

## 118 CHAMPS-ELYSEES HOLDING

Société à responsabilité limitée au capital social de 18.785.012 euros

Siège social : 37, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie - 75008 Paris

492 544 614 RCS PARIS

(la « **Société** »)

---

### PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 30 JUIN 2025

La société **Seventeen Summer Flowers S.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois ayant son siège social 1, rue Hildegard von Bingen – L1282 Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 217486,

Représentée par ses deux co-Gérants :

Administrateur A : Keith BURMAN

Administrateur B : Emmanuel MOUGEOLLE,

Associé unique de la Société (ci-après « **Associé Unique** »),

Monsieur **Daniel Fesson** et Monsieur **Hervé Autet**, en leur qualité de Gérants de la Société, ont été régulièrement informés des présentes décisions de l'Associé Unique,

#### **A préalablement exposé ce qui suit :**

Monsieur **Daniel Fesson**, Monsieur **Hervé Autet**, Gérants de la Société, ont préalablement établi un rapport de la Gérance relatif à l'approbation des comptes sociaux clos le 31 décembre 2024.

#### **A pris les décisions suivantes :**

#### ORDRE DU JOUR

- Examen du rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2024,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 et quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2024,
- Examen des conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce, et
- Pouvoirs en vue des formalités.

### **PREMIERE DECISION**

#### *Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2024*

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance sur les comptes annuels, décide d'approuver les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et qui se soldent par un résultat de 2.426.791 euros.

En conséquence, l'Associé Unique donne à la Gérance quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

En application de l'article 223 quarter et 223 quinquies du Code général des impôts, l'Associé Unique prend connaissance que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

### **DEUXIEME DECISION**

#### *Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2024*

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, décide d'affecter le résultat de l'exercice social d'un montant de 2.426.791 euros de la manière suivante :

- |  |                    |
|--|--------------------|
| - Solde de l'exercice :  | 2.426.791 euros    |
| - Report à nouveau antérieur : déficitaire                             | (10.191.274) euros |
| - Affectation du résultat intégralement au compte « report à nouveau » | 2.426.791 euros    |

En conséquence :

- Le solde du compte « report à nouveau » serait porté à la somme de (7,764,483) euros, le report à nouveau demeure donc déficitaire.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 46.163.434 euros.

L'Associé Unique prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois exercices sociaux précédents.

### **TROISIEME DECISION**

#### *Approbation des conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce*

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion mentionnant l'absence de conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, en prend acte purement et simplement.

**QUATRIEME DECISION**

*Pouvoirs pour formalités*

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur de copie certifiée ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associé Unique.

Représentée par **Seventeen Summer Flowers S.à r.l**



---

**Administrateur A**

Keith BURMAN



---

**Administrateur B**

Emmanuel MOUGEOLLE

**\* 118 Champs Elysées  
Holding SARL**

Numéro SIRET : **49254461400034**

Code APE : **6630Z**

37 Avenue Pierre 1er Serbie  
75008 PARIS

COMPTES ANNUELS

du 01/01/2024 au 31/12/2024

# SOMMAIRE

|   |          |
|---|----------|
| <b>SOMMAIRE</b>                           | <b>2</b> |
| <b>Bilan</b>                              | <b>3</b> |
| <b>ACTIF</b>                              | <b>3</b> |
| <i>Actif immobilisé</i>                   | 3        |
| <i>Actif circulant</i>                    | 3        |
| <b>PASSIF</b>                             | <b>4</b> |
| <i>Capitaux Propres</i>                   | 4        |
| <i>Provisions pour risques et charges</i> | 4        |
| <i>Emprunts et dettes</i>                 | 4        |
| <b>Compte de résultat</b>                 | <b>5</b> |
| <b>Annexes Légales 2024</b>               | <b>7</b> |

# Bilan

Présenté en Euros

| <b>ACTIF</b>  | Exercice clos le<br><b>31/12/2024</b><br>(12 mois) |                   | Exercice précédent<br><b>31/12/2023</b><br>(12 mois) |                   |
|---|--|-------------------|--|-------------------|
|   | Brut   | Amort.prov.       | Net  | Net               |
| Capital souscrit non appelé (0)                             |  |                   |  |                   |
| <b>Actif immobilisé</b>                                     |  |                   |  |                   |
| Frais d'établissement                                       |  |                   |  |                   |
| Recherche et développement                                  |  |                   |  |                   |
| Concessions, brevets, droits similaires                     |  |                   |  |                   |
| Fonds commercial  | 48 401 453   |                   | 48 401 453   | 48 401 453        |
| Autres immobilisations incorporelles                        |  |                   |  |                   |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles       |  |                   |  |                   |
| Terrains  | 14 330 208   |                   | 14 330 208   | 14 330 208        |
| Constructions   | 19 160 082   | 8 927 521         | 10 232 561   | 10 811 698        |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |  |                   |  |                   |
| Autres immobilisations corporelles                          | 26 827 579   | 7 421 868         | 19 405 711   | 20 443 298        |
| Immobilisations en cours                                    | 797 614  |                   | 797 614  | 240 769           |
| Avances et acomptes   |  |                   |  |                   |
| Participations évaluées selon mise en équivalence           |  |                   |  |                   |
| Autres participations                                       |  |                   |  |                   |
| Créances rattachées à des participations                    |  |                   |  |                   |
| Autres titres immobilisés                                   |  |                   |  |                   |
| Prêts   |  |                   |  |                   |
| Autres immobilisations financières                          | 2 378  |                   | 2 378  | 2 378             |
| <b>TOTAL (I)</b>  | <b>109 519 314</b>                                 | <b>16 349 389</b> | <b>93 169 925</b>                                    | <b>94 229 804</b> |
| <b>Actif circulant</b>                                      |  |                   |  |                   |
| Matières premières, approvisionnements                      |  |                   |  |                   |
| En-cours de production de biens                             |  |                   |  |                   |
| En-cours de production de services                          |  |                   |  |                   |
| Produits intermédiaires et finis                            |  |                   |  |                   |
| Marchandises  |  |                   |  |                   |
| Avances et acomptes versés sur commandes                    | 47 962   |                   | 47 962   |                   |
| Clients et comptes rattachés                                | 1 744 742  |                   | 1 744 742  | 19 287            |
| Autres créances   |  |                   |  |                   |
| . Fournisseurs débiteurs                                    | 7 915  |                   | 7 915  | 7 930             |
| . Personnel   |  |                   |  |                   |
| . Organismes sociaux  |  |                   |  |                   |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                            |  |                   |  |                   |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                     | 166 520  |                   | 166 520  | 148 150           |
| . Autres  | 3 616 546  |                   | 3 616 546  | 1 200 403         |
| Capital souscrit et appelé, non versé                       |  |                   |  |                   |
| Valeurs mobilières de placement                             |  |                   |  |                   |
| Disponibilités  | 4 446 159  |                   | 4 446 159  | 2 790 788         |
| Instruments financiers à terme et jetons détenus            |  |                   |  |                   |
| Charges constatées d'avance                                 | 265  |                   | 265  | 40 054            |
| <b>TOTAL (II)</b>   | <b>10 030 108</b>                                  |                   | <b>10 030 108</b>                                    | <b>4 206 612</b>  |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)            |  |                   |  |                   |
| Primes de remboursement des obligations (IV)                |  |                   |  |                   |
| Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)   |  |                   |  |                   |
| <b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>                                  | <b>119 549 422</b>                                 | <b>16 349 389</b> | <b>103 200 033</b>                                   | <b>98 436 416</b> |

