

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de l'information  
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

[www.dila.premier-ministre.gouv.fr](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### Publications périodiques

### Comptes annuels

**SOGEBAIL**

Société Anonyme au capital de 4 107 660 euros  
Siège social : 29, boulevard Haussmann – 75009 Paris  
775 675 077 RCS Paris

**I. — Bilan au 31 décembre 2023**

(En Euros)

Actif	Notes	31/12/2023	31/12/2022
<b>CAISSE ET BANQUES CENTRALES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</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>CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE</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>OPÉRATIONS DE CRÉDIT-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>3612 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		1 225 455,28	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 OPÉRATIONS 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 RÉGULARISATION</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>

Passif	Notes	31/12/2023	31/12/2022
<b>DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</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 CRÉDITEURS DE LA CLIENTÈLE</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 PASSIFS</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 RÉGULARISATION</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 REÇUES</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 GÉNÉRAUX</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'ÉMISSION</b>		<b>55 532,09</b>	<b>55 532,09</b>
<b>RÉSERVES</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 À NOUVEAU</b>		<b>151 369,66</b>	<b>127 952,30</b>
<b>RÉSULTAT EN INSTANCE D'AFFECTATION</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RÉSULTAT 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>

Hors-bilan	Note	31/12/2023	31/12/2022
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS :</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>ENGAGEMENTS REÇUS :</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>

## II. — Compte de résultat.

(en euros)	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>
<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. RÉSULTAT 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. RÉSULTAT 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. RÉSULTAT 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. RÉSULTAT NET</b>		<b>435 597,02</b>	<b>568 916,98</b>

**III. — Annexe aux comptes individuels 2023 SOGEBAIL****PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES 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 de Civil sont prévues contractuellement et sont à la charge du crédit preneur.

**Changements de méthodes comptables et comparabilité 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 - Créances sur les établissements de crédit

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

	< 3 mois	De 3 mois à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
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 – Opérations de crédit-bail

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

— Immobilisations brutes

	Immobilisations en cours	Immobilisations non louées	Immobilisations en crédit-bail
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 régularisation

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 établissements de crédit**

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 créditeurs de la clientèle**

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 régularisation**

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 01/01/2023	Augmentation	Diminution	Montant au 31/12/2023
Capital	4 108		1 678	2 430
Primes d'émission	55		0	55
Réserve légale	1 172	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 1 678 680 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 donnés 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 RÉSULTAT****Note R1. – Intérêts et charges assimilés**

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 opérations de crédit-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 opérations de crédit-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 générales 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. – Coût du risque**

Le coût du risque se décompose de la manière suivante :

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

**Note R7. – Impôt sur les bénéfices**

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****Evénements postérieurs à la clôture**

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 :

POSTES CONCERNES	MONTANTS
<b>ACTIF</b>	
Services titres	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 liées :**

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

## IV. — Affectation du résultat

## Extrait du procès-verbal de l'assemblée générale mixte annuelle en date du 30 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre,  
Le trente mai,

[...]

**Première résolution (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 :

Résultat net de l'exercice	435.597,02 EUR
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)	0 EUR
Report à nouveau antérieur	151.369,66 EUR
Soit un bénéfice distribuable de	586.966,68 EUR
<b>Affectation :</b>	
A la réserve libre (ou aux autres réserves)	0 EUR
Versement de dividende	433.882,38 EUR
Au report à nouveau	1553.084,30 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.

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
<b>Total distribué</b>		<b>433 882,38</b>

- décide que le dividende sera mis en paiement à compter du 1er 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 :

Exercice	Dividendes distribués
<b>2020</b>	Pour les actions BI : 0,80 EUR
	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

(1) Le dividende attribué aux Actionnaire, 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.

**V. — Rapport des Commissaires aux Comptes sur la réduction de capital**

Assemblée générale mixte du 30 mai 2024

Résolution n°7

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-204 du code de commerce en cas de réduction du capital, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée sont régulières. Nos travaux ont consisté notamment à vérifier que la réduction du capital envisagée ne ramène pas le montant du capital à des chiffres inférieurs au minimum légal et qu'elle ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de cette opération qui réduirait le capital d'un montant de 923 960 euros.

Paris et Paris-La Défense, le 13 mai 2024

Les commissaires aux comptes

RSM Paris

Deloitte & Associés

Jean-Charles BOUCHER

Maud MONIN

**VI. — Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

A l'assemblée générale de la Société Générale pour le Développement des Opérations de Crédit-Bail Immobilier - Sogebail,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Société Générale pour le Développement des Opérations de Crédit-Bail Immobilier - Sogebail relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

## Fondement de l'opinion

### Référentiel d'audit

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

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

### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance, prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

