

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1999 B 18678
Numéro SIREN : 428 579 130
Nom ou dénomination : POSTE IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 10/06/2024 sous le numéro de dépôt 70220



KPMG SA
Tour EQHO
2, Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex



MAZARS
Tour Exaltis
61, rue Henri Regnault
92400 Courbevoie
France

Poste Immo

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

Poste Immo

111, boulevard Brune - 75014 PARIS

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

MAZARS
Société anonyme d'expertise comptable
Et de commissariat aux comptes à directoire
et conseil de surveillance
Capital de 8 320 000 Euros – RCS Nanterre
784 824 153



KPMG SA
Tour EQHO
2, Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex



MAZARS
Tour Exaltis
61, rue Henri Regnault
92400 Courbevoie
France

Poste Immo

111, boulevard Brune - 75014 PARIS

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'Assemblée Générale de la société Poste Immo,

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 Poste Immo S.A. 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.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les 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.

Poste Immo S.A. procède tous les ans à des tests de valorisation de ses titres de participation, qui représentent un montant net de 2.877 millions d'euros au 31 décembre 2023.

La note « Participations et autres Titres » de la partie I. « Règles et méthode comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des titres de participations et des autres titres immobilisés, ainsi que leurs modalités de dépréciation. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

Autres informations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 16 mai 2024
KPMG SA

Courbevoie, le 16 mai 2024
MAZARS

DocuSigned by:

984063F43FFA4B4...

Stéphanie MILLET
Associée

DocuSigned by:

5F32E8222C8C4A4...

Charles DE BOISRIOU
Associé

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	76 321 441	74 894 786	1 426 655	2 442 526
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	360 000	360 000	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	76 681 441	75 254 786	1 426 655	2 442 526
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	1 018 131	980 135	37 996	44 036
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	3 546	0	3 546	1 496
TOTAL immobilisations corporelles	1 021 676	980 135	41 541	45 532
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	2 910 167 670	34 185 327	2 875 982 343	2 875 816 452
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	1 300 000	0	1 300 000	1 300 000
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	3 603	0	3 603	3 603
TOTAL immobilisations financières	2 911 471 273	34 185 327	2 877 285 946	2 877 120 055
Total Actif Immobilisé (II)	2 989 174 391	110 420 248	2 878 754 143	2 879 608 114
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	127 995	0	127 995	105 775
Clients et comptes rattachés	14 768 517	42 818	14 725 699	7 785 447
Autres créances	595 507 757	8 676 737	586 831 020	554 859 446
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	610 404 269	8 719 555	601 684 716	562 750 667
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	10 700 860	0	10 700 860	2 132 263
TOTAL Disponibilités	10 700 860	0	10 700 860	2 132 263
Charges constatées d'avance	40 122	0	40 122	28 475
Total Actif Circulant (III)	621 145 250	8 719 555	612 425 697	564 911 404
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	3 610 319 641	119 139 804	3 491 179 840	3 444 519 518

Bilan passif

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 0	1 471 158 000	1 471 158 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		0	0
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		34 708 466	32 599 597
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		34 708 466	32 599 597
Report à nouveau		12 289	3 412
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		21 913 206	42 177 378
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		1 527 791 961	1 545 938 388
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		2 544 847	414 154
Provisions pour charges		1 922 815	1 775 565
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		4 467 662	2 189 719
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	371
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	1 083 117 258	1 045 075 664
TOTAL Dettes financières		1 083 117 258	1 045 076 035
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		10 504 432	12 197 658
Dettes fiscales et sociales		22 824 246	22 440 158
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		63 479	350 553
Autres dettes		842 410 803	816 327 007
TOTAL Dettes d'exploitation		875 802 958	851 315 376
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		1 958 920 217	1 896 391 411
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		3 491 179 840	3 444 519 518

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	109 829 160	0	109 829 160	106 703 222
Chiffres d'affaires nets	109 829 160	0	109 829 160	106 703 222
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			6 335 668	7 386 142
Autres produits			196 522	5 208
Total des produits d'exploitation (I)			116 361 350	114 094 571
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			32	32
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			51 377 366	51 245 048
Impôts, taxes et versements assimilés			1 272 699	1 218 950
Salaires et traitements			33 565 739	29 958 059
Charges sociales			22 128 280	23 175 767
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	1 021 911	1 691 870
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	7 505	1 462
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	281 113	445 794
Autres charges			1 331 095	527 234
Total des charges d'exploitation (II)			110 985 740	108 264 217
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			5 375 610	5 830 355
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			8	15
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			2 621 575	21
Produits financiers de participations			67 814 548	59 488 704
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			20 141 026	661 036
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			87 955 574	60 149 739
Dotations financières aux amortissements et provisions			15 989 223	954 988
Intérêts et charges assimilées			52 727 605	22 697 773
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			68 716 828	23 652 761
RÉSULTAT FINANCIER			19 238 746	36 496 979
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			21 992 789	42 327 328