## Bilan (suite)

Présenté en Euros

| <b>PASSIF</b>   | Exercice clos le<br><b>31/12/2024</b><br>(12 mois) | Exercice précédent<br><b>31/12/2023</b><br>(12 mois) |
|---|--|--|
| <b>Capitaux Propres</b>                                   |  |  |
| Capital social ou individuel (dont versé : 18 785 011)    | 18 785 011   | 18 785 011   |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ...                | 35 142 907   | 35 142 907   |
| Ecart de réévaluation                                     |  |  |
| Réserve légale  |  |  |
| Réserves statutaires ou contractuelles                    |  |  |
| Réserves réglementées                                     |  |  |
| Autres réserves   |  |  |
| Report à nouveau  | -10 191 274  | -8 720 948   |
| Résultat de l'exercice                                    | 2 426 791  | -1 470 326   |
| Subventions d'investissement                              |  |  |
| Provisions réglementées                                   |  |  |
| Résultat de l'exercice précédent à affecter               |  |  |
| <b>TOTAL (I)</b>  | <b>46 163 434</b>                                  | <b>43 736 643</b>                                    |
| Produits des émissions de titres participatifs            |  |  |
| Avances conditionnées                                     |  |  |
| <b>TOTAL (II)</b>   |  |  |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                 |  |  |
| Provisions pour risques                                   |  |  |
| Provisions pour charges                                   |  |  |
| <b>TOTAL (III)</b>  |  |  |
| <b>Emprunts et dettes</b>                                 |  |  |
| Emprunts obligataires convertibles                        |  |  |
| Autres Emprunts obligataires                              |  |  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit    |  |  |
| . Emprunts  |  |  |
| . Découverts, concours bancaires                          |  |  |
| Emprunts et dettes financières diverses                   |  |  |
| . Divers  |  |  |
| . Associés  |  |  |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours          |  |  |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                  |  |  |
| Dettes fiscales et sociales                               |  |  |
| . Personnel   |  |  |
| . Organismes sociaux                                      |  |  |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                          |  |  |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                   |  |  |
| . Etat, obligations cautionnées                           |  |  |
| . Autres impôts, taxes et assimilés                       |  |  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés           |  |  |
| Autres dettes   |  |  |
| Instruments financiers à terme                            |  |  |
| Produits constatés d'avance                               |  |  |
| <b>TOTAL (IV)</b>   | <b>57 036 598</b>                                  | <b>54 699 773</b>                                    |
| Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V) |  |  |
| <b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>                               | <b>103 200 033</b>                                 | <b>98 436 416</b>                                    |

# Compte de résultat

Présenté en Euros

|   | Exercice clos le<br><b>31/12/2024</b><br>(12 mois) |              | Exercice précédent<br><b>31/12/2023</b><br>(12 mois) |                   |
|---|--|--------------|--|-------------------|
|   | France   | Exportations | Total  | Total             |
| Ventes de marchandises                                      |  |              |  |                   |
| Production vendue biens                                     |  |              |  |                   |
| Production vendue services                                  | 7 075 320  |              | 7 075 320  | 3 199 006         |
| <b>Chiffres d'affaires Nets</b>                             | <b>7 075 320</b>                                   |              | <b>7 075 320</b>                                     | <b>3 199 006</b>  |
| Production stockée  |  |              |  |                   |
| Production immobilisée                                      |  |              |  |                   |
| Subventions d'exploitation                                  |  |              |  |                   |
| Reprises sur amort. et prov., transfert de charges          |  |              |  |                   |
| Autres produits   |  |              | 3  | 13 766            |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                |  |              | <b>7 075 323</b>                                     | <b>3 212 772</b>  |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)         |  |              |  |                   |
| Variation de stock (marchandises)                           |  |              |  |                   |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements   |  |              |  |                   |
| Variation de stock (matières premières et autres approv.)   |  |              |  |                   |
| Autres achats et charges externes                           |  |              | 1 791 265  | 2 203 626         |
| Impôts, taxes et versements assimilés                       |  |              | 328 575  | 354 580           |
| Salaires et traitements                                     |  |              |  |                   |
| Charges sociales  |  |              |  |                   |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations            |  |              | 1 616 725  | 1 694 160         |
| Dotations aux provisions sur immobilisations                |  |              |  |                   |
| Dotations aux provisions sur actif circulant                |  |              |  |                   |
| Dotations aux provisions pour risques et charges            |  |              |  |                   |
| Autres charges  |  |              | 7 421  | 8 415             |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                |  |              | <b>3 743 985</b>                                     | <b>4 260 781</b>  |
| <b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>                         |  |              | <b>3 331 337</b>                                     | <b>-1 048 009</b> |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun    |  |              |  |                   |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                 |  |              |  |                   |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                  |  |              |  |                   |
| Produits financiers de participations                       |  |              |  |                   |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances          |  |              |  |                   |
| Autres intérêts et produits assimilés                       |  |              |  |                   |
| Reprises sur provisions et transferts de charges            |  |              |  |                   |
| Différences positives de change                             |  |              |  |                   |
| Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement     |  |              |  |                   |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                    |  |              |  |                   |
| Dotations financières aux amortissements et provisions      |  |              |  |                   |
| Intérêts et charges assimilées                              |  |              | 477 328  | 476 024           |
| Différences négatives de change                             |  |              |  |                   |
| Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement |  |              |  |                   |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                   |  |              | <b>477 328</b>                                       | <b>476 024</b>    |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                            |  |              | <b>-477 328</b>                                      | <b>-476 024</b>   |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>      |  |              | <b>2 854 009</b>                                     | <b>-1 524 033</b> |

## Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

|  | Exercice clos le<br><b>31/12/2024</b><br>(12 mois) | Exercice précédent<br><b>31/12/2023</b><br>(12 mois) |
|--|--|--|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion           |  | 53 706   |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital           |  |  |
| Reprises sur provisions et transferts de charges           |  |  |
| <b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>              |  | <b>53 706</b>  |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion          |  |  |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital          |  |  |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions |  |  |
| <b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>            |  |  |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                    |  | <b>53 706</b>  |
| Participation des salariés (IX)                            |  |  |
| Impôts sur les bénéfices (X)                               | 427 218  |  |
| <b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>                    | <b>7 075 323</b>                                   | <b>3 266 479</b>                                     |
| <b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>               | <b>4 648 532</b>                                   | <b>4 736 805</b>                                     |
| <b>RESULTAT NET</b>  | <b>2 426 791</b>                                   | <b>-1 470 326</b>                                    |
| Dont Crédit-bail mobilier                                  |  |  |
| Dont Crédit-bail immobilier                                |  |  |

## Annexes Légales 2024

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 103 200 032,62 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 2 426 790,92 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

# SOMMAIRE

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

## COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes

## Règles et méthodes comptables

Les conventions générales comptables 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,

et conformément aux 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. La société procède à une évaluation de ses actifs à chaque fin d'exercice, afin de comparer les valeurs nettes comptables aux valeurs de marché à la clôture des immeubles; une dépréciation peut alors être constatée lorsque la valeur de marché de l'immeuble est inférieure à sa valeur comptable.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

## IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

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

En application des règles comptables sur les actifs (règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014) et des règles fiscales correspondantes (Instruction fiscale 4-A-13-05 du 30 décembre 2005), la société 118 Champs Elysées Holding a opté pour l'activation des frais d'acquisition des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

|   |   |
|---|---|
| Construction<br>- Gros Oeuvre<br>- Façades<br>- Installations techniques<br>- Toitures<br>- Agencements | <b>de 15 à 50 ans</b><br><b>de 10 à 50 ans</b><br><b>de 7 à 20 ans</b><br><b>de 20 à 25 ans</b><br><b>de 5 à 25 ans</b> |
|---|---|

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a constaté à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à leur disposition, qu'il n'existe aucuns indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de leur valeur.

Au 31 décembre 2024, l'actif a fait l'objet d'une expertise le valorisant à 167 400 000.

Aucune perte de valeur n'a été identifiée et par conséquent aucune dépréciation n'a été constatée.

## CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Au 31 décembre 2024, il n'a pas été constaté de dépréciation.

## Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017
- les articles L123-12 à L123-28 du Code de Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

## Informations complémentaires pour donner une image fidèle

### **-Emprunts auprès des associés :**

La société a souscrit à un tirage complémentaire auprès de Salus Global Investment Fund S.C.S. SICAV-RAIF suite au contrat de prêt signé entre les deux parties en date du 05/10/2020 :

- Date de souscription: 02/03/2022
- Montant: 25 000 000 euros
- Taux: 0,91 %

Le montant du principal au 31/12/2024 s'élève à 51 593 777,24 euros

### **-Contrat de bail :**

En date du 04 juillet 2023, la société 118 Champs-Élysées Holding a contracté un bail commercial avec la société SPODIS :

- pour deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée et au premier étage représentant une surface de 1 186 m<sup>2</sup>

- bureaux de 473 m<sup>2</sup> au deuxième étage de l'immeuble

Le bail a été conclu pour une durée de 12 années entières et consécutives.

La société a consenti à deux franchises de loyer :

- sur les locaux commerciaux, équivalente à 8 mois de loyers hors taxes et hors charges, pour un montant de 2 400 000 euros hors taxes

- sur les bureaux, équivalente à 8 mois de loyers hors taxes et hors charges, pour un montant de 100 000 euros hors taxes.

Conformément à l'Avis 29 de l'OEC, les franchises ont été étalées comptablement sur la durée du bail soit 12 ans ferme.

Au 31/12/2024, le montant du produit constaté est de 2 407 488,60 € contre 943 011,46€ en 2023.

### **-Comptabilisation des loyers et créances clients :**

Les éventuels accords (abattements de loyers, franchises) conclus avec les locataires ont été comptabilisés en déduction des loyers.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique.

### **-Evènements significatifs :**

À l'heure actuelle, il n'est pas possible d'estimer avec certitude l'évolution future de l'environnement macroéconomique et de l'inflation des prix et la hausse des taux d'intérêts associées en 2025. Sur la base des informations actuellement disponibles et en tenant compte de l'impact identifié en 2024, nous ne voyons pas non plus de menace significative pour la rentabilité et la continuité de la société à l'avenir.

L'environnement macroéconomique dans lequel la société opère est actuellement confronté à une forte inflation des prix et une forte hausse des taux d'intérêts. A ce jour, nous n'avons pas identifié d'impact significatif de cette situation sur les opérations de la société.

**-Evènements post-clôture :**

Néant.

**Etat des immobilisations**

|  | Valeur brute des immobilisations au début d'exercice | Augmentations                    |  |
|--|--|----------------------------------|--|
|  |  | Réévaluation en cours d'exercice | Acquisitions, créations, virements pst à pst |
| Frais d'établissement, recherche et développement            |  |                                  |  |
| Autres immobilisations incorporelles                         | 48 401 453   |                                  |  |
| Terrains   | 14 330 208   |                                  |  |
| Constructions sur sol propre                                 | 19 160 082   |                                  |  |
| Constructions sur sol d'autrui                               |  |                                  |  |
| Installations générales, agencements, constructions          |  |                                  |  |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |  |                                  |  |
| Autres installations, agencements, aménagements              |  |                                  |  |
| Matériel de transport  |  |                                  |  |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   |  |                                  |  |
| Emballages récupérables et divers                            | 26 827 579   |                                  |  |
| Immobilisations corporelles en cours                         | 240 769  |                                  | 557 036                                      |
| Avances et acomptes  |  |                                  |  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>60 558 638</b>                                    |                                  | <b>557 036</b>                               |
| Participations évaluées par équivalence                      |  |                                  |  |
| Autres participations  |  |                                  |  |
| Autres titres immobilisés                                    |  |                                  |  |
| Prêts et autres immobilisations financières                  | 2 378  |                                  |  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>2 378</b>   |                                  |  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>108 962 469</b>                                   |                                  | <b>557 036</b>                               |

