971 439**

RENVOIS				
(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
(2)	Dont Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
	Dont Ecart de réévaluation libre	1D		
	Dont Réserve de réévaluation (1976)	1E		
(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	7 269 951	749 387
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	585	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

③ COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFiP N° 2052 2025

Désignation de l'entreprise : **SARL GLOBALITY** — Néant ☐ *

			Exercice N					Exercice (N-1)
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue biens*	FD		FE		FF		
	Production vendue services *	FG	1 387 754	FH		FI	1 387 754	960 000
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	**1 387 754**	FK		FL	**1 387 754**	**960 000**
	Production stockée *					FM		
	Production immobilisée *					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP	90 248	28 664
	Autres produits (1) (11)					FQ	7	7
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	**1 478 009**	**988 671**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	511 251	382 508
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	96 037	31 000
	Salaires et traitements *					FY	563 425	388 166
	Charges sociales (10)					FZ	201 823	125 972
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobili-sations - dotations aux amortissements * (14)					GA	33 574	21 864
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobili-sations - dotations aux provisions					GB		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE	2	2
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	**1 406 112**	**949 512**
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)						GG	**71 896**	**39 160**
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * **(III)**					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré * **(IV)**					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	275 086	2 173 730
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	87 278	428 150
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)					GP	**362 364**	**2 601 880**
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	395 663	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	**395 663**	
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	**(33 299)**	**2 601 880**
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	**38 598**	**2 641 039**

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

④ COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFiP N° 2053 2025

Désignation de l'entreprise **SARL GLOBALITY** — Néant ☐*

			Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB	2 254 501	67 390
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	**2 254 501**	**67 390**
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	224 250	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	1 222 756	51 201
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	**1 447 006**	**51 201**
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	**807 495**	**16 189**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	**(IX)**	HJ		
Impôts sur les bénéfices *	**(X)**	HK	250 012	190 056
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	**4 094 874**	**3 657 941**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	**3 498 792**	**1 190 769**
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		HN	**596 081**	**2 467 172**

RENVOIS

(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
(2)	Dont produits de locations immobilières	HY		
	Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1G		
(3)	Dont - Crédit-bail mobilier *	HP		
	Dont - Crédit-bail immobilier	HQ		
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1H		
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	1J		
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K		
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC		
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD		
(9)	Dont transferts de charges	A1	90 248	28 664
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5 70 990	A2	70 990	51 169
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13)	Dont primes et cotisations sociales personnelles facultatives A6 ; obligatoires A9 70 990 ; dont cotisations facultatives Madelin A7 ; dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8			
(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (art. 39, 1-2°, al.3)	HS		

(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :

	Exercice N	
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Cf. état 2053-Détail des produits et charges exceptionnels	1 447 006	2 254 501

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :

	Exercice N	
	Charges antérieures	Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

ANNEXE

Annexe au Bilan

Etat exprimé en **euros**

Annexe au bilan avant répartition qui présente les caractéristiques suivantes :

- Le bilan de l'exercice présente un total de **55 864 580** euros

- Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche :

  - un total produits de **4 094 874** euros
  - un total charges de **3 498 792** euros

  - dégage un résultat de **596 081** euros

L'exercice considéré :
- débute le **01/01/2024**
- finit le **31/12/2024**
- et a une durée de **12** mois.

Les notes (ou tableaux) ci-après, font partie intégrante des Comptes Annuels.

Ces comptes annuels sont établis par le dirigeant de **SARL GLOBALITY** avec le concours du cabinet qui intervient dans le cadre de sa mission de **Présentation des Comptes Annuels** qui lui a été confiée.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **55 864 580** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **4 094 874** euros et un total **charges** de **3 498 792** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **596 081** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2024** et finit le **31/12/2024.**
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les comptes annuels ont été établis conformément au règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 relatif au Plan comptable général homologué par l'arrêté du 26 décembre 2016.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.
Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Titres de participation

La valeur d'utilité des titres de participation est estimée sur la base de la quote-part de capitaux propres propres détenue, ainsi que des perspectives de rentabilité des filiales. Lorsque la valeur d'utilité des participations est inférieure à leur valeur d'inscription à l'actif, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Evènements significatifs de l'exercice

Sur l'exercice, la société GLOBALITY a acquis puis cédé les titres RESIDENTIAL GESTION pour un montant de 1 107K€. L'acquisition et la cession se sont faites à la même valeur. Aucune plus value n'a été constatée.