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	59 200
Produits exceptionnels sur opérations en capital	137 500	1 755
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	18 336
Total des produits exceptionnels (VII)	137 500	79 291
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	192 431	216 041
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	102 653	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	295 084	216 041
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-157 584	-136 750
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	-78 000	13 200
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	204 454 433	174 323 617
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	182 541 227	132 146 239
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	21 913 206	42 177 378

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

POSTE IMMO

I. Règles et méthodes comptables

Les conventions générales du règlement n°2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, respect des règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont décrites ci-après.

Note sur changement de méthode comptable

Néant

Note sur changement de méthode d'évaluation

Néant

Frais d'établissement

Les droits d'enregistrements sur les apports de titres réalisés le 22 juin 2005 et les honoraires résultant des formalités légales afférentes ont été portés à l'actif du bilan pour une valeur brute de 360 000 €, et sont amortis sur une durée de 5 ans.

A la clôture des comptes, les frais d'établissement sont totalement amortis.

Immobilisations corporelles

Pour tenir compte de la diversité du parc immobilier, les immeubles ont été classés selon des caractéristiques technico-architecturales en sept familles d'immeubles, plus une famille concernant les aménagements sur immeuble locatif. Ces sept familles sont : constructions lourdes de maximum trois étages, constructions lourdes de plus de trois étages, bâtiments en copropriété, constructions légères, bâtiments spécifiques vides, terrains aménagés, et aménagements locatifs. L'application de l'approche par composant a conduit à décomposer les immeubles en un maximum de cinq composants : Gros Œuvre, Toiture, Menuiserie et Travaux Extérieurs, Gros Equipements, et Petits Equipements et Agencements.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée d'utilité prévue.

Les taux les plus couramment pratiqués dépendent des familles technico-architecturales et sont détaillés ci-après (L = linéaire) :

Immobilisation corporelles	Mode amortissement	Dotations aux amortissements	Amortissements fiscalement pratiqués
Constructions :	Linéaire		
Gros oeuvre	Linéaire	40,50 ou 80 ans	20,25 ou 40 ans
Toiture	Linéaire	30 ou 60 ans	20 ou 40 ans
Menuiseries et travaux extérieurs	Linéaire	20 ou 40 ans	20 ou 40 ans
Gros équipements	Linéaire	20 ans	20 ans
Petits équipements et agencements	Linéaire	10 ans	10 ans
Installations techniques, mat outillage	Linéaire	10 ans	10 ans
Install. générales agencets, aménagts	Linéaire	10 ans	10 ans
Matériel de transport	Linéaire	5 ans	5 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	5 ans	5 ans
Mobilier	Linéaire	10 ans	10 ans

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

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production des immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production des immobilisations.

La société opte pour la comptabilisation en charges des frais d'acquisition des immobilisations.

Une dépréciation est constituée soit en fonction de la valeur d'expertise, soit en fonction de la promesse de vente dès lors que la cession a été validée lors du Comité de cession et par le Conseil d'Administration lorsque les montants sont supérieurs à 30 M€.

Depuis l'exercice 2013, les dépréciations d'actifs immobilisés sont provisionnées et reprises en résultat exceptionnel. Cette modification permet de mettre en regard la reprise de provision de la perte sur le résultat de cession.

Immobilisations incorporelles

Les concessions et brevets sont des logiciels portés à l'actif du bilan et amortis sur une durée comprise entre 3 et 5 ans.

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

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production des immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production des immobilisations.

La société opte pour la comptabilisation en charges des frais d'acquisition des immobilisations.

Le poste des immobilisations en cours comprend notamment des logiciels en cours de développement.

Participations et autres titres

La valeur brute est constituée par le coût d'achat y compris frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances d'exploitation

Les créances sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable, la créance fait l'objet d'une provision pour dépréciation.

