



**SOCIETE GENERALE POUR LE  
DEVELOPPEMENT DES OPERATIONS  
DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER**

**SOGEBAIL**

Société Anonyme au capital de 2.428.980 euros  
Siège social : 29, boulevard Haussmann – 75009 PARIS  
775 675 077 RCS PARIS  
Code A.P.E. 64.91Z

---

**ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ANNUELLE  
ASSEMBLEES SPECIALES**

**DU 30 MAI 2024**

# **RAPPORTS PRESENTES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 30 MAI 2024 SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

---

## **SOGEBAIL**

Société Anonyme au capital de 2.428.980 euros  
Siège Social : 29 boulevard Haussmann – 75009 PARIS  
775 675 077 R C S PARIS  
(la « **Société** »)

# TABLE DES MATIERES

<b>1. RAPPORT DE GESTION .....</b>	<b>4</b>
1.1. Situation et activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.....	4
1.2. Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice écoulé.....	5
1.3. Evolution prévisible et perspectives d'avenir .....	5
1.4. Analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires .....	6
1.5. Descriptions des principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée .....	6
1.6. Indications sur les risques financiers liés aux effets du changement climatique et présentation des mesures prises par la Société pour les réduire .....	6
1.7. Activité en matière de recherche et de développement .....	7
1.8. Répartition du capital social.....	7
1.9. Succursales existantes.....	7
1.10. Etat des filiales et participations au 31 décembre 2023 .....	7
1.11. Prise de participations et de contrôles au cours de l'exercice .....	7
1.11.1 Prises de participation .....	7
1.11.2 Prises de contrôle .....	7
1.11.3 Cessions de participations .....	7
1.12. Principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.....	8
1.12.1 La production et le contrôle de l'information financière et comptable .....	8
1.12.1.1 La production des données financières et de gestion.....	8
1.12.1.2 Les normes et principes comptables applicables .....	9
1.12.1.3 Le système d'information.....	9
1.12.2 Les procédures de contrôle interne de la production financière et comptable.....	9
1.13. Résultats économiques et financiers .....	10
1.14. Tableau des résultats financiers.....	11
1.15. Dépenses non déductibles fiscalement .....	11
1.16. Informations relatives aux délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients.....	11

1.17. Présentation des comptes annuels .....	11
1.18. Proposition d'affectation du résultat .....	11
1.19. Rappel des dividendes antérieurement distribués.....	12
1.20. Opérations effectuées par la Société sur ses propres actions.....	13
1.21. Prêts interentreprise .....	13
1.22. Régularisation des participations croisées .....	13
1.23. Proposition de réduction de capital non motivée par des pertes, d'un montant de 923.960 euros par diminution de la valeur nominale de chaque action .....	13
1.24. Proposition de modification de modification corrélative des statuts .....	14
1.25. Quitus .....	15

## **2. RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE..... 16**

2.1. Présentation de l'activité de la Société.....	16
2.2. Situation des mandats des Administrateurs et conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil .....	16
2.2.1 Composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2023.....	16
2.2.2 Synthèse des échéances des mandats des Administrateurs de la Société .....	17
2.2.2.1 Nomination de Monsieur Arnaud JARNOUEN DE VILLARTAY en qualité de nouvel Administrateur .....	18
2.2.3 Condition de préparation et d'organisation des travaux du Conseil.....	18
2.3. Situation des mandats de la Direction générale.....	20
2.3.1 Composition de la Direction générale au 31 décembre 2023 .....	20
2.3.2 Synthèse des échéances des mandats des membres de la Direction générale .....	21
2.4. Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours de l'année .....	21
2.5. Situation des mandats des Commissaires aux comptes .....	21
2.6. Rémunération de l'activité des Administrateurs .....	22
2.7. Modalité d'exercice de la Direction générale .....	22
2.8. Limitations des pouvoirs du Directeur général.....	22
2.9. Modalités particulières de la participation des Actionnaires à l'Assemblée générale .....	22
2.10. Conventions visées aux articles L 225-38 et L 225-40-1 du Code de commerce .....	22
2.10.1 Conventions visées à l'article L 225-38 du Code de commerce .....	22
2.10.2 Conventions visées à l'article L 225-40-1 du Code de commerce .....	22
2.11. Conventions conclues entre un mandataire social ou un Actionnaire significatif et une filiale .....	23

2.12. Code de gouvernement d'entreprise .....	23
2.13. Tableau des délégations en matière d'augmentation de capital .....	23

**3. ANNEXES..... 24**

3.1. Annexe 1 : Tableau des résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices .....	24
3.2. Annexe 2 : Informations relatives aux délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients au 31 décembre 2023 .....	25
3.3. Annexe 3 : Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours de l'exercice.....	27

## 1. RAPPORT DE GESTION

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale mixte en application des statuts de la Société et des dispositions du livre deuxième du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2023, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Vos Commissaires aux comptes vous donneront dans leurs rapports toutes informations quant à la régularité des comptes annuels qui vous sont présentés.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été adressées et tous les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été communiqués et tenus à votre disposition dans les délais impartis.

### 1.1. Situation et activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

SOGEBAIL est une société en gestion extinctive qui n'a pas enregistré d'opération en 2023, elle maintient un accompagnement de quelques clients historiques significatifs.

En 2023, les encours de la filiale sont passés sous le seuil des 50 M€ (49,1 M€ au 31/12/2023).

Il est envisagé de vendre le portefeuille de CBI à SOGEFIMUR et de procéder à la liquidation de SOGEBAIL tout en s'assurant que les actionnaires ne soient pas lésés. L'actionnariat externe est de 2.124 actionnaires représentant 12,7% du capital à fin décembre 2023.

SOGEBAIL étant une entité régulée, il faudra obtenir le retrait d'agrément de l'ACPR. L'opération pourrait être effective en 2025. Le coût fiscal (droit d'enregistrement) et les frais de notaires seraient de l'ordre d'1,5 MEUR suivant le montant des encours à céder.

SOGEBAIL est une Société Anonyme régulée en qualité d'établissement de crédit.

L'entité ne dispose pas de personnel, l'ensemble de sa gestion courant est délégué à SOCIETE GENERALE pour le traitement des opérations ainsi que pour l'ensemble des dispositifs de contrôle et de suivi des risques.

S'agissant de la gouvernance, nous vous rappelons les éléments suivants.

Le Conseil d'administration du 21 avril 2023 a :

- pris acte des démissions en qualité d'Administrateur de Madame Cécile WAYMEL et de GENEBAIQUE représenté par Monsieur Michel GALIAY dont les fonctions ont pris fin de facto,
- modifié la durée des mandats du Directeur général et du Directeur général délégué pour les rendre illimités.

L'Assemblée générale mixte et les assemblées spéciales du 30 mai 2023 ont décidé :

- du non-renouvellement de ERNST & YOUNG ET AUTRES en qualité de co-Commissaire aux comptes titulaire et de la nomination de RSM PARIS en remplacement,
- du renouvellement de DELOITTE & ASSOCIES en qualité de co-Commissaire aux comptes titulaire,
- de la ratification de la nomination de Monsieur Eric GROVEN en qualité d'Administrateur,
- de la modification de l'article 22 des statuts relatif à la présidence et direction générale de la société,

- d'une réduction du capital d'un montant de 1.678.680 euros.

Le Conseil d'administration du 30 juin 2023 a procédé à la réduction de capital autorisée par l'Assemblée générale du 30 mai 2023. L'article 6 des statuts de la Société relatif au capital social a été modifié en ce sens.

Le Conseil d'administration du 28 août 2023 a constaté la réalisation définitive de la réduction de capital du 30 juin 2023.

Enfin, le Conseil d'administration du 26 octobre 2023 a désigné Monsieur Arnaud JARNOUEN DE VILLARTAY en qualité d'invité permanent aux Conseils et Comités d'audit eu égard à son expertise.

## **1.2. Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice écoulé**

Aucun événement important n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

## **1.3. Evolution prévisible et perspectives d'avenir**

Les activités de financement en crédit-bail immobilier (filiales GENEFIM, SOGEBAIL, SOGEFIMUR) et de l'agence CIG du Groupe Société Générale ont été regroupées au 1er janvier 2018 au sein de la Direction des Activités Immobilières, dans une structure unique pour le financement immobilier sur le marché des Entreprises, dénommée Agence Société Générale Financement Immobilier « SGFI ».

La stratégie commerciale de SGFI repose sur la poursuite du développement commercial aussi bien sur les secteurs d'expertise spécifiques que sur l'ensemble des clients corporate, en s'appuyant sur une double offre CREDIT et CREDIT BAIL IMMOBILIER.

SGFI a ainsi élaboré un « suivi clients » sur toutes les équipes commerciales de manière à accroître leur présence régulière auprès de nos clients et de développer la prospection ciblée.

Conformément à l'engagement d'alignement des portefeuilles de financement du Groupe, SGFI a renforcé sa stratégie RSE, afin que la trajectoire de réduction de l'empreinte carbone de son portefeuille soit conforme aux engagements de SGRF.

Le dispositif commercial a évolué en 2023 :

- D'une part sur les équipes dédiées à l'accompagnement des PME du réseau, qui ont vu leur présence en région renforcée au travers de leur intégration aux 11 Centres Régionaux Immobiliers créés ;
- D'autre part avec l'élargissement du pôle Hôtellerie à l'ensemble des activités Hospitality (coliving, résidences services, hôtellerie...).

Selon les chiffres ASF arrêtés à juin 2023 (les données à fin d'année ne sont pas encore disponibles à date de rédaction du rapport de gestion) :

- Le marché du crédit-bail immobilier marque une régression de 36% entre juin 2022 et juin 2023 : dans ce contexte, la production de SGFI a diminué de 45% ;
- En termes d'encours, le positionnement de SG est quasi stable : la part de marché s'élève à 14,4% au 30/06/2023 (14,5% au 30/06/2022).

SOGEBAIL poursuivra sur 2024 la gestion en extinction de ses activités.

## 1.4. Analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires

A compter de 2022, les encours de la filiale sont passés sous le seuil des 100M€ (49,1 M€ fin 2023) ; seuil que le Conseil s'était fixé pour retravailler sur une cession potentielle des actifs à une des autres filiales de CBI.

Il est envisagé de vendre le portefeuille de CBI à SOGEFIMUR et de procéder à la liquidation de SOGEBAIL tout en s'assurant que les Actionnaires ne soient pas lésés.

SOGEBAIL étant une entité régulée, il faudra obtenir le retrait d'agrément de l'ACPR. L'opération pourrait être effective en 2025. Le coût fiscal (droit d'enregistrement) et les frais de notaires seraient de l'ordre d'1,5 MEUR suivant le montant des encours à céder.

## 1.5. Descriptions des principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée

L'immobilier commercial fait l'objet d'une surveillance particulière de la part de la BCE.

La conjoncture est difficile pour l'ensemble du secteur immobilier ; l'une des raisons notables est le resserrement des conditions financières, qui limite pour les clients potentiels les possibilités de refinancer une dette existante ou de souscrire un nouveau prêt. Dans ce contexte, le mode de financement par CBI présente des atouts, même si la conjoncture est difficile selon les secteurs d'activité pour les locataires de crédit-bail.

## 1.6. Indications sur les risques financiers liés aux effets du changement climatique et présentation des mesures prises par la Société pour les réduire

Les risques environnementaux et plus particulièrement ceux liés au changement climatique représentent un risque financier pour l'entité. En effet, ces risques sont susceptibles d'impacter les activités, les résultats et la situation financière de la Société. Ils peuvent avoir une incidence soit directement sur ses propres opérations, soit indirectement via ses activités de financement et d'investissement. Ces risques sont de 2 types et concernent principalement les risques physiques liés aux conséquences du changement climatique (i) et les risques « carbonés » résultant de la transition vers une économie bas carbone (ii) :

- (i) les risques physiques, conséquence, de l'impact direct du changement climatique sur les personnes et les biens via la multiplication des événements météorologiques extrêmes ou bien des risques de long terme tels que la montée des eaux ou l'augmentation des températures.

SOGEBAIL n'ayant ni de salarié, ni de bâtiments en propre, ces risques sont évalués et pris en charge au niveau du Groupe.

- (ii) les risques de transition, qui résultent du processus de transition vers une économie bas carbone, qui pourrait impacter chaque entité à travers son portefeuille de crédit de certains de ses clients selon les secteurs d'activité. L'impact du risque de transition sur le risque de crédit des entreprises clientes de Société Générale et de ses filiales a été identifié comme le principal risque climatique du Groupe. Pour mesurer cet impact, des indicateurs visant à renforcer l'analyse crédit sur les contreparties les plus exposées au sein des secteurs identifiés comme particulièrement vulnérables sont progressivement mis en place.



De plus, des risques de responsabilité et de réputation peuvent découler de ces deux catégories de risque. Ils correspondent aux dommages et intérêts qu'une personne morale devrait payer si elle était jugée responsable du réchauffement climatique.

La transition énergétique et la lutte contre le changement climatique constituent un sujet très important pour le groupe Société Générale. De manière à mesurer cet impact, le Groupe met progressivement en place un Indicateur de Vulnérabilité Climat Entreprises (Corporate Climate Vulnerability Indicator – CCVI) qui conduit à une analyse crédit renforcée sur les emprunteurs les plus exposés.

La politique de SOGEBAIL s'inscrit dans celle du Groupe qui reste déterminé à soutenir une transition en profondeur vers une économie décarbonée. Le Groupe considère ainsi que les risques liés au changement climatique ne constituent pas une nouvelle catégorie de risque mais plutôt un facteur aggravant des catégories déjà couvertes par le dispositif de gestion des risques. L'intégration des risques liés au changement climatique s'appuie sur la gouvernance et les processus existants et suit une approche classique (identification, quantification, définition de l'appétit pour le risque, contrôle et mitigation).