Au cours de l'exercice, il y a eu plusieurs changement dans le capital de RESIDENTIAL GROUP :

- 11 octobre 2024 : cession de 4 380 actions de YOURHOME pour 1.1 M€
- 19 octobre 2024 : cession de 22 175 actions de YOURHOME à GLOBALITY pour 5,8 M€
- 30 octobre 2024 : cession de 30 732 actions de YOURHOME à GLOBALITY pour 3,3 M€ dont 800 K€ (partie fixe) + une partie variable déterminée en fonction du chiffre d'affaires et

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

résultats futurs de RESIDENTIAL GROUP pour 2024 (complément de 1,6 M€) et 2025 (complément de 2,7 M€), soit 7,6 M€.

Ces cessions ont été financées pour partie au comptant, pour partie par compensation avec des créances et pour partie par apport de titres RESIDENTIAL GESTION.

Sur l'exercice, GLOBALITY a acquis des titres de PEAK HOLDING pour 3,1 M€, des titres de RESIDENTIAL INVEST dans le cadre du réemploi pour 3,6 M€ et des titres SFIC dans le cadre du réemploi pour 7 M€.

Immobilisations

Etat exprimé en **euros**		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agenct aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport	164 587		34 800		164 587	34 800
	Matériel de bureau, mobilier	5 224					5 224
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**169 811**		**34 800**		**164 587**	**40 024**
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	23 291 235		29 550 043		872 321	51 968 957
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	25 000				25 000	
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**23 316 235**		**29 550 043**		**897 321**	**51 968 957**
	TOTAL	**23 486 046**		**29 584 843**		**1 061 908**	**52 008 981**

Amortissements

Etat exprimé en **euros**

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport	21 767	33 233	48 832	6 167
	Matériel de bureau, mobilier	23	341		364
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**21 790**	**33 574**	**48 832**	**6 531**
	TOTAL	**21 790**	**33 574**	**48 832**	**6 531**

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortissement à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Créances et Dettes

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	622 715	622 715	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	67 363	67 363	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	1 434 178	1 434 178	
	Débiteurs divers	180 961	180 961	
	Charges constatées d'avances	34 813	34 813	
	TOTAL DES CREANCES	**2 340 029**	**2 340 029**	

(1) Prêts accordés en cours d'exercice
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)

		31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	585	585		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	4 345 551	312 247	3 934 692	98 612
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	282 075	282 075		
	Personnel et comptes rattachés	74 866	74 866		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9 322	9 322		
	Impôts sur les bénéfices	59 955	59 955		
	Taxes sur la valeur ajoutée	110 814	110 814		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	24 522	24 522		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	3 132 079	3 132 079		
	Autres dettes	3 263 486	3 263 486		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	**11 303 255**	**7 269 951**	**3 934 692**	**98 612**

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice 4 288 000
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)

Charges à payer

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2024
Total des Charges à payer		**699 257**
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		**58 136**
INTERETS COURUS NON ECHUS S/ EMP.	*57 369*	
ASSURANCE - COURUS NON ECHUS	*182*	
AGIOS A PAYER	*585*	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		**107 740**
FOURN. FACT NON PARVENUES	*107 740*	
Dettes fiscales et sociales		**101 381**
DETTES PROVISIONNEES POUR CONGES A PAYER	*5 314*	
AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	*69 552*	
TAXE APPRENTISSAGE LIBERATOIRE	*91*	
CHARGES SOCIALES / CP	*2 688*	
SWISSLIFE - AUTRES CHARGES A PAYER	*1 451*	
ETAT CHARGES A PAYER	*2 627*	
TAXE SUR LES SALAIRES	*19 456*	
FORMATION CONTINUE PROF CONVENTIONNEL	*202*	
Autres dettes		**432 000**
AVOIRS A ETABLIR	*432 000*	

Charges à répartir

Etat exprimé en **euros**	Montant Net au Début d'exercice	Mouvements de l'exercice Augmentations	Mouvements de l'exercice Diminutions	Montant Net au 31/12/2024
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Charges différées				
Frais d'acquisition des immobilisations				
Frais d'émission des emprunts				
Charges à étaler				