II. Faits significatifs

Faits marquants de l'année

L'exercice 2023 a été marqué par :

- L'évolution de la participation de Poste Immo dans la société Startway (100% vs 45,10% en 2022)
- La création de la société MWPI, issue de la fusion des sociétés Multiburo, Multigestion, Startway, Startway Partners et Startway System.
- Entrée de 3 sociétés (non consolidées): 2GE (détenue à 66% par Poste Immo), Tetra Tertiaire et Tetra Logistique (détenues à 100% par Poste Immo).
- Un nouvel emprunt de 60 M€ a été contractualisé le 23 juin 2023.

III. Informations sur le bilan

Immobilisations incorporelles

Sur l'exercice 2023, il n'y a pas d'immobilisations incorporelles en cours ni de mise en service.

Immobilisations financières

En 2005, 2006 et 2007, La Poste a apporté à Poste Immo des parts sociales et actions qu'elle détenait dans le capital de 12 SCI et de la SAS Immostoc pour les avoir reçues en rémunération des immeubles de trois vagues d'apports.

En 2014, Poste Immo a acquis des participations dans les sociétés SAS PI Invest et SAS PI 9 pour un montant de 37 K€ chacune, et dans les sociétés SCCV rue du Champ Macret Roye et la SCCV Roye Nord pour un montant de 1 € chacune.

En 2014, Poste Immo a souscrit à une augmentation de capital de la société SCI du Moulin Bateau Bonneuil pour 150 K€,

En 2015, Poste Immo a libéré sa participation dans le capital des sociétés PI10, PI11, PI14 et la SCCV PI Marseille Colbert (précédemment PI15).

En 2016, Poste Immo a participé à la création de SOBRE, dont elle détient 47,5%, pour 1 900 K€, dont 850 K€ libérés. Par ailleurs, Poste Immo a acquis des titres STARTWAY, STARTWAY PARTNERS et STARTWAY SYSTEM, respectivement pour 875 K€, 600 K€ et 50 K€. Enfin, elle a cédé ses titres PI9 pour 37 K€ à Sofipost pour 37 K€ (VNC : 37 K€).

En 2017, Poste Immo est entrée au capital de LUMIN' TOULOUSE pour 2 200 K€ et a souscrit à une augmentation du capital de STARTWAY PARTNERS à hauteur de 1 400 K€.

En 2018, Poste Immo est entrée au capital de SOBRE GLP pour 5,1 K€ (détention à hauteur de 51%) et de PI17 pour 1 K€ (détention à hauteur de 99,9%) et a racheté les parts de la SCI Vaugirard à La Poste pour 1,8 K€.

En 2019, Poste Immo a augmenté son nombre de titres dans la société Locaposte (3 M€) et a augmenté sa participation dans la société SOBRE (1M€). Par ailleurs la société 44 Vaugirard a été tупée dans Poste Immo soit une diminution des titres de participation de 193 M€ et les titres de TFP2 ont diminué de 15 M€ suite à la cession de trois PIC.

En 2020, Poste Immo a souscrit à une augmentation de capital de SOBRE d'un montant total de 2 953 K€ (dont 1 953 K€ par incorporation du compte courant).

En 2021, Poste Immo a augmenté sa participation dans STARTWAY SYSTEMS pour un montant de 10 K€ et son pourcentage de détention passe à 17.08%. Par ailleurs, Poste Immo a acquis 999 parts sociales de la société POSTE IMMO LOGISTIQUE URBAINE pour un montant de 1K€ et son pourcentage de détention atteint 99.99%. Poste Immo a également souscrit à une augmentation de capital de SOBRE d'un montant total de 500 K€. Enfin POSTE IMMO a cédé son unique part détenue dans la société RSS STRASBOURG à PI INVEST.

En 2022, Poste Immo a réalisé les opérations sur titres suivantes :

- Acquisition des titres de la société MULTIBURO SA pour 32 000K€ (détention à hauteur de 100%) ;
- Souscription à une augmentation de capital dans STARTWAY PARTNERS pour un montant de 11 743 K€ ;
- Souscription à une augmentation de capital dans la société HLU PORT DE LYON SAS pour 1 199 K€ ;
- Acquisition de 2 299 actions de la société STARTWAY SAS pour un montant total de 1 500 K€ et son pourcentage de détention passe 45% ;
- Cession de son unique part d'une valeur de 1€ détenue dans les sociétés PI 14 ARISTIDE BRIAND, SCCV ROYE NORD et PI 16 à PI DEVELOPPEMENT ;

En 2023, Poste Immo a réalisé les opérations sur titres suivantes :

- Acquisition de 7 059 actions de la société STARTWAY SAS pour un montant total de 5 329 K€ et son pourcentage de détention passe à 100% ;
- Acquisition des titres de la société TETRA LOGISTIQUE SAS pour 17 K€ (détention à hauteur de 100%) ;
- Acquisition des titres de la société TETRA TERTIAIRE SAS pour 20 K€ (détention à hauteur de 100%) ;
- Acquisition des titres de la société 2GE pour 66 K€ (détention à hauteur de 66%).