## **1.7. Activité en matière de recherche et de développement**

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

## **1.8. Répartition du capital social**

Nous vous précisons que le capital de la Société était détenu, au 31 décembre 2023, à hauteur de 161.011 actions (87,13%) par GENEBAIQUE et à hauteur de 23.781 actions (12,87%) par des actionnaires divers.

## **1.9. Succursales existantes**

Nous vous rappelons que la Société ne détient aucune succursale.

## **1.10. Etat des filiales et participations au 31 décembre 2023**

Nous vous rappelons que, au 31 décembre 2023, la Société ne détenait aucune participation et, par conséquent, aucune filiale.

## **1.11. Prise de participations et de contrôles au cours de l'exercice**

### **1.11.1 Prises de participation**

Nous vous précisons que la Société n'a acquis aucune participation au cours de l'exercice écoulé.

### **1.11.2 Prises de contrôle**

Nous vous précisons que la Société n'a procédé à aucune prise de contrôle au cours de l'exercice écoulé.

### **1.11.3 Cessions de participations**

Nous vous précisons que la Société n'a cédé aucune participation au cours de l'exercice écoulé.

## **1.12. Principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**

L'un des objectifs du système de Contrôle Interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de la Société, ainsi que les risques d'erreurs et de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers.

La Société a mis en place et applique les procédures dont nous vous présentons les principales caractéristiques ci-dessous, conformément aux dispositions de l'article L 22-10-35 du Code de commerce.

### **1.12.1 La production et le contrôle de l'information financière et comptable**

#### **1.12.1.1 La production des données financières et de gestion**

Conformément à l'article L 513-15 du Code monétaire et financier, la gestion ou le recouvrement des prêts, expositions, créances assimilées, titres, valeurs, des obligations ou des autres ressources prévues à l'article L 513-2 ne peuvent être assurés que par un établissement de crédit lié à la société de crédit foncier.

Dès lors, SOGEBAIL ne dispose pas de personnel et l'ensemble de sa gestion est délégué à divers départements du groupe SOCIETE GENERALE.

La qualité des informations comptables de SOGEBAIL est de la responsabilité de plusieurs acteurs majeurs avec une séparation des tâches et des fonctions comme suit :

GBSU :

- Enregistrement des opérations dans des outils de gestion qui génèrent de manière automatique les mouvements comptables élémentaires (avec conservation de la piste d'audit).

DIRECTION COMPTABLE CAR SGFI :

- Établissement des rapprochements bancaires, suivi et régularisation des suspens comptables en collaboration avec les services de gestion,
- Contrôle du produit net bancaire de SOGEBAIL dans le cadre des exercices de réconciliations entre le résultat comptable issu de la balance People soft et le résultat économique issu des applications « Front Office »,
- Rapprochement « comptabilité /gestion »,
- Analyse, comptabilisation et paiement des factures de frais généraux,
- Comptabilisation des opérations effectuées dans cette base de gestion des frais généraux qui sont ensuite enregistrés en comptabilité,
- Provision des factures reçues et en attente de comptabilisation,
- Des états réglementaires, supervision par la hiérarchie avant envoi et publication sur le portail de transmission électronique,
- Établissement de la liasse fiscale de SOGEBAIL et de l'ensemble des déclaratifs fiscaux,
- Préparation des états financiers annuels. Ces comptes sont également audités par les commissaires aux comptes de la société.

DFIN/CTL à Bucarest - Contrôle permanent de niveau 2 :

- Revues visant à s'assurer de la réalisation effective des contrôles Finance de niveau 1, évaluer la qualité des contrôles Finance et la correction des anomalies, et à vérifier l'existence de la procédure, de la

documentation de l'objectif du contrôle, de la formalisation du résultat attendu et des grilles de notation des anomalies et du contrôle,

- Revues déterminées selon une approche par les risques et encadrée par le guide méthodologique du contrôle permanent,
- Suivi de l'allocation et la certification des comptes comptables,
- Contrôle des KRI et des synthèses trimestrielles I2C,
- Contrôle de cohérence entre les contrôles Finance GPS et I2C déclarés.

L'organisation du contrôle interne est décrite dans le Code SOCIETE GENERALE Groupe (Livre A Gouvernance et principes d'organisation / Partie 3 – Contrôle Interne , Livre B - Risques et macro-processus associés/ Partie 2).

#### **1.12.1.2 Les normes et principes comptables applicables**

D'une manière générale, la Société applique les normes, principes et conventions comptables réglementairement appliqués en France.

Du fait de son activité, SOGEBAIL est tenue d'appliquer la réglementation Bancaire (Code monétaire et financier, arrêtés ministériels, anciens règlements du CRBF) et les instructions de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, ainsi que les dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés de crédit foncier (articles L511-1 et suivants et articles L 513-2 et suivants du Code monétaire et financier).

Ses comptes sociaux sont établis conformément au règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 de l'Autorité des Normes Comptables relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

Les principes comptables Groupe sont appliqués pour l'établissement des documents destinés à l'élaboration des comptes consolidés du groupe SOCIETE GENERALE.

#### **1.12.1.3 Le système d'information**

L'organisation comptable de SOGEBAIL est inscrite dans l'architecture du système d'information comptable de la banque de financement et d'investissement de SOCIETE GENERALE.

La direction comptable et financière est dotée d'outils informatiques, permettant d'assurer automatiquement l'enregistrement, le traitement, la piste d'audit, la restitution des documents et reportings comptables, en conformité avec la réglementation et les principes du Groupe.

Le système comptable est alimenté en amont :

- Pour les opérations relatives au produit net bancaire, par les applications de gestion des opérations,
- Pour les autres types d'opérations, par une autre application permettant des corrections et saisies manuelles.

#### **1.12.2 Les procédures de contrôle interne de la production financière et comptable**

Les travaux liés à la tenue et au contrôle de la comptabilité, à l'établissement des reportings Groupe et des états réglementaires sont effectués par la Direction Comptable CAR SGFI.

Le Contrôle Interne de niveau 1 est effectué au sein des services par du personnel dédié. L'organisation mise en place s'inscrit dans le dispositif de surveillance permanente du Groupe dont les processus mis en oeuvre permettent de garantir, au niveau opérationnel, la régularité, la sécurité et la validité des opérations réalisées.

La surveillance permanente est réalisée quotidiennement par tous les acteurs (collaborateurs, superviseurs et responsables comptables SGFI, directeur comptable) et fait l'objet d'une formalisation trimestrielle dans l'outil Groupe de supervision formalisée des contrôles sur la base de contrôles clés sur les processus qui ont été définis comme sensibles.

La qualité de la production comptable est suivie par des indicateurs KRI. Par ailleurs, un outil de pilotage de l'arrêté mensuel dédié permet de suivre le respect des délais des reportings Groupe, fiscaux et réglementaires.

L'ensemble des traitements opérationnels fait l'objet de contrôles avec les responsables comptables et superviseurs comptables.

Une supervision et une formalisation sont en place pour la certification des contrôles clés dans le cadre du processus interne groupe de certification comptable.

Toutes les pièces émises ou reçues pour paiement/facturation sont transmises à la comptabilité qui s'assure de leur validité et passe les écritures. Les Commissaires aux comptes assurent la vérification in fine de l'ensemble des dites écritures et demandent des explications sur certains aspects des opérations.

Tous les documents émis par le service comptable font l'objet de contrôles suivant des périodicités requises.

Sont réalisés les contrôles suivants :

- Trimestriellement : l'analyse des comptes, des états financiers, du résultat fiscal, de la revue analytique et des reportings établis dans le cadre de la consolidation de la filiale ;
- Mensuellement : des contrôles de cohérence et d'analyse des variations des états réglementaires envoyés à la Banque de France et les rapprochements bancaires, les états de rapprochement étant adressés au Middle Office dédié pour apurement des suspens.

Pour la production des arrêtés comptables trimestriels, les grands-livres et les balances sont régulièrement contrôlés, les justifications des comptes faisant l'objet de dossiers de travail spécifiques (trimestriels et annuel) et d'un dossier permanent.

Les dossiers d'arrêtés font l'objet d'un contrôle formalisé de niveau 1 réalisé trimestriellement, selon les zones de risques identifiées.

Sont réalisés par les superviseurs et responsables comptables :

- Des contrôles formalisés sur les processus identifiés comme sensibles et des interventions ponctuelles sur des zones de risques effectuées pour répondre aux besoins des collaborateurs ;
- Des contrôles sur les états réglementaires SURFI avant d'en effectuer la signature et la transmission à l'ACPR.

Modalités d'information du Responsable du Contrôle Permanent :

Le RCP accède aux contrôles et synthèses de la surveillance permanente.

### **1.13. Résultats économiques et financiers**

Après comptabilisation de produits d'exploitation pour 25.610.422,37 euros et de charges d'exploitation pour 22.797.196,17 euros [dont 20.276 588,07 euros de dotations aux amortissements], de produits financiers pour 18.144,22

euros et de charges financières pour 2.266.343,93 euros et d'un *impôt sur les bénéfices* pour 129.429,47 euros, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 435.597,02 euros.

### 1.14. Tableau des résultats financiers

Au présent rapport est joint en annexe 3.1 le tableau prévu à l'article R 225-102, alinéa 2 du Code de commerce, faisant apparaître les résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices.

### 1.15. Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal au regard de l'article 39-4 du même Code.

### 1.16. Informations relatives aux délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients

Conformément aux articles L 441-14 et D 441-6 du Code de commerce, les informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients sont présentées dans les tableaux ci-après en annexe 2.

Les activités bancaires sont exclues du périmètre.

### 1.17. Présentation des comptes annuels

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 que nous soumettons à votre approbation ont été établis et sont présentés conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Toutes précisions et justifications figurent dans l'annexe du bilan.

### 1.18. Proposition d'affectation du résultat

Ainsi que vous pouvez le constater, déduction faite de toutes charges, de tous impôts et amortissements, les comptes qui vous sont présentés font ressortir un bénéfice de 435.597,02 euros.

Nous vous proposons d'approuver les comptes qui vous ont été présentés et d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice de 435.597,02 euros, augmenté d'un montant euros report à nouveau antérieur créditeur de 151.369,66 euros, soit un bénéfice distribuable de 586.966,68 euros de la manière suivante :

<b>Résultat net de l'exercice</b>	435.597,02 EUR
<b>Affectation à la réserve légale (la réserve légale est bien dotée à hauteur de 10% conformément à l'article L. 232-10 du Code de commerce)</b>	0 EUR

<b>Report à nouveau antérieur</b>	151.369,66 EUR
<b>Soit un bénéfice distribuable de</b>	<b>586.966,68 EUR</b>
<b>Affectation</b>	
<b>A la réserve libre (ou aux autres réserves)</b>	0 EUR
<b>Versement de dividende<sup>1</sup> :</b>	433.882,38 EUR
<b>Au report à nouveau</b>	153.084,30 EUR

Le dividende se répartit de la manière suivante :

Catégorie	Dividende unitaire	Dividendes totaux par catégorie
BL	0,65	58.106,10
BM	2,07	127.408,50
BN	2,02	131.574,72
BO	2,01	116.793,06
Total distribué		433.882,38

Nous vous proposons de fixer la date de mise en paiement de ce dividende à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024.

## 1.19. Rappel des dividendes antérieurement distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les montants des dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices sont les suivants :

Exercices	Dividendes distribués
<b>2020</b>	Pour les actions BI : 0,80EUR Pour les actions BJ : 1,59 EUR Pour les actions BK : 1,65 EUR Pour les actions BL : 1,45 EUR Pour les actions BM : 2,85 EUR Pour les actions BN : 3,33 EUR

<sup>1</sup> Le dividende attribué aux Actionnaires, personnes morales, n'était pas éligible à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts.

	Pour les actions BO : 2,88 EUR
<b>2021</b>	Pour les actions BJ : 0,36 EUR Pour les actions BK : 0,74 EUR Pour les actions BL : 1,46 EUR Pour les actions BM : 2,48 EUR Pour les actions BN : 2,15 EUR Pour les actions BO : 2,74 EUR
<b>2022</b>	Pour les actions BK : 0,39 EUR Pour les actions BL : 1,04 EUR Pour les actions BM : 2,66 EUR Pour les actions BN : 1,71 EUR Pour les actions BO : 2,33 EUR

## 1.20. Opérations effectuées par la Société sur ses propres actions

Nous vous informons, en application de l'article L 225-211, alinéa 2 du Code de commerce, que la Société n'a réalisé aucune des opérations visées aux articles L 225-208, L 22-10-62, L 225-209-2, L 228-12 et L 228-12-1 du même Code.

## 1.21. Prêts interentreprise

Nous vous indiquons, en application des dispositions de l'article L511-16 du Code monétaire et financier, que la Société n'a consenti aucun prêt inter-entreprise.

## 1.22. Régularisation des participations croisées

Nous vous indiquons, en application des dispositions de l'article R. 233-19 du Code de commerce, que la Société n'a réalisé aucune régularisation relevant des dispositions de l'article L. 233-29 du même code.

## 1.23. Proposition de réduction de capital non motivée par des pertes, d'un montant de 923.960 euros par diminution de la valeur nominale de chaque action

Nous vous rappelons que la division du capital de SOGEBAIL en catégories d'actions implique un remboursement fractionné du capital en fonction de la sortie des immeubles affectés à chaque catégorie et de leur amortissement financier.