|  | Diminutions               |                        | Valeur brute immob. à fin exercice | Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------------------|--|
|  | Par virement de pst à pst | Par cession ou mise HS |                                    |  |
| Frais d'établissement, recherche et développement            |                           |                        |                                    |  |
| Autres immobilisations incorporelles                         |                           |                        | 48 401 453                         |  |
| Terrains   |                           |                        | 14 330 208                         |  |
| Constructions sur sol propre                                 |                           |                        | 19 160 082                         |  |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                           |                        |                                    |  |
| Installations générales, agencements, constructions          |                           |                        |                                    |  |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                           |                        |                                    |  |
| Autres installations, agencements, aménagements              |                           |                        |                                    |  |
| Matériel de transport  |                           |                        |                                    |  |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   |                           |                        |                                    |  |
| Emballages récupérables et divers                            |                           |                        | 26 827 579                         |  |
| Immobilisations corporelles en cours                         | 190                       |                        | 797 614                            |  |
| Avances et acomptes  |                           |                        |                                    |  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>190</b>                |                        | <b>61 115 483</b>                  |  |
| Participations évaluées par équivalence                      |                           |                        |                                    |  |
| Autres participations  |                           |                        |                                    |  |
| Autres titres immobilisés                                    |                           |                        |                                    |  |
| Prêts et autres immobilisations financières                  |                           |                        | 2 378                              |  |
| <b>TOTAL</b>   |                           |                        | <b>2 378</b>                       |  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>190</b>                |                        | <b>108 519 314</b>                 |  |

### Etat des amortissements

|  | Situations et mouvements de l'exercice |                    |                          |                   |
|--|--|--------------------|--------------------------|-------------------|
|  | Début exercice                         | Dotations exercice | Eléments sortis reprises | Fin exercice      |
| Frais d'établissement, recherche                             |  |                    |                          |                   |
| Autres immobilisations incorporelles                         |  |                    |                          |                   |
| Terrains   |  |                    |                          |                   |
| Constructions sur sol propre                                 | 8 348 384                              | 579 137            |                          | 8 927 521         |
| Constructions sur sol d'autrui                               |  |                    |                          |                   |
| Installations générales, agencements constructions           |  |                    |                          |                   |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |  |                    |                          |                   |
| Installations générales, agencements divers                  |  |                    |                          |                   |
| Matériel de transport  |  |                    |                          |                   |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   |  |                    |                          |                   |
| Emballages récupérables et divers                            | 6 384 281                              | 1 037 587          |                          | 7 421 868         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>14 732 665</b>                      | <b>1 616 725</b>   |                          | <b>16 349 389</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>14 732 665</b>                      | <b>1 616 725</b>   |                          | <b>16 349 389</b> |

|   | Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice |           |            | Mouvements affectant la provision pour amort. dérog. |          |
|---|--|-----------|------------|--|----------|
|   | Linéaire   | Dégressif | Exception. | Dotations  | Reprises |
| Frais d'établissement, recherche                            |  |           |            |  |          |
| Autres immobilisations incorporelles                        |  |           |            |  |          |
| Terrains  |  |           |            |  |          |
| Constructions sur sol propre                                | 579 137  |           |            |  |          |
| Constructions sur sol d'autrui                              |  |           |            |  |          |
| Installations générales, agencements constructions          |  |           |            |  |          |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |  |           |            |  |          |
| Installations générales, agencements divers                 |  |           |            |  |          |
| Matériel de transport                                       |  |           |            |  |          |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                  |  |           |            |  |          |
| Emballages récupérables et divers                           | 1 037 587  |           |            |  |          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>1 616 725</b>   |           |            |  |          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>1 616 725</b>   |           |            |  |          |

#### Etat des échéances des créances et des dettes

| ETAT DES CREANCES                               | Montant brut     | Un an au plus    | Plus d'un an |
|---|------------------|------------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations        |                  |                  |              |
| Prêts   |                  |                  | 2 378        |
| Autres immobilisations financières              | 2 378            |                  |              |
| Clients douteux ou litigieux                    |                  |                  |              |
| Autres créances clients                         | 1 744 742        | 1 744 742        |              |
| Créances représentatives de titres prêtés       |                  |                  |              |
| Personnel et comptes rattachés                  |                  |                  |              |
| Sécurité sociale, autres organismes sociaux     |                  |                  |              |
| Etat et autres collectivités publiques :        |                  |                  |              |
| - Impôts sur les bénéfiques                     |                  |                  |              |
| - T.V.A   | 166 520          | 166 520          |              |
| - Autres impôts, taxes, versements et assimilés |                  |                  |              |
| - Divers  |                  |                  |              |
| Groupe et associés                              |                  |                  |              |
| Débiteurs divers                                | 3 624 461        | 3 624 461        |              |
| Charges constatées d'avance                     | 265              | 265              |              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>5 538 366</b> | <b>5 535 988</b> | <b>2 378</b> |
| Montant des prêts accordés dans l'exercice      |                  |                  |              |
| Remboursements des prêts dans l'exercice        |                  |                  |              |
| Prêts et avances consentis aux associés         |                  |                  |              |

| <b>ETAT DES DETTES</b>                                    | <b>Montant brut</b> | <b>A un an<br/>au plus</b> | <b>Plus 1 an<br/>5 ans au plus</b> | <b>A plus<br/>de 5 ans</b> |
|---|---------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                        |                     |                            |                                    |                            |
| Autres emprunts obligataires                              |                     |                            |                                    |                            |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits : |                     |                            |                                    |                            |
| - à 1 an maximum  |                     |                            |                                    |                            |
| - plus d'un an  |                     |                            |                                    |                            |
| Emprunts et dettes financières divers                     | 54 120 858          | 2 527 081                  |                                    | 51 593 777                 |
| Fournisseurs et comptes rattachés                         | 431 412             | 431 412                    |                                    |                            |
| Personnel et comptes rattachés                            |                     |                            |                                    |                            |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux             |                     |                            |                                    |                            |
| Etat et autres collectivités publiques :                  |                     |                            |                                    |                            |
| - Impôts sur les bénéfices                                | 427 218             | 427 218                    |                                    |                            |
| - T.V.A   | 287 484             | 287 484                    |                                    |                            |
| - Obligations cautionnées                                 |                     |                            |                                    |                            |
| - Autres impôts et taxes                                  | 12 828              | 12 828                     |                                    |                            |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés           |                     |                            |                                    |                            |
| Groupe et associés  |                     |                            |                                    |                            |
| Autres dettes   | 307 713             | 307 713                    |                                    |                            |
| Dettes représentatives de titres empruntés                |                     |                            |                                    |                            |
| Produits constatés d'avance                               | 1 449 085           | 1 449 085                  |                                    |                            |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                      | <b>57 036 598</b>   | <b>5 442 821</b>           |                                    | <b>51 593 777</b>          |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                    |                     |                            |                                    |                            |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                   |                     |                            |                                    |                            |
| Emprunts et dettes contractés auprès des associés         |                     |                            |                                    |                            |