Actifs Circulants

L'actif circulant de Poste Immo est principalement constitué par les comptes courants de trésorerie actifs pour 590 684 K€.

Les créances clients et comptes rattachés s'élèvent à 14 726 K€ à la clôture.

Les prestations de service facturées aux filiales et à la Poste en fin d'année non réglées et non échues s'élève à de 3 672 K€.

Dettes financières

L'endettement de Poste Immo représente 1 064 M€ et il est composé de neuf emprunts souscrits auprès de La Poste.

L'endettement de Poste Immo SA à la clôture se décompose de la manière suivante :

- 71 M€ à échéance en mars 2030 à taux fixe de 1.37%
- 560 M€ à échéance en mars 2030 à taux fixe de 2.21%
- 54 M€ à échéance en juin 2030 à taux fixe de 1.85%
- 150 M€ à échéance en février 2031 à taux fixe de 1.99%
- 16 M€ à échéance en février 2031 à taux fixe de 1.38%
- 75 M€ à échéance en février 2032 à taux fixe de 3.07%
- 46 M€ à échéance en février 2032 à taux fixe de 2.34%
- 32 M€ à échéance en juillet 2032 à taux fixe de 5.12%
- 60 M€ à échéance en juin 2033 à taux fixe de 4.93%

Les intérêts courus sur les emprunts s'élèvent à la clôture à 19,1 M€.

Engagements de retraite

La provision de l'engagement au titre des indemnités de départ en retraite représente 1 827 K€ au 31/12/2023.

Congés payés maladie

La provision concernant les congés payés maladie représente 96 K€ au 31/12/2023.

IV. Informations sur le compte de résultat

Ventilation du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de Poste Immo est constitué principalement par :

- Des prestations de services principalement facturées aux filiales & à SIMMO pour 102,56M€ ;
- Des honoraires de prestations de property, pilotage & autres pour 7,3 M€.

Transferts de charges

Les transferts de charges de Poste Immo est constitué principalement par :

- Des refacturations de dépenses aux filiales pour 1 M€ ;
- Des refacturations de mises à disposition de personnels pour 3,7 M€.

Rémunérations

Le montant des rémunérations versées aux dix personnes les mieux rémunérées de la société est de 2 016 686€.

Le montant des rémunérations allouées aux membres des organes de direction n'est pas fourni dans cette annexe, car il permettrait d'identifier la situation d'un membre déterminé des organes de direction (article 24-18 du décret du 29 novembre 1983).

Quote-part de résultat

Comptabilisation en 2023 de la QP résultat de PILU 2022 (-2,7 M€) ainsi que la QP PILU 2023 (+0,1 M€) à la suite de modification juridique de la clause d'affectation automatique de résultat.

Résultat financier

Poste Immo a dégagé un résultat financier de 19 239 K€ qui comprend principalement :

En produits : 87 956 K€ :

- 64 686 K€ par la remontée des dividendes de ses filiales,
- 3 128 K€ par la remonté des dividendes de la SPPICAV TPF2,
- 20 141 K€ de produits d'intérêts des comptes courants,

En charges : -68 717 K€ :

- 24 217 K€ d'intérêts d'emprunts,
- 5 266 K€ de dotations aux provisions pour dépréciation des titres des sociétés Locaposte (5 059 K€), Moulin Bateau Bonneuil (151 K€), PI Développement et Bordeaux Tourville (1 K€),
- 8 677 K€ de dotations des comptes courants des sociétés Moulin Bateau Bonneuil (6 382 K€), Bordeaux Tourville (1 853 K€) et PI Développement (442 K€),
- 1 853 K€ de dotation pour risque complémentaire dû à la situation nette négative de Moulin Bateau Bonneuil.