Comme chaque année, nous vous proposons de procéder à une réduction de capital non motivée par des pertes d'un montant de 923.960 euros par diminution de la valeur nominale de chaque action, sous condition suspensive de la ratification par les Assemblées spéciales concernées par ladite réduction de capital :

- la valeur nominale des actions BM passerait de 10 euros à 5 euros
- la valeur nominale des actions BN passerait de 10 euros à 5 euros

- la valeur nominale des actions BO passerait de 20 euros à 15 euros

Le capital social serait ainsi porté de 2.428.980 euros à 1.505.020 euros.

Nous vous présentons ci-dessous les modalités :

CATEGORIES D' ACTIONS	Réduction du montant par catégorie	REMBOURSEMENT UNITAIRE	
		Nominal	TOTAL
BM	307 750	5	5
BN	325 680	5	5
BO	290 530	5	5
<b>TOTAL</b>	923 960		

Dans le cadre de cette réduction de capital, nous vous proposons également de donner tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet :

- d'accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive la réduction de capital décidé conformément aux termes de la présente décision et la constater,
- d'une manière générale, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à la présente réduction de capital.

Nous vous rappelons que conformément à l'article L 225-205 du Code de commerce, les créanciers disposent d'un délai d'opposition de vingt jours à compter de la date de dépôt au greffe du procès-verbal de délibération de l'Assemblée générale.

## 1.24. Proposition de modification de modification corrélative des statuts

### « ARTICLE 6 – CAPITAL – CATEGORIES D' ACTIONS

Le capital social est de **UN MILLION CINQ CENT CINQ MILLE VINGT EUROS (1.505.020 EUROS)**. Les actions sont divisées en catégories désignées par une lettre ou une combinaison de lettres possédant un droit spécifique dans la répartition des bénéfices ainsi qu'il est exposé à l'article 39 des statuts. Le capital social est ainsi réparti entre les différentes catégories d'actions



Catégorie	Valeur nominale	Nombre d'actions	Montant du capital
BM	5	61 550	307 750
BN	5	65 136	325 680
BO	15	58 106	871 590
TOTAL		184 792	1 505 020

## 1.25. Quitus

Vous aurez également à donner quitus aux Administrateurs pour tous les actes de gestion au cours de l'exercice écoulé.

Nous espérons que les propositions qui précèdent recevront votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

## 2. RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Chers Actionnaires,

Le présent rapport sur le gouvernement d'entreprise a été établi par le Conseil d'administration en application du dernier alinéa de l'article L 225-37 du Code de commerce.

### 2.1. Présentation de l'activité de la Société

La Société a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 1968 et immatriculée le 15 mai 1968.

Le Comité des établissements de crédit a, lors de sa séance du 21 décembre 1995, délivré l'agrément de la Société en qualité d'établissement de crédit spécialisé.

SOGEBAIL a principalement une activité de de financement à long terme de l'acquisition et/ou de la construction de locaux professionnels en crédit et crédit-bail immobilier.

Conformément à ses statuts, elle a pour objet les opérations de crédit-bail immobilier, la location d'immeubles professionnels à toute personne physique ou morale. L'acquisition, la prise à bail ou en location, l'occupation à quelque titre que ce soit de tous terrains ou bâtiments, la construction de tous immeubles ainsi que la souscription, l'achat, la vente de toutes parts ou actions de sociétés immobilières. Et plus généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter l'accomplissement, y compris le courtage en assurance.

Elle est indirectement une filiale à 87,13% de SOCIETE GENERALE dont le siège se trouve au 29 boulevard Haussmann – 75009 PARIS. SOGEBAIL est détenue par :

- GENEBANQUE à hauteur de 87,13% ;
- Actionnaires divers à hauteur de 12,87%.

### 2.2. Situation des mandats des Administrateurs et conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil

#### 2.2.1 Composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2023

Au 31 décembre 2023, le Conseil d'administration comprend trois Administrateurs nommés par l'Assemblée générale ordinaire ou cooptés par le Conseil d'administration.

La durée du mandat des Administrateurs nommés par l'Assemblée générale est de quatre ans. Ces mandats viennent à échéance de manière échelonnée.

Lorsqu'un Administrateur est nommé, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en remplacement d'un autre, il n'exerce ses fonctions que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Le Conseil est composé de deux femmes et un homme.

Nous rappelons que SOGEBAIL n'est pas assujettie à l'article L 225-18-1 du Code de commerce relatif au principe de représentation équilibrée des hommes et des femmes au sein du Conseil.

Toutefois, le Conseil d'administration doit être composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes (article L 225-17 du Code de commerce).

Monsieur Eric GROVEN  
Fonction principale : Président du Conseil d'administration et Administrateur

Né le 29/11/1962

Nationalité : Française

Dates de début et de fin du mandat de Président du Conseil d'administration : CA 08/11/2016 – AG 31/12/2025

Dates de début et de fin du mandat d'Administrateur : CA 08/11/2016 – AG 31/12/2025

Date du 1<sup>er</sup> mandat d'Administrateur : CA 08/11/2016 (ratifié par l'Assemblée générale du 30/05/2023)

Etudes : HEC, Sciences Po, ENA

Madame Agnès ERIAUI  
Fonction principale : Administratrice

Née le 05/05/1970

Nationalité : Française

Dates de début et de fin de mandat : CA 12/04/2016 – AG 31/12/2025

Date du 1<sup>er</sup> mandat d'Administrateur : CA 12/04/2016 (ratifié par l'Assemblée générale du 12/05/2016)

Etudes : Ecole Supérieure de Gestion, Institut Technique Bancaire

SOCIETE GENERALE – représentée par Madame Véronique LOCTIN  
Fonction principale : Administrateur

Née le 10/08/1966

Nationalité : Française

Dates de début et de fin de mandat d'Administrateur de la personne morale : 08/11/2000 – AG 31/12/2024

Date de nomination du représentant permanent : CA 08/11/2018

Etudes : Em Lyon Business School

## 2.2.2 Synthèse des échéances des mandats des Administrateurs de la Société

ADMINISTRATEURS	2024 (AG statuant sur les comptes 2023)	2025 (AG statuant sur les comptes 2024)	2026 (AG statuant sur les comptes 2025)
Eric GROVEN			X
Agnès ERIAUI			X
SOCIETE GENERALE		X	

### **2.2.2.1 Nomination de Monsieur Arnaud JARNOUEN DE VILLARTAY en qualité de nouvel Administrateur**

Le Conseil d'administration de la Société est actuellement composé de trois Administrateurs. La nomination de Monsieur Arnaud JARNOUEN DE VILLARTAY en qualité de nouvel Administrateur permettra à la Société de respecter l'article 15 des statuts et l'article C.1179 du Code SOCIETE GENERALE avec un nombre d'Administrateurs au moins égal à quatre. Dans ce contexte, le Conseil d'administration a pour objectif de nommer une personne disposant d'une expertise définie, Monsieur Arnaud JARNOUEN DE VILLARTAY répondant aux attentes du Conseil.

Nous vous proposons de nommer Monsieur Arnaud JARNOUEN DE VILLARTAY demeurant 10 avenue du Pavillon Sully – 78230 LE PECQ en qualité d'Administrateur pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

### **2.2.3 Condition de préparation et d'organisation des travaux du Conseil**

Le Président :

- arrête les documents préparés par les services internes à l'entreprise ;
- organise et dirige les travaux du Conseil d'Administration ;
- s'assure que les Administrateurs sont en mesure de remplir leur mission et veille notamment à ce qu'ils disposent des informations et documents nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

Conformément à la loi et aux statuts de la Société, le Conseil d'administration se réunit sur convocation de son Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Le règlement intérieur en son article 5.1 requiert au moins trois réunions par an.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans l'avis de convocation. Les convocations sont faites par tout moyen, même verbalement.

Le suivi juridique corporate est assuré par le département de SEGL/CAO/GOV/FIL.

Dans le cadre de sa mission, ce service est en charge du suivi juridique courant et exceptionnel de la Société.

Nous vous informons que le Conseil d'administration s'est réuni au cours de l'exercice 2023 :

- Le 21 avril 2023 ;
- Le 30 juin 2023 ;
- Le 28 août 2023 et,
- Le 26 octobre 2023.

En 2023, le taux de présence des Administrateurs aux Conseils d'administration a été de 83,33% en moyenne. Il est en recul par rapport à l'année 2022 où il s'élevait à 93%.

### **Règlement intérieur et Comité d'audit**

La Société a adopté en 2018 un règlement intérieur établi en complément des statuts de la Société modifié lors des Conseils d'administration du 9 décembre 2021 et du 22 avril 2022. Ce règlement intérieur a pour objet de définir, les modalités d'organisation et de fonctionnement du Conseil d'Administration et du Comité d'audit qui l'assiste, et de préciser les droits et obligations de leurs membres.

Pour rappel, un Comité a été créé Conseil d'administration en date du 8 novembre 2018 :

**i. Le Comité d'audit**

Conformément aux dispositions de l'article L 823-19 du Code de commerce et A.225 du Code SOCIETE GENERALE, SOGEBAIL s'est dotée d'un Comité d'audit dont un membre au moins du Comité doit être indépendant au regard des critères précisés et rendus publics par l'organe chargé de l'administration ou de la surveillance.

Au 31 décembre 2023, le Comité d'audit est présidé par Madame Agnès ERIAU, et a pour membre Madame Véronique LOCTIN. Madame Agnès ERIAU est membre indépendant.

Aux termes du Code SOCIETE GENERALE qui reprend la définition donnée par le Code AFEP-MEDEF (applicable aux sociétés cotées), un Administrateur est considéré indépendant s'il n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec l'entité, ses activités ou sa direction qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement.

Cette indépendance doit être aussi bien objective, par l'absence d'intérêt matériel, que subjective, par l'absence de relation personnelle significative de l'Administrateur dans l'entité où il exerce ce mandat.

Les critères retenus afin de qualifier un Administrateur d'indépendant et prévenir les risques de conflit d'intérêts entre l'Administrateur et la direction, la Société ou son Groupe, sont les suivants :

- Ne pas être salarié ou dirigeant mandataire social de la Société, ni salarié, ou Administrateur de sa société mère ou d'une société que celle-ci consolide et ne pas l'avoir été au cours des cinq années précédentes ;
- Ne pas être dirigeant mandataire social d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'Administrateur ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un dirigeant mandataire social de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de cinq ans) détient un mandat d'Administrateur ;
- Ne pas être client, fournisseur, banquier d'affaires, banquier de financement :
  - Significatif de la Société ou son Groupe,
  - Ou pour lequel la Société ou son Groupe, représente une part significative de l'activité.
- Ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social ;
- Ne pas avoir été commissaire aux comptes de l'entreprise au cours des cinq années précédentes ;
- Ne pas être Administrateur personne physique de l'entreprise depuis plus de douze ans.

Par ailleurs, l'EBA et l'ESMA, dans leur rapport final sur les orientations en matière d'évaluation de l'aptitude des membres de l'organe de direction et des titulaires de postes clés en date du 2 juillet 2021 précisent que la notion d'indépendance signifie qu'« *un membre de l'organe de direction dans sa fonction de surveillance n'a pas de relation ou de lien actuel ou récent, de quelque nature que ce soit, avec l'établissement concerné ou sa direction qui pourraient influencer le jugement objectif et équilibré du membre ou réduire sa capacité à prendre des décisions de manière indépendante* ».

Par ailleurs, il y est précisé qu'un Administrateur ne peut pas être considéré comme indépendant lorsque :

- Il a été dirigeant exécutif au sein de la Société Générale ou d'une filiale significative du Groupe au cours des cinq dernières années et,
- Il a été employé à un poste au plus haut niveau hiérarchique de la Société Générale ou d'une filiale significative du Groupe et qui rapportait directement à l'organe de direction au cours des trois dernières années.

Le Comité d'audit a pour mission d'assurer le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières ainsi que le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne, de mesure, de surveillance et de maîtrise des risques.

Le Comité est notamment chargé :

- d'assurer le suivi du processus d'élaboration de l'information financière, notamment d'examiner la qualité et la fiabilité des dispositifs en place ;
- d'analyser les projets de comptes qui doivent être soumis au Conseil d'administration, en vue notamment de vérifier la clarté des informations fournies et la pertinence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes ;
- de suivre la relation avec les Commissaires aux comptes, la procédure de nomination de ces derniers, leur indépendance, ainsi que les missions menées pour le compte de la Société ;
- d'assurer le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, et de l'audit interne, en lien avec les processus d'élaboration et le traitement de l'information comptable et financière ;
- d'examiner les rapports établis pour se conformer à la réglementation en matière de contrôle interne.

Il rend compte régulièrement au Conseil d'administration de l'exercice de ses missions, notamment des résultats de la mission de certification des comptes. Il formule le cas échéant des recommandations et informe sans délai le Conseil d'administration de toute difficulté rencontrée.

## 2.3. Situation des mandats de la Direction générale

### 2.3.1 Composition de la Direction générale au 31 décembre 2023

Au 31 décembre 2023, la Direction générale comprend une Directrice générale et une Directrice Générale Déléguée nommés par le Conseil d'administration.

La durée des mandats des membres de la Direction générale est passée en illimité lors du Conseil d'administration du 22 avril 2022.

La Direction générale est composée de deux femmes.

Madame Caroline OREN Fonction principale : Directrice générale
---

Née le 12/07/1964

Nationalité : Française

Dates de début et de fin de mandat : CA 22/04/2022 - Illimité

Etudes : Maîtrise en Sciences Economiques, DEA en Sciences de Gestion, IEP Paris, DSCG

Madame Sylvie PIROULAS Fonction principale : Directrice générale déléguée
--

Née le 24/03/1966

Nationalité : Française

Dates de début et de fin de mandat : 08/11/2021 - Illimité

Etudes : MBA Finances et marketing

### 2.3.2 Synthèse des échéances des mandats des membres de la Direction générale

Mandats	Nom du mandataire	Durée
Directrice générale	Madame Caroline OREN	illimitée
Directrice générale déléguée	Madame Sylvie PIROULAS	illimitée

### 2.4. Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours de l'année

Conformément aux dispositions de l'article L 225-37-4 du Code de commerce, vous trouverez en annexe 3.3 la liste des mandats et fonctions exercés par chacun des mandataires sociaux.