### Produits et avoirs à recevoir

| Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC   |
|--|---------------|
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>   |               |
| Créances rattachées à des participations   |               |
| Autres immobilisations financières   |               |
| <b>CREANCES</b>  |               |
| Créances clients et comptes rattachés  | 14 726        |
| Autres créances (dont avoirs à recevoir : 47 961,89 )                              | 47 962        |
| <b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>   |               |
| <b>DISPONIBILITES</b>  |               |
| <b>TOTAL</b>   | <b>62 688</b> |

### Charges à payer et avoirs à établir

| Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC      |
|--|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles   |                  |
| Autres emprunts obligataires   |                  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit                                   |                  |
| Emprunts et dettes financières divers  | 835 977          |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés   | 370 603          |
| Dettes fiscales et sociales  | 12 828           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés  |                  |
| Autres dettes (dont avoirs à établir : 251 306,72 )                                      | 251 307          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>1 470 715</b> |

### Charges et produits constatés d'avance

|                                   | Charges    | Produits         |
|-----------------------------------|------------|------------------|
| Charges / Produits d'exploitation | 265        | 1 449 085        |
| Charges / Produits financiers     |            |                  |
| Charges / Produits exceptionnels  |            |                  |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>265</b> | <b>1 449 085</b> |

### Composition du capital social

|   | Nombre     | Valeur nominale |
|---|------------|-----------------|
| Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice | 18 785 012 | 1.00            |
| Actions / parts sociales émises pendant l'exercice                          |            |                 |
| Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice                     |            |                 |
| Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice      | 18 785 012 | 1.00            |

### Tableau de variation des capitaux propres

|                               | Solde au 01/01/2024 | Affectation des résultats | Augmentations    | Diminutions | Dividendes | Solde au 31/12/2024 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------|-------------|------------|---------------------|
| <b>Capital</b>                | 18 785 011          |                           |                  |             |            | 18 785 011          |
| <b>Primes d'émission</b>      | 35 142 907          |                           |                  |             |            | 35 142 907          |
| <b>Report à Nouveau</b>       | -8 720 948          | -1 470 326                |                  |             |            | -10 191 274         |
| <b>Résultat de l'exercice</b> | -1 470 326          | 1 470 326                 | 2 426 791        |             |            | 2 426 791           |
| <b>Total Capitaux Propres</b> | <b>43 736 644</b>   | <b>0</b>                  | <b>2 426 791</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>   | <b>46 163 435</b>   |

### Ventilation du chiffre d'affaires net

| Répartition par secteur d'activité  | Montant          |
|---|------------------|
| Ventes de marchandises<br>Ventes de produits finis<br>Prestations de services | 7 075 320        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>7 075 320</b> |

| Répartition par marché géographique | Montant          |
|-------------------------------------|------------------|
| France<br>Etranger                  | 7 075 320        |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>7 075 320</b> |

### Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

|  | Résultat avant impôts | Impôts   |
|--|-----------------------|----------|
| Résultat courant                         | 2 426 791             | -427 218 |
| Résultat exceptionnel (et participation) | 0                     |          |
| Résultat comptable                       | 2 426 791             |          |

### Honoraires des Commissaires aux Comptes

|  | Montant       |
|--|---------------|
| - Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes<br>- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services | 10 816        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>10 816</b> |



**\* Alter Domus France**

Tel. + 33 (0) 1 56 91 30 00 / Fax + 33 (0) 1 56 91 29 99  
37 Avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie  
75008 Paris  
France

[www.alterDomus.com](http://www.alterDomus.com)

Alter Domus France - Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris - Ile de France  
SAS au capital de 2 257 500 € - RCS PARIS B 444 372 270 - N° SIRET : 444 372 270 00041 - Code APE : 6920 Z  
N° de TVA intracommunautaire : FR384444372270  
Identifiant National de Compte Bancaire - RIB : 30438 00001 41355030002 72 ING BANK FRANCE  
Identifiant International Bancaire - IBAN : FR76 3043 8000 0141 3550 3000 272 - BIC : INGBFRPP

**118 CHAMPS ELYSEES HOLDING SARL**

**RAPPORT D'AUDIT CONTRACTUEL SUR LES COMPTES ANNUELS**  
**(Exercice clos le 31 décembre 2024)**



## **RAPPORT D'AUDIT CONTRACTUEL SUR LES COMPTES ANNUELS (Exercice clos le 31 décembre 2024)**

A l'Associé unique  
**118 Champs Elysées Holding SARL**  
37 Avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie  
75008 Paris

### **Opinion**

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué un audit des comptes annuels de la société 118 Champs Elysées Holding SARL (ci-après "les Comptes"), tels qu'ils sont joints au présent rapport.

A notre avis, les Comptes présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs et au regard des règles et principes comptables français, le patrimoine et la situation financière de la société au 31 décembre 2024 ainsi que le résultat de ses opérations pour l'exercice écoulé.

### **Fondement de l'opinion**

#### **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles du Conseil National de l'Ordre des Experts-Comptables 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 section « Responsabilités de l'auditeur contractuel relatives à l'audit des Comptes » du présent rapport.

#### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie des professionnels de l'expertise comptable.

---

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex  
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, [www.pwc.fr](http://www.pwc.fr)*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

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

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

Lors de l'établissement des Comptes, 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.

Ces comptes ont été arrêtés par le gérant.

## **Responsabilités de l'auditeur contractuel relatives à l'audit des Comptes**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les Comptes. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les Comptes 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 professionnelles du Conseil National de l'Ordre des Experts-Comptables applicables en France, et qui 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.

Notre audit des Comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de la société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à ces normes, l'auditeur contractuel exerce son jugement professionnel tout au long de l'audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les Comptes 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 des informations les concernant fournies dans les Comptes ;
- 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 conditions 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 au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une opinion avec réserve ou une opinion défavorable ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des Comptes et évalue si les Comptes reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

Ce rapport est établi à votre attention dans le contexte décrit ci-avant et ne doit pas être utilisé, diffusé, ou cité à d'autres fins. Nous n'acceptons aucune responsabilité vis à vis de tout tiers auquel ce rapport serait diffusé ou parviendrait.