Capital social

	31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice	4 125 642,00	10,0000	41 256 420,00
	Emises pendant l'exercice		0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice		0,0000	
	Du capital social fin d'exercice	**4 125 642,00**	**10,0000**	**41 256 420,00**

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en **euros**	Capitaux propres clôture 31/12/2023	Affectation du résultat N-1 [1]	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice [2]	Capitaux propres clôture 31/12/2024
Capital social	36 501 000			4 755 420	41 256 420
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	235 060			237 771	472 831
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	942	123 359			124 301
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	17 879	2 093 813			2 111 692
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice	2 467 172	(2 467 172)		596 081	596 081
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	**39 222 052**	**(250 000)**		**5 589 272**	**44 561 325**

Date de l'assemblée générale 28/06/2024
Dividendes attribués 250 000
[1] dont dividende provenant du résultat n-1 250 000
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 38 972 052
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 38 972 052
[2] Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice
Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 5 339 272

Opérations réalisées avec des parties liées

Etat exprimé en **euros**

Désignation de la partie liée	Nature de la relation	31/12/2024	Autres informations
RESIDENCES EXCLUSIVES	PRESIDENTE	360 000	Honoraires de présidence
RESIDENTIAL GROUP	PRESIDENTE	360 000	Honoraires de présidence
CL FAMILY	PRESIDENTE	30 000	Honoraires de présidence
PEAK HOLDING	PRESIDENTE	160 000	Honoraires de présidence
GLOBALITY INVEST	PRESIDENTE	100 000	Honoraires de présidence
HOSPITALITY	ASSOCIE	108 929	Refacturation frais résidences étud. et pôl

Effectif moyen

		31/12/2024	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		1	
	Professions intermédiaires			
	Employés			
	Ouvriers			
	TOTAL		1	

Engagements financiers

Etat exprimé en **euros**	31/12/2024	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Cf. état Engagements financiers - Avals, cautions et garanties		63 102 867	1 372 800
		63 102 867	**1 372 800**
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)		**63 102 867**	**1 372 800**
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées			

Détail - Avals, cautions et garanties

Engagements financiers - Avals, cautions et garanties	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Nantissement de compte bancaire rémunéré	200 000	
Caution solidaire - Philippe Curutchet		1 372 800
Nantissement des titres de PEAK HOLDING	1 144 000	
Caution solidaire - GLOBALITY	12 937 500	
Nantissement des titres de RESIDENTIAL GROUP	35 639 490	
Nantissement des titres HOSPITALITY	780	
Nantissement des titres SFIC	7 175 241	
Nantissement des titres GLOBALITY INVEST	1 208 000	
Nantissement des titres GLOBALITY RENTAL	1 201 000	
Nantissement des titres de RESIDENTIAL INVEST	3 596 856	
Totalisation	**63 102 867**	**1 372 800**

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en **euros**	Provisions comptabilisées				Factures reçues			
	31/12/2024	31/12/2023	%	%	31/12/2024	31/12/2023	%	%
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur AECCELIS	9 000		*100,00*			5 000		*100,00*
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur AECCELIS								
Filiales intégrées globalement								
Sous-total	**9 000**		*100,00*			**5 000**		*100,00*
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
TOTAL	**9 000**		*100,00*			**5 000**		*100,00*

Filiales et participations

Etat exprimé en **euros**	31/12/2024	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SAS GLOBALITY RENTAL		933 914	100,00	(267 086)
SAS GLOBALITY INVEST		1 481 388	100,00	273 388
SAS SFIC		5 049 332	41,72	516 525
SAS HOSPITALITY		1 000	78,00	
SAS RESIDENTIAL GROUP		4 005 921	97,00	2 235 249
SELAS RESIDENTIAL INVEST		3 869 580	59,35	1 667
SAS PEAK HOLDING		6 018 422	50,84	16 122
2. Participations (10 à 50 %)				
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

Aeccelis

EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

SARL GLOBALITY

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

SARL GLOBALITY

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale de la société GLOBALITY,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société GLOBALITY relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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 2024 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

- Les titres de participations figurant à l'actif du bilan pour un montant net de €51.968.957 font l'objet de dépréciations lorsque leur valeur d'utilité est inférieure à leur valeur comptable selon les modalités décrites dans la note « Titres de participation » du paragraphe « Règles et méthodes comptables » de l'annexe. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations et à revoir les calculs effectués par la société. Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère raisonnable de ces estimations.