Résultat exceptionnel

Poste Immo a dégagé une perte exceptionnelle de -158 K€. Ce résultat comprend principalement :

En produits : 138 K€ dont

- 138 K€ de pénalités sur dommages perçus

En charges : -295 K€ dont :

- 130 K€ de mécénat,
- 62 K€ de pénalités et amendes
- 103 K€ de dotations aux provisions pour sinistre

V. Autres informations

Consolidation et intégration fiscale

Consolidation

La société POSTE IMMO est consolidée, dans les comptes de sa société mère La Poste au 31 décembre 2023.

La société mère consolidante est :
La Poste –SIREN : 356 000 000
9 rue du colonel Pierre Avia
75015 Paris

Les états financiers de la société consolidante sont accessibles sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : www.laposte.fr, et une copie peut en être obtenue au siège de La Poste 9 rue du Colonel Pierre Avia - 75757 Paris cedex 15.

Intégration fiscale

La société POSTE IMMO est intégrée fiscalement par La Poste depuis le 1/01/2006.

Pour le calcul de l'impôt sur les sociétés dans l'intégration fiscale, la société POSTE IMMO verse à la société mère, La Poste, à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés du groupe, et quel que soit le montant effectif dudit impôt, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé son résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice si elle était imposable distinctement, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont la société aurait bénéficié en l'absence d'intégration..

Les économies d'impôts réalisées par le groupe grâce aux déficits sont conservées chez la société mère, La Poste, et sont considérées comme un gain immédiat de l'exercice. Chacune des filiales enregistre la charge d'impôt comme en l'absence d'intégration. Au titre de l'exercice où les filiales redeviendront bénéficiaires, la société mère supportera alors une charge d'impôt.

Le montant de l'intégration fiscale est de 78 000€ et correspond au crédit d'impôt mécénat de l'année 2023.

Le montant des déficits reportables au 31/12/2023 s'élèvent à 303 954 056€.

Variation du capital social au cours de l'exercice

Il n'y a eu aucune variation de capital social au cours de l'exercice 2023.

Capital social au 01 janvier 2023 : 1 471 158 000 €
Capital social au 31 décembre 2023 : 1 471 158 000 €

Détention du capital social :

La détention du capital social de la société au 31 décembre 2023 est la suivante :
La Poste pour 100% soit 1 471 158 actions.

Engagements Reçus :

Poste Immo dispose au 31 décembre 2023 d'un découvert autorisé en compte courant de 100 M€ envers La Poste.

Engagements Donnés :

La société a donné des engagements de commande auprès des fournisseurs à hauteur de 3 142 K€.

La société s'est engagée à verser des loyers au titre des contrats de locations de véhicules pour un montant de 450 K€ dont 273 K€ à moins de 1 an et 177 K€ entre 1 an et 5 ans.

Honoraires des Commissaires aux Comptes :

L'information prévue par le décret 2008-1487 relative au montant des honoraires de commissariat aux comptes est comprises dans l'annexe consolidée de La Poste, société mère du groupe.

Evènements post-clôture :

Néant

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		
			Réévaluation	Acqu. et apports	
	Frais d'établissement et de développement (I)	360 000	0	0	
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	76 321 441	0	0	
	Terrains	0	0	0	
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	
	Sur sol d'autrui	0	0	0	
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	0	
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	
	Matériel de transport	0	0	0	
	Matériel de bureau et mobilier informatique	1 018 131	0	0	
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	
	Avances et acomptes	1 496	0	2 049	
	TOTAL (III)	1 019 627	0	2 049	
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	
	Autres participations	2 904 735 589	0	5 432 081	
	Autres titres immobilisés	1 300 000	0	0	
	Prêts et autres immobilisations financières	3 603	0	0	
	TOTAL (IV)	2 906 039 192	0	5 432 081	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	2 983 740 260	0	5 434 130	
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement (I)	0	0	360 000	0
	Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)	0	0	76 321 441	0
	Terrains	0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	agencements et aménagements des	0	0	0	0
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	0	0
	Matériel de transport	0	0	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	1 018 131	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
	Immobilisations corporelles en cours	0	0	0	0
	Avances et acomptes	0	0	3 546	0
	TOTAL (III)	0	0	1 021 676	0
	Participations évaluées par mise en équivalence	0	0	0	0
	Autres participations	0	0	2 910 167 670	0
	Autres titres immobilisés	0	0	1 300 000	0
	Prêts et autres immobilisations financières	0	0	3 603	0
	TOTAL (IV)	0	0	2 911 471 273	0
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	0	0	2 989 174 391	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		360 000	0	0	360 000		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		73 878 915	1 015 871	0	74 894 786		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	0	0	0	0		
Installations techniques, matériels et outillages		0	0	0	0		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	0	0	0	0		
	Matériel de transport	0	0	0	0		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	974 095	6 040	0	980 135		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		974 095	6 040	0	980 135		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		75 213 010	1 021 911	0	76 234 921		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	405 738	52 500	70 757	387 481
Frais de développement	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	1 775 565	132 759	81 363	1 826 961
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	8 416	2 244 804	0	2 253 220
TOTAL (II)	2 189 719	2 430 063	152 120	4 467 662
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	28 919 137	5 266 190	0	34 185 327
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	35 313	7 505	0	42 818
Autres provisions pour dépréciations	0	8 676 735	0	8 676 735
TOTAL (III)	28 954 449	13 950 431	0	42 904 880
TOTAL GENERAL (I + II + III)	31 144 168	16 380 494	152 120	47 372 542
Dont dotations et reprises d'exploitation		288 618	152 120	
Dont dotations et reprises financières		15 989 223	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		102 653	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Etats des échéances des créances et des dettes