### 2.5. Situation des mandats des Commissaires aux comptes

Nom du Commissaire aux compte	Prise d'effet	Echéance – DAU statuant sur les comptes au
DELOITTE & ASSOCIES	08/04/2004	31/12/2028
RSM PARIS	30/05/2023	31/12/2028

A titre liminaire, nous rappelons que :

L'article L 511-38 du Code monétaire et financier dispose que « *Le contrôle est exercé dans chaque établissement de crédit par au moins deux commissaires aux comptes* ». Toutefois, lorsque le total du bilan d'un établissement de crédit est inférieur à un seuil fixé par l'ANC la certification mentionnée à l'alinéa précédent peut être exercée par un seul commissaire aux comptes.

Au regard du total bilan de SOGEBAIL, la société n'a pas l'obligation de se doter d'un double commissariat aux comptes conformément à l'article 3112-1 du règlement 2014-07 de l'ANC.

Toutefois, la Société a souhaité maintenir un double Commissariat aux comptes et a nommé lors de l'Assemblée générale du 30 mai 2023 le cabinet RSM pour une durée de six exercices soit jusqu'à l'exercice clos le 31/12/2028.

Par ailleurs, la société appartenant à la catégorie des Entreprises d'intérêt public (EIP) et étant dotée actuellement de deux commissaires aux comptes, la durée maximale de leurs mandats est limitée à 24 années. Une rotation sera donc obligatoire passé cette durée.

## **2.6. Rémunération de l'activité des Administrateurs**

Nous vous proposons de ne pas attribuer de rétribution aux Administrateurs.

## **2.7. Modalité d'exercice de la Direction générale**

En application de l'article L 511-58 du Code monétaire et financier, le Conseil d'administration a dissocié les fonctions de Président et de Directeur général.

## **2.8. Limitations des pouvoirs du Directeur général**

La Direction générale est assurée par Madame Caroline OREN. Elle est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Elle exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'Actionnaires et au Conseil d'administration.

Une Directrice générale déléguée, Madame Sylvie PIROULAS, nommée sur proposition de la Directrice générale lors de la séance du Conseil d'administration du 8 novembre 2021, assiste la Directrice générale dans la conduite de la direction de la Société.

## **2.9. Modalités particulières de la participation des Actionnaires à l'Assemblée générale**

Les modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée générale sont définies à l'article 27 des statuts de SOGEBAIL.

## **2.10. Conventions visées aux articles L 225-38 et L 225-40-1 du Code de commerce**

### **2.10.1 Conventions visées à l'article L 225-38 du Code de commerce**

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'a été conclu aucune convention donnant lieu à l'application de l'article L 225-38 du Code de commerce.

### **2.10.2 Conventions visées à l'article L 225-40-1 du Code de commerce**

Nous vous informons que la convention réglementée suivante, visée par l'article L225-40-1 du Code de commerce, conclue antérieurement à l'exercice 2023, a poursuivi ses effets au cours de cet exercice.

- Avenant à la convention de gestion entre SOGEBAIL et GENEFIM (venue aux droits de la société SOCOGEFI en 2012) du 26 décembre 1968 et ses avenants des 5 décembre 1969, 20 décembre 1973, 1<sup>er</sup> juin 1987, ainsi que par l'accord dérogatoire du 9 juin 2006 (avenant n°4), modifié par l'avenant du 9 septembre 2009 (avenant



n°5) et par l'avenant en 2016 (avenant n°6) et du 9 décembre 2021 modifiant le mode de calcul de la commission versée par SOGEBAIL à GENEFIM avec un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Commission de gestion perçue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 : 926.634,48 euros.

## **2.11. Conventions conclues entre un mandataire social ou un Actionnaire significatif et une filiale**

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'est intervenu aucune convention donnant lieu à l'application de l'article L 225-37-4 du Code de commerce.

## **2.12. Code de gouvernement d'entreprise**

Nous vous informons que SOGEBAIL ne s'est pas référée volontairement à un Code de Gouvernement d'Entreprise.

## **2.13. Tableau des délégations en matière d'augmentation de capital**

En vertu de l'article L 225-129 du Code de commerce, l'Assemblée générale extraordinaire est le seul organe compétent pour décider une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence ou ce pouvoir au Conseil d'administration dans les conditions fixées aux articles L 225-129-1 et L 225-129-2 du Code de commerce.

L'Assemblée générale extraordinaire de SOGEBAIL n'a pas procédé à une telle délégation.

### 3. ANNEXES

#### 3.1. Annexe 1 : Tableau des résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices

<b>Résultat financiers de la société au cours des cinq derniers exercices (en euros)</b>					
<b>Période</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Situation en fin d'exercice</b>					
Capital social	17 732 020	12 126 470	8 021 890	4 107 660	2 428 980
Nombre d'actions	523 940	454 776	381 974	274 186	184 792
Nombre d'obligations convertibles en actions					
<b>Résultat global des opérations effectives</b>					
Chiffres d'affaires HT	94 802 571	76 962 031	52 956 826	40 641 756	29 231 060
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	52 274 698	43 900 522	16 550 462	22 371 729	14 611 283
Impôt sur les bénéfices	947 418	585 779	357 546	307 063	129 429
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	1 541 438	1 095 734	727 271	568 917	435 597
Montant des bénéfices distribués	1 460 546	1 038 224	688 384	545 500	433 882
(1) Le montant du Chiffres d'affaires H.T mentionné est celui retenu pour la détermination de la Contribution sur la valeur ajoutée conformément à l'article 1586 sexies du CGI.					

### 3.2. Annexe 2 : Informations relatives aux délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients au 31 décembre 2023

ÉCHÉANCIER DES DETTES FOURNISSEURS - SGB (en euros)	Au 31 décembre 2022			Au 31 décembre 2023		
	Libellés	Solde	A régler sous 60 jours	Non exigible	Solde	A régler sous 60 jours
Fournisseurs d'immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fournisseurs d'immobilisations factures non parvenues	500 491,75	0,00	500 491,75	431 693,58	0,00	431 693,58
Fournisseurs d'immobilisation retenue de garantie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fournisseurs d'autres biens et services	122 737,99	122 737,99	0,00	-104 610,90	-104 610,90	0,00
<b>Total</b>	<b>623 229,74</b>	<b>122 737,99</b>	<b>500 491,75</b>	<b>327 082,68</b>	<b>-104 610,90</b>	<b>431 693,58</b>
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>						
Nombre de factures exclues	0					
Montant total des factures exclues	0					
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441 -6 ou article L. 443-1 du code de commerce)</b>						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels: (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux: article L. 441 -6 ou article L. 443-1 du code de commerce					

	Article D. 441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu							Total (1 jour et plus)
	Impayé < 1 mois	Impayé de 1 à 3 mois	Impayé de 3 à 6 mois	Impayé de 6 à 1 an	Impayé de 1 à 2 ans	Impayé de 2 à 5 ans	Impayé de + de 5 ans	
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>								
Nombre de factures concernées	23							976
Montant total des factures concernées h.t.	1 437 083,79	290 599,67	282 690,63	104 042,25	177 545,32	3 630 639,03	15 409 403,35	21 332 004,04
Pourcentage du montant total des achats h.t. de l'exercice								
Pourcentage du chiffre d'affaires h.t. de l'exercice	4,92%	0,99%	0,97%	0,36%	0,61%	12,42%	52,72%	72,98%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>								
Nombre des factures exclues								0
Montant total des factures exclues								0
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441 -6 ou article L. 443-1 du code de commerce)</b>								
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels: Information disponible dans chaque contrat de crédit-bail immobilier <input type="checkbox"/> Délais légaux: (préciser)							
Les créances sont présentées sur la base de leurs montants hors taxes, pour la quote-part de SOGEBAIL lorsque la facturation est établie dans le cadre d'une opération en syndication.								

### 3.3. Annexe 3 : Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux au cours de l'exercice

Date d'édition : 20/02/2024  
Date de consultation : 31/12/2023  
Usager : MUSSET Corentin

#### 20565 OREN CAROLINE BDDF

MANDATS EXERCÉS										
FRANCE										
Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10486 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE POUR LE DÉVELOPPEM ENT DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT- BAIL IMMOBILIER "SOGEBAIL" BDDF/FILIMM	20565 OREN Caroline BDDF	02/05/2022	Direction Générale	Directeur général						

Date d'édition : 19/02/2024  
Date de consultation : 31/12/2023  
Usager : MUSSET Corentin

#### 17998 PIROULAS SYLVIE BDDF

MANDATS EXERCÉS										
FRANCE										
Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10217 SOGÉFIMUR BDDF/FILIMM	17998 PIROULAS Sylvie BDDF	08/11/2021	Direction Générale	Directeur Général Délégué						
10486 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE POUR LE DÉVELOPPEM ENT DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT- BAIL IMMOBILIER "SOGEBAIL" BDDF/FILIMM	17998 PIROULAS Sylvie BDDF	08/11/2021	Direction Générale	Directeur Général Délégué						

18405 GROVEN ERIC BDDF

MANDATS EXERCÉS

FRANCE

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10213 SOGEPROM SOGEPROM	18405 GROVEN Eric BDDF	22/01/2013	Conseil d'administration	Administrateur			14/06/2023	31/12/2026		
10213 SOGEPROM SOGEPROM	18405 GROVEN Eric BDDF	27/10/2015	Conseil d'administration	Président			14/06/2023	31/12/2026		
10217 SOGÉFIMUR BDDF/FILIMM	18405 GROVEN Eric BDDF	09/04/2013	Conseil d'administration	Administrateur			29/04/2020	31/12/2023		
10217 SOGÉFIMUR BDDF/FILIMM	18405 GROVEN Eric BDDF	09/04/2013	Conseil d'administration	Président			29/04/2020	31/12/2023		
10292 GENEFIM BDDF/FILIMM	18405 GROVEN Eric BDDF	31/05/2013	Conseil d'administration	Administrateur			31/05/2023	31/12/2026		
10292 GENEFIM BDDF/FILIMM	18405 GROVEN Eric BDDF	31/05/2013	Conseil d'administration	Président			31/05/2023	31/12/2026		
10486 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE POUR LE DÉVELOPPEM ENT DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT- BAIL IMMOBILIER "SOGEBAIL" BDDF/FII IMM	18405 GROVEN Eric BDDF	18/08/2016	Conseil d'administration	Administrateur			31/05/2022	31/12/2025		
10486 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE POUR LE DÉVELOPPEM ENT DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT- BAIL IMMOBILIER "SOGEBAIL" BDDF/FILIMM	18405 GROVEN Eric BDDF	18/08/2016	Conseil d'administration	Président			31/05/2022	31/12/2025		
10013 SOCIETE GENERALE REAL ESTATE BDDF/FILIMM	18405 GROVEN Eric BDDF	15/09/2017	Direction	Président						
14156 SOCIETE GENERALE IMMOBILIER PATRIMONIAL BDDF/FILIMM	18405 GROVEN Eric BDDF	13/04/2018	Direction	Président						
19963 LaVilleE+ BDDF/FILIMM	18405 GROVEN Eric BDDF	06/12/2019	Direction	Président						

Date d'édition : 19/02/2024  
Date de consultation : 31/12/2023  
Usager : MUSSET Corentin

**19254 ERIAU AGNÈS RESG**

**MANDATS EXERCÉS**

**FRANCE**

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10217 SOGÉFIMUR BDDF/FILIMM	19254 ERIAU Agnès RESG	31/10/2018	Conseil d'administration	Administrateur				31/12/2023		
10292 GENEFIM BDDF/FILIMM	19254 ERIAU Agnès RESG	12/04/2016	Conseil d'administration	Administrateur			31/05/2023	31/12/2026		
10486 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE POUR LE DÉVELOPPEM ENT DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT- BAIL IMMOBILIER "SOGEBAIL" BDDF/FILIMM	19254 ERIAU Agnès RESG	12/04/2016	Conseil d'administration	Administrateur			31/05/2022	31/12/2025		

Date d'édition : 19/02/2024  
Date de consultation : 31/12/2023  
Usager : MUSSET Corentin

**17453 GALIAY MICHEL BDDF**

**MANDATS EXERCÉS**

**FRANCE**

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10217 SOGÉFIMUR BDDF/FILIMM	17453 GALIAY Michel BDDF	27/05/2014	Conseil d'administration	Administrateur			29/04/2020	31/12/2023	03/02/2023	
10251 COMPAGNIE GÉNÉRALE DE LOCATION D'ÉQUIPEMEN TS IBFS/EURO	17453 GALIAY Michel BDDF	05/12/2014	Conseil d'administration	Administrateur			25/05/2023	31/12/2026		
10292 GENEFIM BDDF/FILIMM	17453 GALIAY Michel BDDF	31/10/2018	Conseil d'administration	Administrateur				31/12/2023	03/01/2023	
10486 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE POUR LE DÉVELOPPEM ENT DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT- BAIL IMMOBILIER "SOGEBAIL" BDDF/FILIMM	10170 GÉNÉBANQUE DFIN/GTR	24/04/2001	Conseil d'administration	Administrateur	...	17453 GALIAY Michel BDDF	29/05/2019	31/12/2022	13/04/2023	13/04/2023