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 à l'assemblée générale

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

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.

Autres informations

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

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 Gérant.

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.

Fait à Mérignac, le 12 juin 2025

Le Commissaire aux Comptes
AECCELIS

Signé par Frederic Marrot
Le 12/06/2025
ID: tx_qrYGMAAr49Yw



Frédéric Marrot

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en **euros**

		France	Exportation	31/12/2024 12 mois	31/12/2023 12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	1 387 754		1 387 754	960 000
	Montant net du chiffre d'affaires	**1 387 754**		**1 387 754**	**960 000**
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			90 248	28 664
	Autres produits			7	7
	Total des produits d'exploitation (1)			**1 478 009**	**988 671**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			511 251	382 508
	Impôts, taxes et versements assimilés			96 037	31 000
	Salaires et traitements			563 425	388 166
	Charges sociales du personnel			130 833	74 803
	Cotisations personnelles de l'exploitant			70 990	51 169
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			33 574	21 864
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges			2	2
	Total des charges d'exploitation (2)			**1 406 112**	**949 512**
	RESULTAT D'EXPLOITATION			**71 896**	**39 160**

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2024	31/12/2023
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**71 896**	**39 160**
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	275 086	2 173 730
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	87 278	428 150
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers	**362 364**	**2 601 880**
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	395 663	
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	**395 663**	
	RESULTAT FINANCIER	**(33 299)**	**2 601 880**
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**38 598**	**2 641 039**
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	2 254 501	67 390
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	**2 254 501**	**67 390**
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	224 250	
	Sur opérations en capital	1 222 756	51 201
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	**1 447 006**	**51 201**
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	**807 495**	**16 189**
	PARTICIPATION DES SALARIES		
	IMPOTS SUR LES BENEFICES	250 012	190 056
	TOTAL DES PRODUITS	**4 094 874**	**3 657 941**
	TOTAL DES CHARGES	**3 498 792**	**1 190 769**
	RESULTAT DE L'EXERCICE	**596 081**	**2 467 172**

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

Bilan Actif

Etat exprimé en euros		31/12/2024 Brut	31/12/2024 Amort. et Dépréc.	31/12/2024 Net	31/12/2023 Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	40 024	6 531	33 493	148 021
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	51 968 957		51 968 957	22 418 915
	Créances rattachées à des participations				872 320
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				25 000
	TOTAL (II)	**52 008 981**	**6 531**	**52 002 450**	**23 464 256**
ACTIF CIRCULANT	**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	12 851		12 851	
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	622 715		622 715	742 000
	Autres créances	1 682 501		1 682 501	10 232 442
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	1 000 000		1 000 000	4 000 000
	DISPONIBILITES	509 251		509 251	1 432 843
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	34 813		34 813	99 898
	TOTAL (III)	**3 862 130**		**3 862 130**	**16 507 183**
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	**55 871 111**	**6 531**	**55 864 580**	**39 971 439**

(1) dont droit au bail
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an 897 320
(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	41 256 420	36 501 000
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...	472 831	235 060
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	124 301	942
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	2 111 692	17 879
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	**596 081**	**2 467 172**
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	**44 561 325**	**39 222 052**
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	**DETTES FINANCIERES**		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	4 346 136	
	Emprunts et dettes financières divers (3)	3 132 079	5 492
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	282 075	334 367
	Dettes fiscales et sociales	279 479	409 527
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1
	Autres dettes	3 263 486	
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	**11 303 255**	**749 387**
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	**55 864 580**	**39 971 439**

	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	596 081,09	2 467 171,73
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	7 269 951	749 387
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	585	
(3)	Dont emprunts participatifs		

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **55 864 580** euros**.**

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **4 094 874** euros et un total **charges** de **3 498 792** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **596 081** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2024** et finit le **31/12/2024.**
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les comptes annuels ont été établis conformément au règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 relatif au Plan comptable général homologué par l'arrêté du 26 décembre 2016.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.
Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Titres de participation

La valeur d'utilité des titres de participation est estimée sur la base de la quote-part de capitaux propres propres détenue, ainsi que des perspectives de rentabilité des filiales. Lorsque la valeur d'utilité des participations est inférieure à leur valeur d'inscription à l'actif, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Evènements significatifs de l'exercice

Sur l'exercice, la société GLOBALITY a acquis puis cédé les titres RESIDENTIAL GESTION pour un montant de 1 107K€. L'acquisition et la cession se sont faites à la même valeur. Aucune plus value n'a été constatée.