Cadre A		Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an	
Créances rattachées à des participations			0	0	0	
Prêts			0	0	0	
Autres immos financières			3 603	3 603	0	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			3 603	3 603	0	
Clients douteux ou litigieux			51 382	51 382	0	
Autres créances clients			14 717 135	14 717 135	0	
Créances représentatives de titres prêtés			0	0	0	
Personnel et comptes rattachés			124 182	124 182	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0	0	0	
Etat et autres collectivités	Impôts sur les bénéfices		0	0	0	
	Taxe sur la valeur ajoutée		2 486 937	2 486 937	0	
	Autres impôts		7 982	7 982	0	
	Etat - divers		0	0	0	
Groupes et associés			590 683 666	590 683 666	0	
Débiteurs divers			2 204 991	2 204 991	0	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			610 276 275	610 276 275	0	
Charges constatées d'avance			40 122	40 122	0	
TOTAL DES CREANCES			610 320 000	610 320 000	0	
Prêts accordés en cours d'exercice			0			
Remboursements obtenus en cours d'exercice			0			
Prêts et avances consentis aux associés			0			
Cadre B	Etat des dettes		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles			0	0	0	0
Autres emprunts obligataires			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine			0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers			1 083 117 258	47 451 419	133 484 951	902 180 888
Fournisseurs et comptes rattachés			10 504 432	10 504 432	0	0
Personnel et comptes rattachés			10 295 449	10 295 449	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			6 399 158	6 399 158	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée		5 337 921	5 337 921	0	0
	Obligations cautionnées		0	0	0	0
	Autres impôts		791 718	791 718	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			63 479	63 479	0	0
Groupes et associés			836 975 830	836 975 830	0	0
Autres dettes			5 434 973	5 434 973	0	0
Dette représentative de titres empruntés			0	0	0	0
Produits constatés d'avance			0	0	0	0
TOTAL DES DETTES			1 958 920 217	923 254 378	133 484 951	902 180 888
Emprunts souscrits en cours d'exercice			60 000 000	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice			23 212 954			

Éléments constitutifs des frais d'établissement

	Valeur Brutes en €	Taux d'amortissement
Frais de constitution	360 000	5 ans
Frais de premier établissement		
Prospection		
Publicité		
Frais d'augmentation de capital		
Frais d'opérations diverses		
Fusion		
Scission		
Transformation		
Total	360 000	

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Emprunts et dettes financières divers	19 056 425
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	7 382 757
Dettes fiscales et sociales	22 824 246
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	63 479
Autres dettes	5 064 253
Total	54 391 160

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	8 650 126
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	516 043
Disponibilités	0
Total	9 166 169

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2023	Valeur nominale
Actions ordinaires	1 471 158			1 471 158	1 000 €
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
Total	1 471 158	0	0	1 471 158	

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	1 471 158 000						1 471 158 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	32 599 597				2 108 869		34 708 466
Réserves statutaires ou contractuelles	0						0
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	0						0
Report à nouveau	3 412				8 877		12 289
Résultat de l'exercice	42 177 378	21 913 206		-40 059 632	-2 117 746		21 913 206
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0	0	0				0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 545 938 387	21 913 206	0	-40 059 632	0	0	1 527 791 961

Filiales et participations

Filiales et Participations	Forme juridique	Métier	VB titres détenus (K€)	VNC titres détenus (K€)	Dividendes reçus 2023 (K€)	Prêts et avances, cautions et avals donnés (K€)
----------------------------	-----------------	--------	------------------------	-------------------------	----------------------------	---