Ce rapport est régi par la loi française. Les juridictions françaises ont compétence exclusive pour connaître de tout litige, réclamation ou différend pouvant résulter de notre lettre de mission ou du présent rapport, ou de toute question s'y rapportant. Chaque partie renonce irrévocablement à ses droits de s'opposer à une action portée auprès de ces tribunaux, de prétendre que l'action a été intentée auprès d'un tribunal incompétent, ou que ces tribunaux n'ont pas compétence.

Neuilly sur Seine, date de la signature électronique

*Document authentifié par signature électronique*

Le commissaire aux comptes  
PricewaterhouseCoopers Audit  
Benjamin Moïse

# Bilan

Présenté en Euros

| <b>ACTIF</b>  | Exercice clos le<br><b>31/12/2024</b><br>(12 mois) |                   | Exercice précédent<br><b>31/12/2023</b><br>(12 mois) |                   |
|---|--|-------------------|--|-------------------|
|   | Brut   | Amort.prov.       | Net  | Net               |
| Capital souscrit non appelé (0)                             |  |                   |  |                   |
| <b>Actif immobilisé</b>                                     |  |                   |  |                   |
| Frais d'établissement                                       |  |                   |  |                   |
| Recherche et développement                                  |  |                   |  |                   |
| Concessions, brevets, droits similaires                     |  |                   |  |                   |
| Fonds commercial  | 48 401 453   |                   | 48 401 453   | 48 401 453        |
| Autres immobilisations incorporelles                        |  |                   |  |                   |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles       |  |                   |  |                   |
| Terrains  | 14 330 208   |                   | 14 330 208   | 14 330 208        |
| Constructions   | 19 160 082   | 8 927 521         | 10 232 561   | 10 811 698        |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |  |                   |  |                   |
| Autres immobilisations corporelles                          | 26 827 579   | 7 421 868         | 19 405 711   | 20 443 298        |
| Immobilisations en cours                                    | 797 614  |                   | 797 614  | 240 769           |
| Avances et acomptes   |  |                   |  |                   |
| Participations évaluées selon mise en équivalence           |  |                   |  |                   |
| Autres participations                                       |  |                   |  |                   |
| Créances rattachées à des participations                    |  |                   |  |                   |
| Autres titres immobilisés                                   |  |                   |  |                   |
| Prêts   |  |                   |  |                   |
| Autres immobilisations financières                          | 2 378  |                   | 2 378  | 2 378             |
| <b>TOTAL (I)</b>  | <b>109 519 314</b>                                 | <b>16 349 389</b> | <b>93 169 925</b>                                    | <b>94 229 804</b> |
| <b>Actif circulant</b>                                      |  |                   |  |                   |
| Matières premières, approvisionnements                      |  |                   |  |                   |
| En-cours de production de biens                             |  |                   |  |                   |
| En-cours de production de services                          |  |                   |  |                   |
| Produits intermédiaires et finis                            |  |                   |  |                   |
| Marchandises  |  |                   |  |                   |
| Avances et acomptes versés sur commandes                    | 47 962   |                   | 47 962   |                   |
| Clients et comptes rattachés                                | 1 744 742  |                   | 1 744 742  | 19 287            |
| Autres créances   |  |                   |  |                   |
| . Fournisseurs débiteurs                                    | 7 915  |                   | 7 915  | 7 930             |
| . Personnel   |  |                   |  |                   |
| . Organismes sociaux  |  |                   |  |                   |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                            |  |                   |  |                   |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                     | 166 520  |                   | 166 520  | 148 150           |
| . Autres  | 3 616 546  |                   | 3 616 546  | 1 200 403         |
| Capital souscrit et appelé, non versé                       |  |                   |  |                   |
| Valeurs mobilières de placement                             |  |                   |  |                   |
| Disponibilités  | 4 446 159  |                   | 4 446 159  | 2 790 788         |
| Instruments financiers à terme et jetons détenus            |  |                   |  |                   |
| Charges constatées d'avance                                 | 265  |                   | 265  | 40 054            |
| <b>TOTAL (II)</b>   | <b>10 030 108</b>                                  |                   | <b>10 030 108</b>                                    | <b>4 206 612</b>  |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)            |  |                   |  |                   |
| Primes de remboursement des obligations (IV)                |  |                   |  |                   |
| Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)   |  |                   |  |                   |
| <b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>                                  | <b>119 549 422</b>                                 | <b>16 349 389</b> | <b>103 200 033</b>                                   | <b>98 436 416</b> |

## Bilan (suite)

Présenté en Euros

| <b>PASSIF</b>   | Exercice clos le<br><b>31/12/2024</b><br>(12 mois) | Exercice précédent<br><b>31/12/2023</b><br>(12 mois) |
|---|--|--|
| <b>Capitaux Propres</b>                                   |  |  |
| Capital social ou individuel (dont versé : 18 785 011)    | 18 785 011   | 18 785 011   |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ...                | 35 142 907   | 35 142 907   |
| Ecart de réévaluation                                     |  |  |
| Réserve légale  |  |  |
| Réserves statutaires ou contractuelles                    |  |  |
| Réserves réglementées                                     |  |  |
| Autres réserves   |  |  |
| Report à nouveau  | -10 191 274  | -8 720 948   |
| Résultat de l'exercice                                    | 2 426 791  | -1 470 326   |
| Subventions d'investissement                              |  |  |
| Provisions réglementées                                   |  |  |
| Résultat de l'exercice précédent à affecter               |  |  |
| <b>TOTAL (I)</b>  | <b>46 163 434</b>                                  | <b>43 736 643</b>                                    |
| Produits des émissions de titres participatifs            |  |  |
| Avances conditionnées                                     |  |  |
| <b>TOTAL (II)</b>   |  |  |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                 |  |  |
| Provisions pour risques                                   |  |  |
| Provisions pour charges                                   |  |  |
| <b>TOTAL (III)</b>  |  |  |
| <b>Emprunts et dettes</b>                                 |  |  |
| Emprunts obligataires convertibles                        |  |  |
| Autres Emprunts obligataires                              |  |  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit    |  |  |
| . Emprunts  |  |  |
| . Découverts, concours bancaires                          |  |  |
| Emprunts et dettes financières diverses                   |  |  |
| . Divers  |  |  |
| . Associés  |  |  |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours          |  |  |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                  |  |  |
| Dettes fiscales et sociales                               |  |  |
| . Personnel   |  |  |
| . Organismes sociaux                                      |  |  |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                          |  |  |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                   |  |  |
| . Etat, obligations cautionnées                           |  |  |
| . Autres impôts, taxes et assimilés                       |  |  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés           |  |  |
| Autres dettes   |  |  |
| Instruments financiers à terme                            |  |  |
| Produits constatés d'avance                               |  |  |
| <b>TOTAL (IV)</b>   | <b>57 036 598</b>                                  | <b>54 699 773</b>                                    |
| Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V) |  |  |
| <b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>                               | <b>103 200 033</b>                                 | <b>98 436 416</b>                                    |