14993 LOCTIN VÉRONIQUE BDDF

MANDATS EXERCÉS

ALGERIE

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10091 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE ALGÉRIE IBFS/AFMO	14993 LOCTIN Véronique BDDF	24/10/2013	Conseil de surveillance	Membre					04/07/2023	

FRANCE

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
19775 LUMO GLBA 3	14993 LOCTIN Véronique BDDF	04/07/2022	Comité de surveillance (France)	Membre				31/12/2025		
10217 SOGÉFIMUR BDDF/FILIMM	14993 LOCTIN Véronique BDDF	31/10/2018	Conseil d'administration	Administrateur				31/12/2023		
10292 GENEFIM BDDF/FILIMM	14993 LOCTIN Véronique BDDF	31/10/2018	Conseil d'administration	Administrateur				31/12/2023		
10496 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE POUR LE DÉVELOPPEM ENT DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT- BAIL IMMOBILIER "SOGEBAIL" BDDF/FILIMM	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	08/11/2000	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	14993 LOCTIN Véronique BDDF	27/05/2021	31/12/2024		

ROUMANIE

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10050 BRD - Groupe SOCIETE GENERALE SA IBFS/EURO	14993 LOCTIN Véronique BDDF	23/06/2023	Conseil d'administration	Administrateur				23/06/2027		



Date d'édition : 19/02/2024  
Date de consultation : 31/12/2023  
Usager : MUSSET Corentin

19137 WAYMEL CÉCILE GLBA

MANDATS EXERCÉS

FRANCE

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10147 Société Générale Factoring GTPS	19137 WAYMEL Cécile GLBA	27/05/2016	Conseil d'administration	Administrateur			15/06/2020	31/12/2023		
10217 SOGÉFIMUR BDDF/FILIMM	19137 WAYMEL Cécile GLBA	27/04/2020	Conseil d'administration	Administrateur				31/12/2022	30/05/2023	
10292 GENEFIM BDDF/FILIMM	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	18/05/1971	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	19137 WAYMEL Cécile GLBA	30/05/2022	31/12/2025	11/04/2023	11/04/2023
10317 SGEF SA IBFS/SGEF	19137 WAYMEL Cécile GLBA	28/06/2021	Conseil d'administration	Administrateur				31/12/2024		
10486 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE POUR LE DÉVELOPPEMENT DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER "SOGEBAIL" BDDF/FILIMM	19137 WAYMEL Cécile GLBA	25/05/2020	Conseil d'administration	Administrateur				31/12/2022	13/04/2023	

Date d'édition : 02/01/2024  
Date de consultation : 31/12/2023  
Usager : MUSSET Corentin

10170 GÉNÉBANQUE DFIN/GTR

MANDATS EXERCÉS

FRANCE

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10486 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE POUR LE DÉVELOPPEMENT DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER "SOGEBAIL" BDDF/FILIMM	10170 GÉNÉBANQUE DFIN/GTR	24/04/2001	Conseil d'administration	Administrateur	...	17453 GALIAY Michel BDDF	29/05/2019	31/12/2022	13/04/2023	13/04/2023

Date d'édition : 02/01/2024  
Date de consultation : 31/12/2023  
Usager : MUSSET Corentin

10014 GÉNÉFINANCE DFIN/COM

MANDATS EXERCÉS

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
---------	------------	---------------	--------	----------	----------------------	--------------	--------	----------	------------	----------

Date d'édition : 02/01/2024  
Date de consultation : 31/12/2023  
Usager : MUSSET Corentin

10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM

MANDATS EXERCÉS

ALGERIE

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10091 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE ALGÉRIE IBFS/AFMO	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	25/04/1999	Conseil de surveillance	Membre	Représentant	10488 AMESTOY Philippe AFMO	26/05/2023	31/05/2026		

BELGIQUE

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
13321 MTS Associated Markets MARK	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	30/06/2006	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	12267 BILLY Marc MARK	26/04/2022	30/04/2025		
20057 EPI - European Payment Initiative BDDF/FILIMM	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	31/08/2020	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	19935 PROTO Sebastien PRDG	14/07/2022	29/12/2028		30/05/2023
20057 EPI - European Payment Initiative BDDF/FILIMM	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	31/08/2020	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	11679 AYMERICH Philippe PRDG	14/07/2022	29/12/2028		

BURKINA FASO										
Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
11463 SOCIETE GENERALE BURKINA FASO IBFS/AFMO/AF O	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	18/05/2001	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	18884 TONGAMBOU WEGA Georges AFMO	26/05/2023	31/12/2026		
19723 YUP BURKINA FASO IBFS/AFMO	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	18/11/2020	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	20299 ESKINAZI Hugues AFMO		31/12/2023		
CAMEROUN										
Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10936 SOCIETE GENERALE CAMEROUN IBFS/AFMO/AF CE	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	01/10/1999	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	19904 MBAYE NDIAYE Mareme AFMO	01/09/2021	31/12/2023		
19635 YUP CAMEROUN IBFS/AFMO	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	24/11/2020	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	20150 LAC LE GALL Hélène AFMO		31/12/2023		
CONGO										
Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
18177 SOCIETE GENERALE CONGO STES TRANSVERSE S	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	05/09/2011	Conseil d'administration (Rep. du Congo)	Administrateur	Représentant	19682 POTTIER Marie- Albane AFMO	29/06/2021	31/12/2024	23/12/2023	23/12/2023
COTE D'IVOIRE										

**10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM**

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10071 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE CÔTE D'IVOIRE IBFS/AFMO/AF O	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	31/05/2008	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	18884 TONGAMBOU WEGA Georges AFMO	12/06/2020	31/12/2023		
19627 YUP COTE D'IVOIRE IBFS/AFMO	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	30/09/2020	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	20298 VAQUIE Frédéric AFMO		31/12/2023		
<b>FRANCE</b>										
Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
12270 GIE BLEU BDDF/GES	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	22/12/1997	Comité de direction	Membre	Représentant	18401 ALBERT Jean-Paul BDDF				
12270 GIE BLEU BDDF/GES	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	22/12/1997	Comité de direction	Membre	Représentant	18377 TROUILLAUD Elodie BRSA				
17499 GROUPEMENT DES UTILISATEURS DE SWIFT EN FRANCE GTPS	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	06/10/2009	Comité de direction	Membre	Représentant	18721 TEISSEDE FRANTZ GTPS			17/03/2023	17/03/2023
10147 Société Générale Factoring GTPS	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	05/12/2000	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	20364 PIEYRE BENOITE BDDF	15/06/2020	31/12/2024		
10251 COMPAGNIE GÉNÉRALE DE LOCATION D'EQUIPEMENTS IBFS/EURO	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	01/12/1983	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	15004 BENOIT Pierre-Paul EURO	25/05/2023	31/12/2026		
10292 GENEFIM BDDF/FILIMM	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	18/05/1971	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	19137 WAYMEL Cécile GLBA	30/05/2022	31/12/2025	11/04/2023	11/04/2023
10455 BOURSORAM A SA BOURSORAM A	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	17/11/1995	Conseil d'administration	Administrateur			20/05/2022	31/12/2025		
10486 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE POUR LE DÉVELOPPEMENT DES OPÉRATIONS DE CRÉDIT-BAIL IMMOBILIER "SOGEBAIL" BDDF/FILIMM	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	08/11/2000	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	14993 LOCTIN Véronique BDDF	27/05/2021	31/12/2024		
10940 CRÉDIT LOGEMENT BDDF/GES	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	01/04/2012	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	12119 AUVRAY MAGNIN Marianne BDDF	26/04/2018	31/12/2023		
10941 SICOVAM HOLDING DFIN/AUTRES	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	13/05/2004	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	11788 RENAULT Philippe GTPS	14/11/2018	31/07/2024		
11381 FRG HAUTS DE FRANCE EX CDN	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	11/10/2018	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	20503 STOEUX Thomas BDDF	01/03/2023	26/05/2026		

**10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM**

11422 SOCIÉTÉ DES GARAGES SOUTERRAIN S HAUSSMANN- MOGADOR RESG/IMM	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	27/06/2008	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	16580 HATCHUEL Laurent RESG	30/06/2020	30/06/2026	
11433 CAISSE DE REFINANCEM ENT DE L'HABITAT DFIN/GTR	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	31/12/2000	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	20339 MEZRAHI Amaud DFIN	15/04/2021	31/12/2026	
11531 UNIGRAINS BDDF/FILIMM	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	27/05/1996	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	19694 LOTTIER Thierry BDDF	26/05/2020	31/12/2022	
13330 SOCIÉTÉ DE GESTION DU FONDS DE GARANTIE DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ BDDF/GES	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	27/09/2001	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	19652 BANIOL Christophe BDDF	30/09/2019	30/09/2025	
14680 SOCIÉTÉ INTERPROFES SIONNELLE ARTISANALE DE GARANTIE D'INVESTISSE MENTS BDDF/GES	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	15/03/2017	Conseil d'administration	Censeur	Représentant	20181 DIETSCHY Christine BDDF	15/03/2017	31/12/2022	
15831 NORD CROISSANCE EX CDN	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	02/01/2023	Conseil d'administration	Administrateur	...	14559 DUMONT Jean CDN		31/03/2029	
19078 SEPAMAILEU BDDF/GES	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	06/02/2014	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	16263 MARQUETTY Philippe BDDF	31/05/2021	28/06/2024	
19804 SOGAMA BDDF/GES	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	10/12/2020	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	20536 LOT Simone BDDF	24/05/2022	20/05/2025	
12268 GROUPEMEN T DES CARTES BANCAIRES BDDF/GES	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	11/02/2011	Conseil de direction	Membre	Représentant	16263 MARQUETTY Philippe BDDF	23/06/2023	29/12/2025	23/06/2023
12268 GROUPEMEN T DES CARTES BANCAIRES BDDF/GES	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	11/02/2011	Conseil de direction	Membre	Suppléant	18401 ALBERT Jean-Paul BDDF	23/06/2023	29/12/2025	23/06/2023
12268 GROUPEMEN T DES CARTES BANCAIRES BDDF/GES	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	11/02/2011	Conseil de direction	Membre	Représentant	18401 ALBERT Jean-Paul BDDF	23/06/2023	29/12/2025	
11591 GROUPE SYSTRA GLBA 6	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	30/06/2016	Conseil de surveillance	Censeur	Représentant	19187 DE VULPIAN Philippe GLBA	23/07/2021	23/07/2026	
12550 FONDS DE GARANTIE DES DÉPÔTS ET RÉSOLUTION (FGDR) SEGL	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	08/10/2014	Conseil de surveillance	Membre	Représentant	18315 BRIATTA Gilles SEGL	15/05/2020	15/05/2024	30/09/2023

**10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM**

12550 FONDS DE GARANTIE DES DÉPÔTS ET RÉSOLUTION (FGDR) SEGL	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	08/10/2014	Conseil de surveillance	Membre	Représentant	20864 DONNAT Francis SEGL	15/05/2020	15/05/2024		
19763 SPRINT LRMP BDDF/GES	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	11/04/2018	Conseil de surveillance	Membre	Représentant	20605 TEIXEIRA Sandra BDDF				

**GUINEE**

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
11386 SOCIETE GENERALE GUINEE IBFS/AFMO/AF O	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	31/05/1998	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	19070 DUQUESNE Laure AFMO	16/06/2022	31/12/2025		

**GUINEE EQUATORIALE**

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
11399 SOCIETE GENERALE DE BANQUES EN GUINEE EQUATORIALE IBFS/AFMO/AF CE	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	10/05/2007	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	19873 VANDJI Béatrice AFMO	29/06/2021	31/12/2024		

**ISRAEL**

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
19933 WEMATCH MARK	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	14/10/2019	Conseil d'Administration (ISR)	Administrateur	Représentant	19356 CONNAULT Antoine MARK				
19933 WEMATCH MARK	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	14/10/2019	Conseil d'Administration (ISR)	Administrateur	Représentant	19016 ROSEN Jeffrey MARK				

**MADAGASCAR**

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10070 BFV - SOCIETE GENERALE IBFS/AFMO/AF CE	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	04/01/1999	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	10488 AMESTOY Philippe AFMO	03/04/2023	31/12/2026		

**MAROC**

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
11520 INVESTIMA SA IBFS/AFMO	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	30/04/1998	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	20084 THILL Michèle AFMO	27/07/2020	31/12/2023		
19629 SOCIETE GENERALE AFRICAN BUSINESS SERVICES S.A.S IBFS/AFMO	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	28/12/2022	Conseil d'administration (Maroc)	Administrateur	Représentant	18627 LEFEBVRE Grégoire AFMO		31/12/2025		

**SENEGAL**

Date d'édition : 02/01/2024  
Date de consultation : 31/12/2023  
Usager : MUSSET Corentin

**10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM**

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
10051 SOCIETE GENERALE SENEGAL IBFS/AFMO/AF O	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	01/03/2001	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	18884 TONGAMBOU WEGA Georges AFMO	22/06/2023	31/12/2026		
19568 YUP SENEGAL IBFS/AFMO	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	28/10/2020	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	20150 LAC LE GALL Hélène AFMO		31/12/2023	08/03/2023	08/03/2023

**TCHAD**

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
11464 SOCIETE GENERALE TCHAD IBFS/AFMO/AF CE	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	21/06/2007	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	20613 MOUKOKO ELAME Jean Jacques Loïc AFMO	22/06/2023	31/12/2026		

**TUNISIE**

Société	Mandataire	Prise d'effet	Organe	Fonction	Type de représentant	Représentant	Renouv	Echeance	Fin Mandat	Fin Rep.
13280 UNION INTERNATIONALE DE BANQUES IBFS/AFMO	10001 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE SGPM	05/11/2002	Conseil d'administration	Administrateur	Représentant	10329 DE LA BACHELERIE Véronique RESG	16/04/2021	31/12/2023		

**SOCIETE GENERALE POUR LE DEVELOPPEMENT  
DES OPERATIONS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER  
“ SOGEBAIL ”**

Société Anonyme au capital de 2.428.980 euros  
Siège social : 29, boulevard Haussmann 75009 PARIS  
775 675 077 RCS PARIS

(la « Société »)

---

**ADDENDUM AU RAPPORT DE GESTION ET DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ARRETE PAR LE CONSEIL  
D'ADMINISTRATION LORS DE SA SEANCE EN DATE DU 13 MAI 2024**

Madame, Monsieur, Chers Actionnaires,

A la suite de la réception par la Société de la lettre de démission de DELOITTE & ASSOCIES, co-Commissaire aux comptes titulaire, informant de leur démission à compter de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, le Conseil d'administration s'est réuni en date du 13 mai 2024 afin de modifier le texte des résolutions proposées au vote des Actionnaires pour y inclure une nouvelle proposition de résolution relative à la nomination de KPMG S.A en qualité de co-Commissaire aux comptes titulaire en remplacement de DELOITTE & ASSOCIES, démissionnaire.