Au cours de l'exercice, il y a eu plusieurs changement dans le capital de RESIDENTIAL GROUP :

- 11 octobre 2024 : cession de 4 380 actions de YOURHOME pour 1.1 M€
- 19 octobre 2024 : cession de 22 175 actions de YOURHOME à GLOBALITY pour 5,8 M€
- 30 octobre 2024 : cession de 30 732 actions de YOURHOME à GLOBALITY pour 3,3 M€ dont 800 K€ (partie fixe) + une partie variable déterminée en fonction du chiffre d'affaires et

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

résultats futurs de RESIDENTIAL GROUP pour 2024 (complément de 1,6 M€) et 2025 (complément de 2,7 M€), soit 7,6 M€.

Ces cessions ont été financées pour partie au comptant, pour partie par compensation avec des créances et pour partie par apport de titres RESIDENTIAL GESTION.

Sur l'exercice, GLOBALITY a acquis des titres de PEAK HOLDING pour 3,1 M€, des titres de RESIDENTIAL INVEST dans le cadre du réemploi pour 3,6 M€ et des titres SFIC dans le cadre du réemploi pour 7 M€.

Immobilisations

Etat exprimé en **euros**	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
sur sol d'autrui						
instal. agenct aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport	164 587		34 800		164 587	34 800
Matériel de bureau, mobilier	5 224					5 224
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**169 811**		**34 800**		**164 587**	**40 024**
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	23 291 235		29 550 043		872 321	51 968 957
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	25 000				25 000	
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	**23 316 235**		**29 550 043**		**897 321**	**51 968 957**
TOTAL	**23 486 046**		**29 584 843**		**1 061 908**	**52 008 981**

Amortissements

Etat exprimé en **euros**

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport	21 767	33 233	48 832	6 167
	Matériel de bureau, mobilier	23	341		364
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**21 790**	**33 574**	**48 832**	**6 531**
	TOTAL	**21 790**	**33 574**	**48 832**	**6 531**

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Créances et Dettes

	Etat exprimé en **euros**	31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	622 715	622 715	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	67 363	67 363	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	1 434 178	1 434 178	
	Débiteurs divers	180 961	180 961	
	Charges constatées d'avances	34 813	34 813	
	TOTAL DES CREANCES	**2 340 029**	**2 340 029**	

(1) Prêts accordés en cours d'exercice
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)

		31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	585	585		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	4 345 551	312 247	3 934 692	98 612
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	282 075	282 075		
	Personnel et comptes rattachés	74 866	74 866		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9 322	9 322		
	Impôts sur les bénéfices	59 955	59 955		
	Taxes sur la valeur ajoutée	110 814	110 814		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	24 522	24 522		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	3 132 079	3 132 079		
	Autres dettes	3 263 486	3 263 486		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	**11 303 255**	**7 269 951**	**3 934 692**	**98 612**

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice 4 288 000
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)

Charges à payer

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2024
Total des Charges à payer		**699 257**
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		**58 136**
INTERETS COURUS NON ECHUS S/ EMP.	*57 369*	
ASSURANCE - COURUS NON ECHUS	*182*	
AGIOS A PAYER	*585*	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		**107 740**
FOURN. FACT NON PARVENUES	*107 740*	
Dettes fiscales et sociales		**101 381**
DETTES PROVISIONNEES POUR CONGES A PAYER	*5 314*	
AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	*69 552*	
TAXE APPRENTISSAGE LIBERATOIRE	*91*	
CHARGES SOCIALES / CP	*2 688*	
SWISSLIFE - AUTRES CHARGES A PAYER	*1 451*	
ETAT CHARGES A PAYER	*2 627*	
TAXE SUR LES SALAIRES	*19 456*	
FORMATION CONTINUE PROF CONVENTIONNEL	*202*	
Autres dettes		**432 000**
AVOIRS A ETABLIR	*432 000*	