# Compte de résultat

Présenté en Euros

|   | Exercice clos le<br><b>31/12/2024</b><br>(12 mois) |              | Exercice précédent<br><b>31/12/2023</b><br>(12 mois) |                   |
|---|--|--------------|--|-------------------|
|   | France   | Exportations | Total  | Total             |
| Ventes de marchandises                                      |  |              |  |                   |
| Production vendue biens                                     |  |              |  |                   |
| Production vendue services                                  | 7 075 320  |              | 7 075 320  | 3 199 006         |
| <b>Chiffres d'affaires Nets</b>                             | <b>7 075 320</b>                                   |              | <b>7 075 320</b>                                     | <b>3 199 006</b>  |
| Production stockée  |  |              |  |                   |
| Production immobilisée                                      |  |              |  |                   |
| Subventions d'exploitation                                  |  |              |  |                   |
| Reprises sur amort. et prov., transfert de charges          |  |              |  |                   |
| Autres produits   |  |              | 3  | 13 766            |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                |  |              | <b>7 075 323</b>                                     | <b>3 212 772</b>  |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)         |  |              |  |                   |
| Variation de stock (marchandises)                           |  |              |  |                   |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements   |  |              |  |                   |
| Variation de stock (matières premières et autres approv.)   |  |              |  |                   |
| Autres achats et charges externes                           |  |              | 1 791 265  | 2 203 626         |
| Impôts, taxes et versements assimilés                       |  |              | 328 575  | 354 580           |
| Salaires et traitements                                     |  |              |  |                   |
| Charges sociales  |  |              |  |                   |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations            |  |              | 1 616 725  | 1 694 160         |
| Dotations aux provisions sur immobilisations                |  |              |  |                   |
| Dotations aux provisions sur actif circulant                |  |              |  |                   |
| Dotations aux provisions pour risques et charges            |  |              |  |                   |
| Autres charges  |  |              | 7 421  | 8 415             |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                |  |              | <b>3 743 985</b>                                     | <b>4 260 781</b>  |
| <b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>                         |  |              | <b>3 331 337</b>                                     | <b>-1 048 009</b> |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun    |  |              |  |                   |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                 |  |              |  |                   |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                  |  |              |  |                   |
| Produits financiers de participations                       |  |              |  |                   |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances          |  |              |  |                   |
| Autres intérêts et produits assimilés                       |  |              |  |                   |
| Reprises sur provisions et transferts de charges            |  |              |  |                   |
| Différences positives de change                             |  |              |  |                   |
| Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement     |  |              |  |                   |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                    |  |              |  |                   |
| Dotations financières aux amortissements et provisions      |  |              |  |                   |
| Intérêts et charges assimilées                              |  |              | 477 328  | 476 024           |
| Différences négatives de change                             |  |              |  |                   |
| Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement |  |              |  |                   |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                   |  |              | <b>477 328</b>                                       | <b>476 024</b>    |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                            |  |              | <b>-477 328</b>                                      | <b>-476 024</b>   |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>      |  |              | <b>2 854 009</b>                                     | <b>-1 524 033</b> |

## Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

|  | Exercice clos le<br><b>31/12/2024</b><br>(12 mois) | Exercice précédent<br><b>31/12/2023</b><br>(12 mois) |
|--|--|--|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion           |  | 53 706   |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital           |  |  |
| Reprises sur provisions et transferts de charges           |  |  |
| <b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>              |  | <b>53 706</b>  |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion          |  |  |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital          |  |  |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions |  |  |
| <b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>            |  |  |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                    |  | <b>53 706</b>  |
| Participation des salariés (IX)                            |  |  |
| Impôts sur les bénéfices (X)                               | 427 218  |  |
| <b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>                    | <b>7 075 323</b>                                   | <b>3 266 479</b>                                     |
| <b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>               | <b>4 648 532</b>                                   | <b>4 736 805</b>                                     |
| <b>RESULTAT NET</b>  | <b>2 426 791</b>                                   | <b>-1 470 326</b>                                    |
| Dont Crédit-bail mobilier                                  |  |  |
| Dont Crédit-bail immobilier                                |  |  |

## Annexes Légales 2024

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024 dont le total est de 103 200 032,62 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 2 426 790,92 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

# SOMMAIRE

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

## COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes

## Règles et méthodes comptables

Les conventions comptables ont été appliquées avec le règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06, ANC 2016-07, ANC 2018-07 et ANC 2019-06, relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice et à jour des différents règlements à la date d'établissement desdits comptes annuels.

Les conventions générales comptables 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,
- et conformément aux 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. La société procède à une évaluation de ses actifs à chaque fin d'exercice, afin de comparer les valeurs nettes comptables aux valeurs de marché à la clôture des immeubles ; une dépréciation peut alors être constatée lorsque la valeur de marché de l'immeuble est inférieure à sa valeur comptable.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

## IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

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

En application des règles comptables sur les actifs (règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014) et des règles fiscales correspondantes (Instruction fiscale 4-A-13-05 du 30 décembre 2005), la société 118 Champs Elysées Holding a opté pour l'activation des frais d'acquisition des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

|   |   |
|---|---|
| Construction<br>- Gros Oeuvre<br>- Façades<br>- Installations techniques<br>- Toitures<br>- Agencements | <b>de 15 à 50 ans</b><br><b>de 10 à 50 ans</b><br><b>de 7 à 20 ans</b><br><b>de 20 à 25 ans</b><br><b>de 5 à 25 ans</b> |
|---|---|

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a constaté à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à leur disposition, qu'il n'existe aucuns indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de leur valeur.

Au 31 décembre 2024, l'actif a fait l'objet d'une expertise le valorisant à 167 400 000. Aucune perte de valeur n'a été identifiée et par conséquent aucune dépréciation n'a été constatée.

## CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Au 31 décembre 2024, il n'a pas été constaté de dépréciation.

## Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2017-01 du 05 mai 2017, modifié par le règlement ANC N°2017-03 du 03 novembre 2017

- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce 2017 et mis à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement des comptes annuels.