Le présent document a été arrêté lors de la réunion du Conseil d'administration du 13 mai 2024 et constitue un addendum au rapport de gestion et de gouvernement d'entreprise qui sera présenté aux Actionnaires lors de l'Assemblée générale mixte du 30 mai 2024 sur l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Il a notamment été rappelé l'obligation légale de procéder à la nomination d'un nouveau co-Commissaire aux comptes en remplacement.

Le Conseil a décidé, sur proposition du Comité d'audit et de contrôle interne, de proposer au vote des Actionnaires la nomination de **KPMG S.A**, Société Anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance au capital de 5.497.100 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 775 726 417, ayant son siège social au 2 avenue Gambetta 92400 Courbevoie, en qualité de co-Commissaire aux comptes titulaire en remplacement de DELOITTE & ASSOCIES pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

En conséquence et compte tenu de ce qui précède, le Conseil d'administration a décidé de modifier le texte des résolutions proposées au vote des Actionnaires. La numérotation des résolutions sera dès lors modifiée conformément au nouveau projet de résolution figurant en annexe.



## **ANNEXE**

### **PREMIERE RESOLUTION**

*Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et quitus aux Administrateurs*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2023 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée générale donne aux Administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

### **DEUXIEME RESOLUTION**

*Affectation du résultat de l'exercice*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels,

- décide d'affecter le bénéfice net de l'exercice de 435.597,02 euros, augmenté du report à nouveau antérieur, créditeur de 151.369,66 euros, soit un bénéfice distribuable de 586.966,68 euros à affecter de la manière suivante :

<b>Résultat net de l'exercice</b>	435.597,02 EUR
<b>Affectation à la réserve légale (la réserve légale est bien dotée à hauteur de 10% conformément à l'article L. 232-10 du Code de commerce)</b>	0 EUR
<b>Report à nouveau antérieur</b>	151.369,66 EUR
<b>Soit un bénéfice distribuable de</b>	<b>586.966,68 EUR</b>
<b>Affectation :</b>	
<b>A la réserve libre (ou aux autres réserves)</b>	0 EUR
<b>Versement de dividende<sup>1</sup> :</b>	433.882,38 EUR
<b>Au report à nouveau</b>	153.084,30 EUR

Conformément à l'article 39 des statuts, il sera distribué par action de chaque catégorie, un dividende d'un montant repris dans le tableau ci-après.

<sup>1</sup> Le dividende attribué aux Actionnaire, personnes morales, ne sera pas éligible à l'abattement de 40 % prévu au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts.

Catégorie	Dividende unitaire	Dividendes totaux par catégorie
BL	0,65	58 106,10
BM	2,07	127 408,50
BN	2,02	131 574,72
BO	2,01	116 793,06
Total distribué		433 882,38

- décide que le dividende sera mis en paiement à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024.
- prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, que le montant des dividendes mis en distribution au titre des trois derniers exercices sont les suivants :

Exercices	Dividendes distribués
<b>2020</b>	Pour les actions BI : 0,80EUR Pour les actions BJ : 1,59 EUR Pour les actions BK : 1,65 EUR Pour les actions BL : 1,45 EUR Pour les actions BM : 2,85 EUR Pour les actions BN : 3,33 EUR Pour les actions BO : 2,88 EUR
<b>2021</b>	Pour les actions BJ : 0,36 EUR Pour les actions BK : 0,74 EUR Pour les actions BL : 1,46 EUR Pour les actions BM : 2,48 EUR Pour les actions BN : 2,15 EUR Pour les actions BO : 2,74 EUR
<b>2022</b>	Pour les actions BK : 0,39 EUR Pour les actions BL : 1,04 EUR Pour les actions BM : 2,66 EUR Pour les actions BN : 1,71 EUR Pour les actions BO : 2,33 EUR

### TROISIEME RESOLUTION

*Approbation des charges et dépenses visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale ordinaire et conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, prend acte de ce que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal au regard du 4<sup>ème</sup> de l'article 39 du même Code,

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

*Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L- 225-38 et L 225-40-1 du Code de commerce*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions relevant des articles L 225-38 et L 225-40-1 du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport :

- constatant l'absence de convention réglementée de la nature de celle visées à l'article L 225-38 du Code de commerce et constatant les conventions réglementées suivantes, visées par l'article L 225-40-1 du Code de commerce, conclues antérieurement à l'exercice 2023 et qui ont poursuivi leurs effets au cours de cet exercice :
  - Avenant à la convention de gestion entre SOGEBAIL et GENEFIM (venue aux droits de la société SOCOGEFI en 2012) du 26 décembre 1968 et ses avenants des 5 décembre 1969, 20 décembre 1973, 1er juin 1987, ainsi que par l'accord dérogatoire du 9 juin 2006 (avenant n°4), modifié par l'avenant du 9 septembre 2009 (avenant n°5) et par l'avenant en 2016 (avenant n°6) et du 9 décembre 2021 modifiant le mode de calcul de la commission versée par SOGEBAIL à GENEFIM avec un effet rétroactif au 1er janvier 2021. Commission de gestion perçue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 : 926.634,48 euros.
- décide d'en prendre acte purement et simplement,
- précise que les Commissaires aux comptes en ont été régulièrement informés.

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

*Nomination de Monsieur Arnaud JARNOUEN DE VILLARTAY en qualité de nouvel Administrateur*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration, décide de nommer Monsieur Arnaud JARNOUEN DE VILLARTAY, demeurant 10 avenue du Pavillon Sully – 78230 LE PECQ, en qualité de nouvel Administrateur, pour une durée de quatre exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale annuelle appelé à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Ces fonctions seront exercées gratuitement.

#### **SIXIEME RESOLUTION**

*Fixation de la rémunération des Administrateurs*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration, décide de ne pas allouer de rémunération aux membres du Conseil d'administration.

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

*Démission de DELOITTE & ASSOCIES en qualité de Commissaire aux comptes titulaire*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration, prend acte de la démission de DELOITTE & ASSOCIES en qualité de Commissaire aux comptes titulaire à compter de l'Assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2023.

## HUITIEME RESOLUTION

*Nomination de KPMG S.A. en qualité de nouveau Commissaire aux comptes titulaire*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration, décide de nommer **KPMG S.A.**, Société Anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance au capital de 5.497.100 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 775 726 417, ayant son siège social au 2 avenue Gambetta 92400 Courbevoie, en qualité de co-Commissaire aux comptes titulaire en remplacement de DELOITTE & ASSOCIES pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de Assemblée générale annuelle appelé à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

*Formation extraordinaire :*

## NEUVIEME RESOLUTION

*Réduction du capital social non motivée par des pertes d'un montant de 923.960 euros par diminution de la valeur nominale de chaque action*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires et connaissance prise des termes des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes,

- décide d'une réduction de capital social de la société non motivée par des pertes d'une somme de 923.960 euros dans les conditions ci-après et sous condition suspensive de la ratification par les Assemblées spéciales concernées par ladite réduction de capital :

CATEGORIES D' ACTIONS	Réduction du montant par catégorie	REMBOURSEMENT UNITAIRE	
		Nominal	TOTAL
<b>BM</b>	307 750	5	5
<b>BN</b>	325 680	5	5
<b>BO</b>	290 530	5	5
<b>TOTAL</b>	923 960		

- décide que le capital social actuellement fixé à 2.428.980 euros, divisé en 184.792 actions sera ramené de 2.428.980 euros à 1.505.020 euros.
- décide de réaliser la réduction de capital par voie de diminution de la valeur nominale de chaque action de 5 euros. Ainsi :

- la valeur nominale des actions BM passe de 10 euros à 5 euros
- la valeur nominale des actions BN passe de 10 euros à 5 euros
- la valeur nominale des actions BO passe de 20 euros à 15 euros
- décide de conférer tout pouvoir au Conseil d'administration à l'effet d'accomplir, directement ou par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive la réduction de capital décidée conformément aux termes de la présente décision et la constater et d'une manière générale, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à la présente émission.

#### **DIXIEME RESOLUTION**

*Modification corrélative de l'article 6 des statuts relatifs au capital social*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales extraordinaires, connaissance prise des termes des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, en conséquence des décisions qui précèdent et sous condition suspensive de la réalisation définitive de l'opération de réduction de capital objet de ces décisions,

- décide de modifier l'article 6 des statuts de la Société comme suit :

#### **« ARTICLE 6 – CAPITAL – CATEGORIES D' ACTIONS »**

*Le capital social est d'un million cinq cent cinq mille vingt euros (1.505.020 euros). Les actions sont divisées en catégories désignées par une lettre ou une combinaison de lettres possédant un droit spécifique dans la répartition des bénéfices ainsi qu'il est exposé à l'article 39 des statuts. Le capital social est ainsi réparti entre les différentes catégories d'actions :*

<b>Catégorie</b>	<b>Valeur nominale</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Montant du capital</b>
<i>BM</i>	<i>5</i>	<i>61 550</i>	<i>307 750</i>
<i>BN</i>	<i>5</i>	<i>65 136</i>	<i>325 680</i>
<i>BO</i>	<i>15</i>	<i>58 106</i>	<i>871 590</i>
<b>TOTAL</b>		<i>184 792</i>	<i>1 505 020</i>

#### **ONZIEME RESOLUTION**

*Pouvoirs pour les formalités*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale ordinaire, donne tous pouvoirs à la société MEDIALEX PARIS sise 4 place du 8 mai 1945, 92532 LEVALLOIS-PERRET, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de dépôt, de publicité ou autres qu'il appartiendra.

*Assemblées spéciales :*

*(Texte commun aux assemblées spéciales des catégories d'actions BM BN BO)*

#### **PREMIERE RESOLUTION**

*Ratification de la décision de réduction du capital social*

L'Assemblée spéciale des propriétaires d'actions des catégories BM, BN et BO, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées spéciales, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, ratifie les termes des résolutions de l'Assemblée générale extraordinaire des Actionnaires de ce jour, portant sur la réduction du capital social non motivée par des pertes d'un montant de 923.960 euros par diminution de la valeur nominale de chaque action

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

*Pouvoirs pour les formalités*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité d'une Assemblée générale ordinaire, donne tous pouvoirs à la société MEDIALEX PARIS sise 4 place du 8 mai 1945, 92532 LEVALLOIS-PERRET, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de dépôt, de publicité ou autres qu'il appartiendra.

# ETATS FINANCIERS DE LA SOCIETE

---

# **SOGEBAIL S.A.**

29 boulevard Haussmann, 75009 PARIS - R.C.S. Paris 775 675 077

---



**Groupe Société Générale**

## ***COMPTES ANNUELS***

### **2023**

**Bilan**

**Compte de résultat**

**Annexe**



**SOGEBAIL Bilan et Hors-bilan**

(en euros)

	Notes	31/12/2023	31/12/2022
<b>CAISSE ET BANQUES CENTRALES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT</b>	<b>A1</b>	<b>8 087 303,59</b>	<b>9 524 352,44</b>
Banques		7 050 376,96	8 276 917,94
Garanties sur contrats de crédit-bail		990 021,48	1 139 362,54
Partenaires financiers		46 905,15	108 071,96
Produits rattachés		0,00	0,00
<b>CREANCES SUR LA CLIENTELE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Crédits à long terme		0,00	0,00
<b>TITRES</b>	<b>A2</b>	<b>50 044,32</b>	<b>50 044,32</b>
Titres de participation		50 044,32	50 044,32
Titres des entreprises liées		0,00	0,00
<b>OPERATIONS DE CREDIT-BAIL</b>	<b>A3</b>	<b>68 635 601,69</b>	<b>94 678 469,03</b>
<b>.Immobilisations louées</b>		<b>49 137 026,82</b>	<b>70 978 221,69</b>
Immobilisations brutes		312 446 850,51	390 288 248,12
- Amortissements et provisions spéciales		-263 309 823,69	-319 310 026,43
- Provisions pour dépréciation		0,00	0,00
<b>.Immobilisations temporairement non louées</b>		<b>3 612 455,90</b>	<b>2 769 972,25</b>
Immobilisations brutes		7 562 724,01	6 953 332,23
- Amortissements et provisions spéciales		-3 950 268,11	-4 183 359,98
- Provisions pour dépréciation		0,00	0,00
<b>.Immobilisations en cours</b>		<b>0,00</b>	<b>144 627,95</b>
<b>.Créances rattachées</b>		<b>15 886 118,97</b>	<b>20 785 647,14</b>
Créances ordinaires		1 225 445,28	675 173,39
Créances à terme		3 872 439,55	6 563 756,29
Créances ordinaires douteuses		22 449 159,91	28 878 952,59
- Provisions pour dépréciation		-12 531 767,03	-16 596 483,07
Créances à terme douteuses		701 453,56	1 118 358,37
- Provisions pour dépréciation		0,00	0,00
Produits à recevoir		169 387,70	145 889,57
<b>AUTRES OPERATIONS DE LOCATION</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AUTRES ACTIFS</b>	<b>A4</b>	<b>3 969 886,51</b>	<b>4 478 386,97</b>
Dépôts versés		91 180,86	90 285,84
T.V.A.		-1 219,92	10 254,66
Autres impôts et taxes		323 072,00	354 511,00
Divers		3 556 853,57	4 023 335,47
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	<b>A5</b>	<b>1 399 941,62</b>	<b>1 650 127,98</b>
Charges comptabilisées d'avance		6 361,72	7 949,92
Produits à recevoir		1 393 579,90	1 642 178,06
Impôts différés		0,00	0,00
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>82 142 777,73</b>	<b>110 381 380,74</b>