### Justification des appréciations - Points clés de l'audit

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

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

### Provisionnement du risque de crédit

Risque identifié	Notre réponse
<p>Dans le cadre de ses activités de crédit-bail Immobilier, Sogébaill comptabilise des créances douteuses et constitue des dépréciations individuelles sur ces créances, en tenant compte des garanties reçues, afin de couvrir les risques de crédit avérés.</p> <p>Parmi les opérations de crédit-bail, certaines présentant un risque de crédit avéré ont conduit à la constitution de provisions pour dépréciation à hauteur de 12,5 millions d'euros sur les créances rattachées.</p> <p>Dans un environnement marqué par une incertitude importante, nous avons considéré que le provisionnement du risque de crédit constituait un point clé de l'audit dans la mesure où il représente une zone d'estimation significative pour l'établissement des comptes.</p> <p><i>Se référer aux notes « Principes, règles et méthodes comptables » et « A3 – Opérations de crédit-bail - Créances rattachées » de l'annexe aux comptes annuels pour plus de détails.</i></p>	<p>Nos travaux ont été adaptés pour tenir compte de l'évolution des risques au regard du contexte économique actuel. Nous avons pris connaissance des contrôles clés mis en place par Sogébaill, en particulier ceux liés à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la classification des expositions en créances douteuses,</li> <li>- l'identification des indicateurs de dépréciation (tels que l'existence d'impayés et/ou l'existence d'une procédure de recouvrement juridique),</li> <li>- la détermination des dépréciations pour créances douteuses, tenant compte des éventuelles garanties disponibles.</li> </ul> <p>En complément, pour un échantillon de dossiers sélectionnés sur la base de critères de montant et de risque, nous avons procédé à une analyse de crédit consistant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- évaluer la classification appropriée des créances douteuses, en appréciant les données et les hypothèses retenues par la direction.</li> <li>- prendre connaissance des dernières informations disponibles sur la situation des contreparties douteuses,</li> <li>- analyser et évaluer les estimations de provisions et dépréciations arrêtées par la direction sur la base des informations mises à notre disposition par l'établissement (contrats, échéanciers, garanties...),</li> <li>- contrôler l'enregistrement en comptabilité des provisions pour dépréciations estimées.</li> </ul> <p>Enfin, nous avons examiné le caractère approprié des informations présentées dans les notes de l'annexe aux comptes annuels.</p>

### Vérifications spécifiques

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

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires, à l'exception du point ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les activités bancaires, votre société considérant qu'elles ne rentrent pas dans le périmètre des informations à produire.

### Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

**Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires****Désignation des commissaires aux comptes**

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Société Générale pour le Développement des Opérations de Crédit-Bail Immobilier - Sogebail par l'assemblée générale du 8 avril 2004 pour le cabinet DELOITTE & ASSOCIES et celle du 30 mai 2023 pour le cabinet RSM Paris.

Au 31 décembre 2023, Deloitte & Associés était dans la 20<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et RSM Paris dans la 1<sup>ère</sup> année.

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

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

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

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

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

**Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels****Objectif et démarche d'audit**

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

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

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

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

**Rapport au comité d'audit**

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

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

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

Paris et Paris-La Défense, le 13 mai 2024  
Les commissaires aux comptes

RSM Paris

Deloitte & Associés

Jean-Charles BOUCHER

Maud MONIN

## VII. — Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023)

A l'Assemblée Générale de la Société Générale pour le Développement des Opérations de Crédit-Bail Immobilier - SOGEBAIL,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

### CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

### CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention de gestion avec la SOCOGEFI (reprise par la société GENEFIM), filiale de Société Générale

#### **Nature et objet :**

Votre conseil d'administration a autorisé lors de sa séance du 9 décembre 2021, la signature d'un avenant à la convention de gestion conclue entre votre société et la SOCOGEFI (reprise par GENEFIM) le 26 décembre 1968, ayant fait l'objet d'avenants signés les 5 décembre 1969, 20 décembre 1973 et 1<sup>er</sup> juin 1987, ainsi qu'un accord dérogatoire du 9 juin 2006 (avenant n° 4), modifié par avenant du 9 septembre 2009 (avenant n° 5), par avenant en 2015 (avenant n° 6). Cet avenant n° 7 modifie le mode de calcul de la commission versée par votre société à la société GENEFIM avec un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

#### **Administrateurs concernés :**

- M. Eric GROVEN, Président du Conseil d'Administration de la société GENEFIM et de votre société ;
- Mme Véronique LOCTIN, administratrice de la société GENEFIM et représentante de Société Générale au Conseil d'Administration de votre société ;
- Mme Agnès ERIAU, administratrice de la société GENEFIM et de votre société.

**Modalités :**

Le montant des commissions de gestion au titre de la convention de gestion conclue avec la SOCOGEFI (reprise par GENEFIM) versées par votre société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'est élevé à 926 634,48 euros.

Paris et Paris-La Défense, le 13 mai 2024

Les commissaires aux comptes

RSM Paris

Deloitte & Associés

Jean-Charles BOUCHER

Maud MONIN

**VI. — Rapports du conseil d'administration**

Le rapport annuel de la SA SOGEBAIL est disponible sur simple demande faite par écrit au siège social de la Société.