Sociétés en intégration globale :

ACTIVITES COLIS	SCI	Foncière	22 340	22 340		
ACT. COURRIER DE PROXIMITE	SCI	Foncière	204 887	204 887	13 441	
ACT. COURRIER INDUSTRIEL	SCI	Foncière	268 999	268 999	6 235	
BP	SCI	Foncière	355 326	355 326	3 935	
BP MIXTE	SCI	Foncière	730 510	730 510	10 865	
CENTRES DE LOISIRS	SCI	Foncière	21 745	21 745		
LOGEMENT	SCI	Foncière	147 995	147 995	737	
ACTIVITES ANNEXES	SCI	Foncière	12 644	12 644		
TERTIAIRE	SCI	Foncière	146 318	146 318	1 739	
TERTIAIRE MIXTE	SCI	Foncière	693 812	693 812	3 746	
DOM	SCI	Foncière	50 571	50 571	1 392	
IMMOSTOC	SAS	Marchand de biens	121 668	121 668		
LOCAPOSTE	SAS	Gestion des baux externes	35 037	35 037		
CIPOSTE	SAS	Gestion de charges	1 037	1 037	1 279	
PI Energies Renouvelables	SAS	sous holding	55	55		
PI Développement	SAS	sous holding	56	56	19 349	
MOULIN BATEAU BONNEUIL	SCI	Foncière	152	152	283	
PI Invest	SAS	Foncière	37	37	1 682	
CRSF DOM	SCI	Foncière	11	11	0	
Poste Immo Tertiaire	SCI	Foncière	1	1	2	
PI LOGISTIQUE URBAINE	SCCV	Foncière	1	1		
SOBRE GLP	SAS	Foncière	5	5		
MPWI	SAS	Coworking	54 009	54 009		
HLU PORT DE LYON	SAS	Logistique Urbaine	1 200	1 200		
BORDEAUX TOURVILLE	SCI	Foncière	1	1		

Sociétés mises en équivalence :

TPF2	SPPICAV	OPCI immobilière	33 096	33 096	3 129	
SOBRE	SAS	Conseil	6 353	6 353		
LUMIN TOULOUSE	SAS	Foncière	2 200	2 200		

Sociétés non consolidées

TETRA TERTIAIRE	SAS	Foncière	20	20		
TETRA LOGISTIQUE	SAS	Foncière	18	18		
2GE	SAS	Conseil	66	66		

Filiales et participations

Désignation Filiales et Participations	Forme juridique	Adresse	N° SIREN	% Détention
ACTIVITES COLIS	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	445 051 840	99,99%
ACT. COURRIER DE PROXIM	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	445 047 707	99,99%
ACT. COURRIER INDUSTRIEL	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	402 904 163	99,99%
BP	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	478 292 998	99,99%
BP MIXTE	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	478 282 452	99,99%
CENTRES DE LOISIRS	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	479 202 350	99,99%
LOGEMENT	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	478 282 429	99,99%
ACTIVITES ANNEXES	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	478 282 361	99,99%
TERTIAIRE	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	478 282 304	99,99%
TERTIAIRE MIXTE	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	451 079 412	99,99%
DOM	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	479 190 498	99,99%
IMMOSTOC	SAS	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	479 144 933	99,99%
LOCAPOSTE	SAS	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	479 145 484	100%
CIPOSTE	SAS	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	487 631 657	100%
PI Energies Renouvelables	SAS	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	493 372 742	100%
PI Développement	SAS	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	507 793 271	100%
MOULIN BATEAU BONNEUIL	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	478 301 484	99,99%
PI Invest	SAS	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	507 793 271	100%
Poste Immo Tertiaire	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	805 349 552	99,99%
PI LOGISTIQUE URBAINE	SCCV	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	898 019 518	100%
SOBRE GLP	SAS	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	840 315 618	51%
MPWI	SAS	153 boulevard Haussmann 75008 PARIS	817 453 400	100%
HLU PORT DE LYON	SAS	2 Places des Cordeliers 69002 LYON	881 108 666	20%
BORDEAUX TOURVILLE	SCI	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	805 349 693	99,99%
RUE DU MACRET ROYE	SCCV	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	808 385 239	0,01%
TPF2	SPPICAV	13 Bkd du Fort de Vaux 75017 PARIS	509 562 690	20,02%
SOBRE	SAS	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	821 749 199	48,56%
LUMIN TOULOUSE	SAS	164 Avenue des Etats Unis 31200 TOULOUSE	830 227 401	44%
TETRA TERTIAIRE	SAS	9 Rue du Colonel Pierre Avia 75015 PARIS	922 306 121	100%
TETRA LOGISTIQUE	SAS	9 Rue du Colonel Pierre Avia 75015 PARIS	892 410 192	100%
2GE	SAS	111 Boulevard Brune 75014 PARIS	982 771 578	66%