**SOGEBAIL Bilan et Hors-bilan**

(en euros)

	Notes	31/12/2023	31/12/2022
<b>DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT</b>	<b>P1</b>	<b>66 535 994,54</b>	<b>90 548 623,73</b>
Comptes ordinaires		3 730 755,21	3 781 807,64
Partenaires financiers		3 385 615,12	3 831 543,21
Comptes et emprunts à terme		58 729 615,07	82 622 247,35
Dettes rattachées		690 009,14	313 025,53
<b>COMPTES CREDITEURS DE LA CLIENTELE</b>	<b>P2</b>	<b>1 042 335,44</b>	<b>1 634 896,75</b>
Comptes ordinaires		26 227,53	51 008,41
Comptes à terme		1 016 107,91	1 583 888,34
<b>AUTRES PASSIF</b>	<b>P3</b>	<b>3 372 092,30</b>	<b>4 736 550,72</b>
Dépôts de garantie		0,00	0,00
T.V.A		2 510 386,87	3 679 586,77
Autres impôts et taxes		132 416,00	309 889,00
Fournisseurs travaux immobiliers		431 700,24	500 491,54
Fournisseurs autres		-75 705,31	151 643,58
Acomptes reçus et appels sur garanties		0,00	0,00
Divers		373 294,50	94 939,83
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	<b>P4</b>	<b>6 727 179,35</b>	<b>6 670 901,07</b>
Produits constatés d'avance sur crédit-bail		414 335,41	449 582,08
Produits constatés d'avance autres		5 501 050,11	5 549 200,70
Charges à payer		782 036,46	639 374,39
Impôts différés		19 754,38	22 740,91
Autres		10 002,99	10 002,99
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>P5</b>	<b>46 389,00</b>	<b>249 584,00</b>
Autres risques et litiges		46 389,00	249 584,00
<b>SUBVENTIONS ET AIDES FISCALES RECUES</b>	<b>P6</b>	<b>175 184,53</b>	<b>508 639,30</b>
Subventions et aides fiscales reçues		4 915 435,01	6 863 363,89
- Réintégrations au compte de résultat		-4 740 250,48	-6 354 724,59
<b>FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GENERAUX</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITAL</b>	<b>P7</b>	<b>2 428 980,00</b>	<b>4 107 660,00</b>
<b>PRIMES D'EMISSION</b>		<b>55 532,09</b>	<b>55 532,09</b>
<b>RESERVES</b>		<b>1 172 123,80</b>	<b>1 172 123,80</b>
Réserve légale		1 172 035,37	1 172 035,37
Autres réserves		88,43	88,43
<b>REPORT A NOUVEAU</b>		<b>151 369,66</b>	<b>127 952,30</b>
<b>RESULTAT EN INSTANCE D'AFFECTATION</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>435 597,02</b>	<b>568 916,98</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>82 142 777,73</b>	<b>110 381 380,74</b>

**SOGEBAIL Bilan et Hors-bilan**

(en euros)

	Note	31/12/2023	31/12/2022
<b><u>ENGAGEMENTS DONNES :</u></b>			
<b>Ouvertures de crédits confirmés</b>		<b>0,00</b>	<b>38 372,05</b>
Crédit-bail		0,00	38 372,05
Prêts		0,00	0,00
<b>Opérations de couverture</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des engagements donnés</b>		<b>0,00</b>	<b>38 372,05</b>
<b><u>ENGAGEMENTS RECUS :</u></b>			
<b>Accords de refinancement</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Garanties pour crédits distribués à la clientèle</b>	<b>H1</b>	<b>47 799 035,67</b>	<b>69 202 258,04</b>
Garanties reçues du groupe		47 537 619,12	68 672 229,91
Autres garanties		261 416,55	530 028,13
<b>Opérations de couverture</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des engagements reçus</b>		<b>47 799 035,67</b>	<b>69 202 258,04</b>

## SOGEBAIL Compte de résultat

	Notes	31/12/2023	31/12/2022
<b>1 Intérêts et produits assimilés</b>		<b>12 493,12</b>	<b>16 766,65</b>
Opérations avec les établissements de crédit		0,00	0,00
Opérations avec la clientèle		12 493,12	16 766,65
<b>2 Intérêts et charges assimilés</b>	<b>R1</b>	<b>-2 266 343,93</b>	<b>-1 632 349,83</b>
Opérations avec les établissements de crédit - Intérêts		-1 928 895,23	-1 122 535,74
Opérations avec les établissements de crédit - Garanties		-231 163,01	-360 968,78
Opérations avec les établissements de crédit - Commissions d'apport		-55 001,11	-86 348,72
Opérations avec les établissements de crédit - Autres commissions		-1 682,61	-2 301,30
Opérations avec la clientèle		-49 601,97	-60 195,29
<b>3 Produits sur opérations de crédit-bail</b>	<b>R2</b>	<b>25 501 842,36</b>	<b>35 973 206,42</b>
Loyers et assimilés		24 197 314,85	32 010 683,69
Subventions		273 173,96	377 979,08
Indemnités de résiliation		87 432,66	0,00
Autres produits		94 757,48	284 890,13
Garanties sur contrats de crédit-bail		800 010,96	1 412 750,54
Plus-values de cession		49 152,45	1 886 902,98
<b>4 Charges sur opérations de crédit-bail</b>	<b>R3</b>	<b>-20 889 176,49</b>	<b>-32 173 172,96</b>
Dotation aux amortissements		-14 953 547,25	-22 608 492,58
Dotation et reprise sur provisions spéciales		-5 323 040,82	-6 283 486,92
Charges sur immeubles, nettes des produits répercutés		-279 395,58	-450 733,57
Moins-values de cession		1 553,67	-2 830 459,89
Autres charges		-334 746,51	0,00
<b>5 Produits sur opérations de location simple</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6 Charges sur opérations de location simple</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7 Revenus des titres à revenu variable</b>		<b>5 651,10</b>	<b>10 577,70</b>
Titres de participation		5 651,10	10 577,70
<b>8 Commissions (produits)</b>	<b>R4</b>	<b>108 487,78</b>	<b>133 684,20</b>
Commissions de gestion		0,00	0,00
Commissions d'arrangement et assimilées		108 487,78	133 684,20
<b>9 Commissions (charges)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Commissions diverses		0,00	0,00
<b>10 Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11 Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de négociation</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>12 Autres produits d'exploitation bancaire</b>		<b>92,23</b>	<b>5,28</b>
Autres produits de gestion		92,23	5,28
<b>13 Autres charges d'exploitation bancaire</b>		<b>-4 821,70</b>	<b>-4,10</b>
<b>14 PRODUIT NET BANCAIRE</b>		<b>2 468 224,47</b>	<b>2 328 713,36</b>

## SOGEBAIL Compte de résultat 2ème Partie

<b>15 Charges générales d'exploitation</b>	<b>R5</b>	<b>-972 352,34</b>	<b>-1 299 567,08</b>
Impôts et taxes		-43 717,86	-57 999,85
Rémunérations d'intermédiaires		0,00	0,00
Services extérieurs fournis par des sociétés du groupe		-926 634,48	-1 239 567,23
Autres services extérieurs		-2 000,00	-2 000,00
<b>16 Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>17 RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>1 495 872,13</b>	<b>1 029 146,28</b>
<b>18 Coût du risque</b>	<b>R6</b>	<b>-930 845,64</b>	<b>-153 166,52</b>
Provisions pour dépréciation sur créances de crédit-bail		-1 134 040,64	19 139,48
Provisions pour dépréciation sur immobilisations de crédit-bail		0,00	0,00
Autres risques et litiges		203 195,00	-172 306,00
<b>19 RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>565 026,49</b>	<b>875 979,76</b>
<b>20 Gains ou pertes sur actifs immobilisés</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>21 RESULTAT COURANT AVANT IMPÔT</b>		<b>565 026,49</b>	<b>875 979,76</b>
<b>22 Résultat exceptionnel</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Charges et produits exceptionnels		0,00	0,00
<b>23 Impôt sur les bénéfices</b>	<b>R7</b>	<b>-129 429,47</b>	<b>-307 062,78</b>
Impôt sur les sociétés		-132 416,00	-309 889,00
Impôt différé		2 986,53	2 826,22
<b>24 Dotation/reprise de provisions réglementées</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>25 RESULTAT NET</b>		<b>435 597,02</b>	<b>568 916,98</b>
Tableau présenté en euros. Les montants positifs correspondent à des produits, les montants négatifs représentent des charges			

# ANNEXE AUX COMPTES INDIVIDUELS 2023 SOGEBAIL

## PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

### Principes comptables et méthodes d'évaluation

Les comptes annuels de la S.A. SOGEBAIL sont établis conformément aux dispositions du règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014, relatif au plan comptable général, sous réserve des adaptations prévues par le règlement N° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

Les comptes sont établis dans le respect des règles de prudence et de permanence des méthodes.

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

Selon l'importance des postes concernés, les commentaires de l'annexe peuvent être exprimés en euros, en milliers (KEUR) ou en millions d'euros (MEUR).

Le total du bilan composant ces comptes annuels est de 82 142 777 euros.

Le produit net bancaire inclus dans le compte de résultat composant ces comptes annuels est de 2 468 224 euros.

Le résultat net de l'exercice est de 435 597,02 euros.

### Créances et dettes

Conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 sur le risque de crédit, les encours porteurs d'un risque de crédit avéré sont déclassés en encours douteux. Les créances dont le recouvrement, dans des délais raisonnables, apparaît incertain font l'objet de dépréciations pour pertes avérées couvrant l'ensemble des pertes prévisionnelles. Ces dépréciations pour créances douteuses sont déterminées dossier par dossier, en tenant compte de la valeur des garanties reçues et notamment celle reçue de SOCIETE GENERALE.

### Opérations de crédit-bail

Pour les SICOMI ayant opté - comme SOGEBAIL - en application du deuxième alinéa du 3° quater de l'article 208 du Code Général des Impôts, pour l'exonération d'impôt sur les sociétés pour la fraction de leur bénéfice net provenant d'opérations de crédit-bail réalisées en France, conclues avant le 1er Janvier 1996, il a été aménagé un régime optionnel d'amortissement particulier pour les biens immeubles donnés en location dans le cadre de contrats de crédit-bail d'une durée égale ou supérieure à sept ans.

Conformément aux dispositions légales, SOGEBAIL a opté pour ce régime spécial au moyen d'un document annexé à la déclaration des résultats de l'exercice clos le 31 décembre 1996. Cette option a été renouvelée pour les contrats conclus à compter du 1er Janvier 2000 conformément aux dispositions de l'Instruction n°228 du 12 décembre 1995.

SOGEBAIL, dans le cadre de l'option qui lui est offerte, applique le régime particulier d'amortissement à la totalité des contrats souscrits depuis le 1 janvier 1996.

Le montant de la dotation aux amortissements de chaque exercice, est égale à la fraction de loyer acquise au titre de cet exercice qui correspond à l'amortissement du capital engagé pour acquérir les éléments amortissables donnés en location dans le cadre du contrat de crédit-bail.

En application de l'article 39 quinquies 1 du Code Général des Impôts, SOGEBAIL a la possibilité de constituer en franchise d'impôt, une provision pour étaler la prise en charge de la perte supportée en fin de contrat du fait d'un prix de levée d'option plus faible que la valeur nette comptable de l'immeuble.

Cette provision est déterminée à la clôture de chaque exercice, pour chaque immeuble faisant l'objet d'un contrat de crédit-bail.

Pour les contrats présentant un risque de crédit ou de non levée d'option et présentant une valeur nette comptable supérieure à la valeur vénale des immobilisations louées, des dépréciations d'actifs immobilisés sont constituées afin de prendre en compte les évolutions du marché. Les dépréciations sont déterminées en fonction d'une évaluation ligne à ligne des immeubles, sur la base d'une valeur de marché.

Les immobilisations temporairement non louées sont valorisées à la VNC à la date du passage en ITNL ou à la valeur vénale si cette dernière est inférieure à la VNC, par le biais d'une provision.

Les mécanismes décrits ci-dessus sont tempérés par le fait que SOGEBAIL bénéficie de la garantie SOCIETE GENERALE et à ce titre, elle ne provisionne dans ses comptes que les éléments n'entrant pas dans le champ de cette garantie.

Les facteurs de risque climatique ont été pris en compte dans la valorisation des actifs. Aucun impact significatif sur les comptes n'a été identifié à la clôture de l'exercice.

### **Dérogations aux principes généraux**

Selon l'avis du Comité d'urgence du CNC du 4 octobre 2006, SOGEBAIL est exclue de l'application du règlement 2002-10 remplacé successivement par le 2014-03 du Comité de réglementation comptable et le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016, relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs. En conséquence, SOGEBAIL n'a pas appliqué l'approche par composant et n'a procédé à aucun changement de méthode concernant les modes ou les plans d'amortissement en 2023.