Charges à répartir

Etat exprimé en **euros**	Montant Net au Début d'exercice	Mouvements de l'exercice Augmentations	Mouvements de l'exercice Diminutions	Montant Net au 31/12/2024
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Charges différées				
Frais d'acquisition des immobilisations				
Frais d'émission des emprunts				
Charges à étaler				

Capital social

	31/12/2024	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice	4 125 642,00	10,0000	41 256 420,00
	Emises pendant l'exercice		0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice		0,0000	
	Du capital social fin d'exercice	**4 125 642,00**	**10,0000**	**41 256 420,00**

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en **euros**	Capitaux propres clôture 31/12/2023	Affectation du résultat N-1 [1]	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice [2]	Capitaux propres clôture 31/12/2024
Capital social	36 501 000			4 755 420	41 256 420
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	235 060			237 771	472 831
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	942	123 359			124 301
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	17 879	2 093 813			2 111 692
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice	2 467 172	(2 467 172)		596 081	596 081
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	**39 222 052**	**(250 000)**		**5 589 272**	**44 561 325**

Date de l'assemblée générale 28/06/2024
Dividendes attribués 250 000
[1] dont dividende provenant du résultat n-1 250 000
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 38 972 052
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 38 972 052
[2] Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice
Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 5 339 272

Opérations réalisées avec des parties liées

Etat exprimé en **euros**

Désignation de la partie liée	Nature de la relation	31/12/2024	Autres informations
RESIDENCES EXCLUSIVES	PRESIDENTE	360 000	Honoraires de présidence
RESIDENTIAL GROUP	PRESIDENTE	360 000	Honoraires de présidence
CL FAMILY	PRESIDENTE	30 000	Honoraires de présidence
PEAK HOLDING	PRESIDENTE	160 000	Honoraires de présidence
GLOBALITY INVEST	PRESIDENTE	100 000	Honoraires de présidence
HOSPITALITY	ASSOCIE	108 929	Refacturation frais résidences étud. et pôl

Effectif moyen

		31/12/2024	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		1	
	Professions intermédiaires			
	Employés			
	Ouvriers			
	TOTAL		**1**	

Engagements financiers

Etat exprimé en **euros**	31/12/2024	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Cf. état Engagements financiers - Avals, cautions et garanties		63 102 867	1 372 800
		63 102 867	**1 372 800**
Engagements de crédit-bail			
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
Total des engagements financiers (1)		**63 102 867**	**1 372 800**
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées			

Détail - Avals, cautions et garanties

Engagements financiers - Avals, cautions et garanties	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Nantissement de compte bancaire rémunéré	200 000	
Caution solidaire - Philippe Curutchet		1 372 800
Nantissement des titres de PEAK HOLDING	1 144 000	
Caution solidaire - GLOBALITY	12 937 500	
Nantissement des titres de RESIDENTIAL GROUP	35 639 490	
Nantissement des titres HOSPITALITY	780	
Nantissement des titres SFIC	7 175 241	
Nantissement des titres GLOBALITY INVEST	1 208 000	
Nantissement des titres GLOBALITY RENTAL	1 201 000	
Nantissement des titres de RESIDENTIAL INVEST	3 596 856	
Totalisation	**63 102 867**	**1 372 800**

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en **euros**	Provisions comptabilisées				Factures reçues			
	31/12/2024	31/12/2023	%	%	31/12/2024	31/12/2023	%	%
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur AECCELIS	9 000		*100,00*			5 000		*100,00*
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur AECCELIS								
Filiales intégrées globalement								
Sous-total	**9 000**		*100,00*			**5 000**		*100,00*
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
TOTAL	**9 000**		*100,00*			**5 000**		*100,00*

Filiales et participations

Etat exprimé en **euros**

	31/12/2024	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SAS GLOBALITY RENTAL		933 914	100,00	(267 086)
SAS GLOBALITY INVEST		1 481 388	100,00	273 388
SAS SFIC		5 049 332	41,72	516 525
SAS HOSPITALITY		1 000	78,00	
SAS RESIDENTIAL GROUP		4 005 921	97,00	2 235 249
SELAS RESIDENTIAL INVEST		3 869 580	59,35	1 667
SAS PEAK HOLDING		6 018 422	50,84	16 122
2. Participations (10 à 50 %)				
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				