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	2023	2 022	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0	0	0%
Production vendue biens	0	0	0%
Production vendue services	109 829 160	106 703 222	3%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	109 829 160	106 703 222	3%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	109 829 160	106 703 222	3%

Impôt sur les bénéfices

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)	Resultat net
Résultat avant impôts	21 992 789	-157 584	21 835 206
Impôt	-78 000		-78 000
Résultat après impôts	22 070 789	-157 584	21 913 206

Fiscalité différée

<i>Libellé</i>	31/12/2023	31/12/2022
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées	0	0
Subventions d'investissement	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Actif	0	0
Autres charges déduites d'avance		
Plus values à long terme en sursis d'imposition		
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	0	0
Total passif d'impôt futur	0	0
Bases d'allègement de la dette future d'impôt		
Amortissements des logiciels		
Pertes potentielles sur contrat à long terme		
Provisions pour retraites et obligations similaires	1 826 961	1 775 565
Autres risques et charges provisionnés		
Charges à payer	187 347	17 361
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Passif	0	0
Autres produits taxés d'avance		
Déficits reportables fiscalement	303 954 056	290 958 971
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	305 968 364	292 751 897
Total actif d'impôt futur	79 016 330	75 603 177
Situation nette	79 016 330	75 603 177

<i>Taux d'impôt :</i>	25,83%	25,83%
<i>Dont taux normal d'impôt sur les sociétés :</i>	25,00%	25,00%
<i>Contribution sociale sur l'impôt :</i>	3,30%	3,30%
<i>Contribution exceptionnelle sur l'impôt :</i>	0,00%	0,00%

Charges et produits exceptionnels

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS	63	137 500
DOTATIONS PROVISION SINISTRE	102 653	0
PENALITES	62 368	0
MECENAT	130 000	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
TOTAL	295 084	137 500

Transferts de charges

Transferts de charges	Exploitation
Transferts de charges d'exploitation	6 183 548
Transferts de charges financières	0
Transferts de charges exceptionnelles	0
TOTAL	6 183 548

Effectifs

	1er Trimestre 2023	2ème Trimestre 2023	3ème Trimestre 2023	4ème Trimestre 2023	Moyenne 2023
Effectif Moyen Total	503	503	498	507	503
<i>dont Hommes</i>	249	247	246	251	248
<i>dont Femmes</i>	254	256	252	257	255
<i>dont Cadres</i>	59	60	62	66	62
<i>dont non Cadres</i>	444	443	437	441	441
<i>dont CDI</i>	466	469	468	469	468
<i>dont autres contrats</i>	37	34	31	38	35

POSTE IMMO
Société Anonyme au capital de 1.471.158.000 €
Siège Social : 111, boulevard Brune - 75014 Paris
428 579 130 RCS Paris

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
DU 31 MAI 2024

.../...

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale approuve la proposition du Conseil d'Administration relative à l'affectation du résultat. Elle décide en conséquence d'affecter le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 21 913 205,86 € de la manière suivante :

- Bénéfice	21 913 205,86 euros
- Réserve légale	1 095 660,29 euros
- Report à nouveau	12 289,34 euros
- Bénéfice distribuable	20 829 834,91 euros
- Dividendes	20 816 885,70 euros
- Nouveau report à nouveau	12 949,21 euros

Par conséquent, il sera distribué à chaque action un dividende de 14,15 euros.

La totalité de ce dividende est éligible à l'abattement de 40%, étant précisé que ledit abattement ne sera pas appliqué car ce dividende est intégralement distribué à des personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés.

Conformément aux dispositions légales, il est rappelé que les dividendes distribués au cours des trois derniers exercices sont les suivants (en euros) :

Exercice	Dividendes en €	Montant des revenus distribués éligibles à la réfaction de 40% en €	Montant des revenus distribués non éligibles à la réfaction de 40% en €
2020	27 481 231,44		27 481 231,44
2021	29 599 698,96		29 599 698,96
2022	40 059 632,34		40 059 632,34

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

.../...