Selon les dispositions du règlement n°2014-03 du Comité de la réglementation comptable modifié par le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016, aucune provision au titre des dépenses de remplacement des actifs n'a été ainsi constituée. Il en est

de même pour la provision pour grosse réparation, du fait de notre activité de crédit-bail immobilier, ces réparations nécessaires énoncées par l'article 606 du Code Civil sont prévues contractuellement et sont à la charge du crédit preneur.

#### **CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES ET COMPARABILITE DES COMPTES**

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au titre de l'exercice 2023.

#### **FAITS MARQUANTS**

L'activité de SOGEBAIL se limite à la gestion extinctive de son portefeuille de crédit-bail existant.

#### **NOTES SUR LE BILAN**

#### **ACTIF**

##### **NOTE A1 - CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT**

Ce poste est essentiellement composé de l'enregistrement de la garantie SOCIETE GENERALE sur créances douteuses pour un montant de 990 KEUR ainsi que du compte de banque pour 7 044 KEUR.

##### **Ventilation des créances selon la durée résiduelle**

	<b>&lt; 3 mois</b>	<b>De 3 mois à 1 an</b>	<b>De 1 an à 5 ans</b>	<b>Plus de 5 ans</b>	<b>Total</b>
Banques	7 044				7 044
Opérations en pool décaissements travaux	46				46
Appels à la garantie SOCIETE GENERALE			990		990
Services titres				6	6
	<b>7 090</b>	<b>0</b>	<b>990</b>	<b>6</b>	<b>8 086</b>

##### **NOTE A2 - TITRES**

Dans le cadre du mécanisme des garanties, SOGEBAIL est actionnaire de la société BPIFRANCE FINANCEMENT et détient à ce titre 7 245 actions pour un montant de 50 KEUR.

##### **NOTE A3 - OPERATIONS DE CREDIT-BAIL**

Ce poste du bilan est composé des biens loués en crédit-bail, nets d'amortissements et de provisions.



Immobilisations brutes

	<b>Immobilisations en cours</b>	<b>Immobilisations non louées</b>	<b>Immobilisations en crédit-bail</b>
Valeurs brutes en début d'exercice	0	6 953	390 288
Acquisitions et transferts	0	2 746	183
Cessions et transferts		-2 137	-78 024
<b>Valeurs brutes en fin d'exercice</b>	<b>0</b>	<b>7 562</b>	<b>312 447</b>

## Amortissements et provisions sur immobilisations

	Immobilisations non louées	Immobilisations en crédit-bail
Valeurs début d'exercice	4 183	319 310
Dotations et transferts	1 539	20 280
Reprises et transferts	-1 772	-76 281
<b>Valeurs fin d'exercice</b>	<b>3 950</b>	<b>263 309</b>

## Créances rattachées

Au sein des créances rattachées, les créances douteuses nettes de provisions s'élèvent à 10 618 KEUR, les créances à terme s'élèvent à 265 KEUR et les produits à recevoir enregistrés pour 169 KEUR correspondent principalement aux loyers de crédit-bail non échus.

## **NOTE A4 - AUTRES ACTIFS**

La rubrique « Autres impôts et taxes » pour 323 KEUR comprend notamment :

- ✓ Les acomptes d'impôt sur les sociétés pour 310 KEUR
- ✓ Une créance d'impôt au titre de la CVAE pour 13 KEUR

La rubrique « Divers » comprend la quote-part de créances revenant aux partenaires dans les dossiers en indivision pour 3 553 KEUR.

## **NOTE A5 - COMPTES DE REGULARISATION**

Ce poste est essentiellement composé des produits à recevoir de SOCIETE GENERALE dans le cadre de la convention de garantie pour un montant de 1 394 KEUR.

## **PASSIF**

### **NOTE P1 - DETTES ENVERS LES ETABLISSEMENTS DE CREDIT**

Ce poste intègre notamment :

- Une dette de 3 507 KEUR envers Société Générale concernant le remboursement au titre du dernier trimestre, des avances consenties dans le cadre du financement de l'activité.
- Une dette de 224 KEUR dans le cadre de la garantie accordée par Société Générale et concernant les plus-values réalisées sur les cessions d'immeubles non loués.
- Les dettes envers les partenaires pour un montant 3 386 KEUR. Ces dettes envers les partenaires représentent leur quote-part de produits dans les opérations pour lesquelles SOGEBAIL assure le chef de file. Le reversement aux partenaires interviendra lorsque les créances de CBI auront été encaissées par SOGEBAIL

- Les emprunts à terme pour 58 730 KEUR souscrits auprès de SOCIETE GENERALE pour assurer le financement des immobilisations
- Les dettes rattachées sur les emprunts à terme pour 690 KEUR.

La durée résiduelle des dettes envers les établissements de crédit se présente selon la répartition suivante :

	< 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Partenaires financiers	3 385				3 385
Comptes ordinaires		224			224
Intérêts courus à payer	690				690
Emprunts et comptes à terme	2 435	6 706	34 765	14 824	58 730
<b>Total</b>	<b>6 510</b>	<b>6 930</b>	<b>34 765</b>	<b>14 824</b>	<b>63 029</b>

#### **NOTE P2 - COMPTES CREDITEURS DE LA CLIENTELE**

Les comptes à terme sont constitués majoritairement par les avances pour 1 016 KEUR.

La durée résiduelle des dettes sur la clientèle se présente selon la répartition suivante :

	< 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Comptes crédit preneurs	95	278	570	73	1 016
<b>Total</b>	<b>95</b>	<b>278</b>	<b>570</b>	<b>73</b>	<b>1 016</b>

#### **NOTE P3 - AUTRES PASSIFS**

Ce poste est composé pour l'essentiel de :

- TVA due au titre de décembre 2023 et payable en janvier 2024 pour 165 KEUR
- TVA facturée non encore exigible pour 2 345 KEUR
- Comptes fournisseurs pour 432 KEUR au titre des immobilisations
- Impôt sur les sociétés de l'exercice pour un montant de 132 KEUR.

#### **NOTE P4 - COMPTES DE REGULARISATION**

Les rubriques principales qui constituent ce poste sont :

- Les produits constatés d'avances sur crédit-bail, notamment les loyers de crédit-bail facturés d'avance qui représentent 414 KEUR
- Les autres produits constatés d'avance représentant 5 501 KEUR qui correspondent au traitement comptable des indemnités de résiliation pour 2 831 KEUR et des impayés dans le cadre de la garantie SOCIETE GENERALE pour 2 600 KEUR.
- Les charges à payer d'un montant de 782 KEUR constituées notamment par :
  - ✓ La couverture des impayés sur les contrats résiliés vendus pour 724 KEUR
  - ✓ Les impôts et taxes d'exploitation de l'année pour 35 KEUR
  - ✓ Les sinistres pour 25 KEUR

#### **NOTE P5 - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

Le stock de provisions pour risques et charges est constitué d'une provision pour risque clientèle pour 46 KEUR destinée à couvrir un risque d'indexation.

#### **NOTE P6 - SUBVENTIONS ET AIDES FISCALES REÇUES**

SOGEBAIL peut percevoir des subventions d'investissement pour certaines opérations de crédit-bail. Ces subventions font l'objet d'une rétrocession au preneur, sous forme de diminution de loyer, qui est étalée sur la durée du contrat.

Les subventions d'investissement ont enregistré au cours de l'exercice, les variations suivantes :

Subventions nettes au début de l'exercice	<b>508</b>
Subventions obtenues/remboursées au cours de l'exercice	0
Subventions réintégrées au compte de résultat	-333
Subventions nettes à la clôture de l'exercice	<b>175</b>

#### **NOTE P7 - CAPITAUX PROPRES**

En milliers d'euros	Montant au 1 <sup>er</sup> janvier 2023	Augmentation	Diminution	Montant au 31 décembre 2023
Capital	4 108		1 678	2 430
Primes d'émission	55		0	55
Réserve légale	1172	0	0	1 172
Report à nouveau	128	23		151
Résultat de l'exercice	569	435	569	435

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 31 mai 2023 a voté une réduction de capital effectuée le 3 juillet 2023 d'un montant de 1 1678 680 euros. Cette opération a eu pour effet de ramener le capital de 4 MEUR à 2 MEUR.

Conformément à la décision de l'AGO du 31 mai 2023, le résultat de 2022 a été distribué à hauteur de 545 499.62 euros et le solde, soit 151 369.66 euros, affecté au report à nouveau.

Pour information, le détail du résultat par action est disponible dans le rapport de gestion.

#### **ACTIONNARIAT**

Le capital social de 2 428 980 euros, entièrement libéré, est composé de 184 792 actions.

## **INFORMATIONS SUR LE HORS BILAN**

### **NOTE HB1 - ENGAGEMENTS DONNES ET REÇUS**

Les engagements reçus dans le cadre des mécanismes de garantie représentent 47 799 KEUR d'encours (dont 47 537 KEUR de SOCIETE GENERALE). Concernant SOCIETE GENERALE, au terme d'une convention mise en place en 1969 et de ses avenants ultérieurs, SOCIETE GENERALE a promis de se porter caution, à première demande de SOGEBAIL, de la bonne exécution des obligations prises envers cette société par les clients qu'elle lui a présentés.

## **INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT**

### **NOTE R1 - INTERETS ET CHARGES ASSIMILES**

Ce poste est constitué par :

- Les charges d'intérêts des emprunts pour un montant de 1 929 KEUR ;
- Les commissions de garantie versées pour un montant de 231 KEUR dont 224 KEUR versées au réseau SOCIETE GENERALE ;
- Les commissions de gestion versées à SOCIETE GENERALE pour un montant de 55 KEUR ;
- La charge d'intérêts versés à la clientèle pour un montant de 50 KEUR.

### **NOTE R2 - PRODUITS SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL**

Les loyers et assimilés représentent la part la plus importante du poste avec 24 197 KEUR.

Les autres rubriques sont essentiellement constituées par :

- Les produits de subventions d'un montant de 273 KEUR
- Les « Autres produits » pour un montant de 95 KEUR, qui regroupent principalement les produits d'indexation pour 22 KEUR et les intérêts de retards facturés pour 48 KEUR.
- Les appels en garantie effectués auprès de SOCIETE GENERALE pour 800 KEUR.
- Les plus-values nettes sur levées d'option de crédit-bail, y compris les ITNL, pour un montant de 49 KEUR.

### **NOTE R3 - CHARGES SUR OPERATIONS DE CREDIT-BAIL**

Ce poste enregistre :

- Les dotations aux amortissements des frais d'acquisition et des constructions pour 14 954 KEUR, complétées par les dotations nettes aux provisions spéciales sur terrains pour 5 323 KEUR.
- Les charges sur immeubles, nettes de répercussion aux crédit-preneurs, pour 279 KEUR.
- Une moins-value réalisée lors de la cession d'un immeuble non loué pour 1,6 KEUR.

#### **NOTE R4 - COMMISSIONS (PRODUITS)**

Ce poste est composé principalement des commissions acquises lors des montages ou renégociations des contrats de crédit-bail pour 31 KEUR et de celles facturées dans le cadre de la gestion courante des opérations de crédit-bail pour 76 KEUR.

#### **NOTE R5 - CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION**

Les charges générales d'exploitation sont composées essentiellement :

- Des impôts et taxes relatifs :
  - ✓ A la C3S et la CVAE pour 34 KEUR
  - ✓ A la cotisation au Fond de Garantie FRU pour 3 KEUR
- De commissions versées à GENEFIM pour 927 KEUR au titre du mandat de gestion.

#### **NOTE R6 - COUT DU RISQUE**

Le coût du risque se décompose de la manière suivante :

- ✓ Reprise pour risque opérationnel de 203 KEUR
- ✓ Dotation pour créances impayées non couvertes par la garantie SOCIETE GENERALE pour 1 134 KEUR

#### **NOTE R7 - IMPOT SUR LES BENEFICES**

Le bénéfice comptable de l'exercice 2023 est de 435 597,02 euros et le résultat fiscal soumis à l'impôt société représente 769 663,78 euros. L'impôt se monte à 132 416 euros.

### **AUTRES INFORMATIONS**

#### **EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Aucun événement significatif susceptible de remettre en cause la situation au 31 décembre 2023 n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

#### **GROUPE**

La société mère de SOGEBAIL est la SOCIETE GENERALE dont le siège social est situé au 29 Boulevard Haussmann, Paris 9<sup>ème</sup>. SOGEBAIL est consolidée dans les comptes du groupe SOCIETE GENERALE selon la méthode de l'intégration globale.

### Postes concernant les entreprises liées

<b>POSTES CONCERNES</b>	<b>MONTANTS</b>
<b>ACTIF</b>	
Comptes ordinaires	7 050
Appel en garantie / en perte	990
<b>PASSIF</b>	
Comptes ordinaires	3 730
Comptes et emprunts à terme	58 729
Intérêts courus sur opérations à vue et à terme	690
Autres passifs	
<b>HORS-BILAN</b>	
Engagement de garanties reçues	47 799

### TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES :

SOGEBAIL n'a pas conclu de transactions à des conditions hors marché avec des parties liées.

### HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les comptes sont audités par les Cabinets RSM Paris et Deloitte & Associés. Pour l'exercice écoulé, les honoraires des commissaires aux comptes, supportés par la Société GENEFIM (venue dans les droits de la société SOCOGEFI au terme d'une transmission universelle de patrimoine en janvier 2012) en application des conventions de gestion s'élèvent à 82 000 euros. Ils sont répartis de la manière suivante :

- ✓ **RSM Paris** : Mission relative à l'audit légal : 40 000 euros
- ✓ **Deloitte & Associés** : Mission relative à l'audit légal : 42 000 euros