## Informations complémentaires pour donner une image fidèle

### -Emprunts auprès des associés :

La société a souscrit à un tirage complémentaire auprès de Salus Global Investment Fund S.C.S. SICAV-RAIF suite au contrat de prêt signé entre les deux parties en date du 05/10/2020 :

- Date de souscription: 02/03/2022
- Montant: 25 000 000 euros
- Taux: 0,91 %

Le montant du principal au 31/12/2024 s'élève à 51 593 777,24 euros

### -Contrat de bail :

En date du 04 juillet 2023, la société 118 Champs-Elysées Holding a contracté un bail commercial avec la société SPODIS :

- pour deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée et au premier étage représentant une surface de 1 186 m<sup>2</sup>

- bureaux de 473 m<sup>2</sup> au deuxième étage de l'immeuble

Le bail a été conclu pour une durée de 12 année entière et consécutive.

La société a consenti à deux franchises de loyer :

- sur les locaux commerciaux, équivalente à 8 mois de loyers hors taxes et hors charges, pour un montant de 2 400 000 euros hors taxes

- sur les bureaux, équivalente à 8 mois de loyers hors taxes et hors charges, pour un montant de 100 000 euros hors taxes.

Conformément à l'Avis 29 de l'OEC, les franchises ont été étalées comptablement sur la durée du bail soit 12 ans ferme.

Au 31/12/2024, le montant du produit constaté est de 2 407 488,60 € contre 943 011.46€ en 2023.

### -Comptabilisation des loyers et créances clients :

Les éventuels accords (abattements de loyers, franchises) conclus avec les locataires ont été comptabilisés en déduction des loyers.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique.

### -Evènements significatifs :

À l'heure actuelle, il n'est pas possible d'estimer avec certitude l'évolution future de l'environnement macroéconomique et de l'inflation des prix et la hausse des taux d'intérêts associées en 2025. Sur la base des informations actuellement disponibles et en tenant compte de l'impact identifié en 2024, nous ne voyons pas non plus de menace significative pour la rentabilité et la continuité de la société à l'avenir.

L'environnement macroéconomique dans lequel la société opère est actuellement confronté à une forte inflation des prix et une forte hausse des taux d'intérêts. A ce jour, nous n'avons pas identifié d'impact significatif de cette situation sur les opérations de la société.

**-Evènements post-clôture :**

Néant.

## Etat des immobilisations

|  | Valeur brute des immobilisations au début d'exercice | Augmentations                    |  |
|--|--|----------------------------------|--|
|  |  | Réévaluation en cours d'exercice | Acquisitions, créations, virements pst à pst |
| Frais d'établissement, recherche et développement            |  |                                  |  |
| Autres immobilisations incorporelles                         | 48 401 453   |                                  |  |
| Terrains   | 14 330 208   |                                  |  |
| Constructions sur sol propre                                 | 19 160 082   |                                  |  |
| Constructions sur sol d'autrui                               |  |                                  |  |
| Installations générales, agencements, constructions          |  |                                  |  |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |  |                                  |  |
| Autres installations, agencements, aménagements              |  |                                  |  |
| Matériel de transport  |  |                                  |  |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   |  |                                  |  |
| Emballages récupérables et divers                            | 26 827 579   |                                  |  |
| Immobilisations corporelles en cours                         | 240 769  |                                  | 557 036                                      |
| Avances et acomptes  |  |                                  |  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>60 558 638</b>                                    |                                  | <b>557 036</b>                               |
| Participations évaluées par équivalence                      |  |                                  |  |
| Autres participations  |  |                                  |  |
| Autres titres immobilisés                                    |  |                                  |  |
| Prêts et autres immobilisations financières                  | 2 378  |                                  |  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>2 378</b>   |                                  |  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>108 962 469</b>                                   |                                  | <b>557 036</b>                               |

|  | Diminutions               |                        | Valeur brute immob. à fin exercice | Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------------------|--|
|  | Par virement de pst à pst | Par cession ou mise HS |                                    |  |
| Frais d'établissement, recherche et développement            |                           |                        |                                    |  |
| Autres immobilisations incorporelles                         |                           |                        | 48 401 453                         |  |
| Terrains   |                           |                        | 14 330 208                         |  |
| Constructions sur sol propre                                 |                           |                        | 19 160 082                         |  |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                           |                        |                                    |  |
| Installations générales, agencements, constructions          |                           |                        |                                    |  |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                           |                        |                                    |  |
| Autres installations, agencements, aménagements              |                           |                        |                                    |  |
| Matériel de transport  |                           |                        |                                    |  |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   |                           |                        |                                    |  |
| Emballages récupérables et divers                            |                           |                        | 26 827 579                         |  |
| Immobilisations corporelles en cours                         | 190                       |                        | 797 614                            |  |
| Avances et acomptes  |                           |                        |                                    |  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>190</b>                |                        | <b>61 115 483</b>                  |  |
| Participations évaluées par équivalence                      |                           |                        |                                    |  |
| Autres participations  |                           |                        |                                    |  |
| Autres titres immobilisés                                    |                           |                        |                                    |  |
| Prêts et autres immobilisations financières                  |                           |                        | 2 378                              |  |
| <b>TOTAL</b>   |                           |                        | <b>2 378</b>                       |  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>190</b>                |                        | <b>108 519 314</b>                 |  |

### Etat des amortissements

|  | Situations et mouvements de l'exercice |                    |                          |                   |
|--|--|--------------------|--------------------------|-------------------|
|  | Début exercice                         | Dotations exercice | Eléments sortis reprises | Fin exercice      |
| Frais d'établissement, recherche                             |  |                    |                          |                   |
| Autres immobilisations incorporelles                         |  |                    |                          |                   |
| Terrains   |  |                    |                          |                   |
| Constructions sur sol propre                                 | 8 348 384                              | 579 137            |                          | 8 927 521         |
| Constructions sur sol d'autrui                               |  |                    |                          |                   |
| Installations générales, agencements constructions           |  |                    |                          |                   |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |  |                    |                          |                   |
| Installations générales, agencements divers                  |  |                    |                          |                   |
| Matériel de transport  |  |                    |                          |                   |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   |  |                    |                          |                   |
| Emballages récupérables et divers                            | 6 384 281                              | 1 037 587          |                          | 7 421 868         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>14 732 665</b>                      | <b>1 616 725</b>   |                          | <b>16 349 389</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>14 732 665</b>                      | <b>1 616 725</b>   |                          | <b>16 349 389</b> |

|   | Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice |           |            | Mouvements affectant la provision pour amort. dérog. |          |
|---|--|-----------|------------|--|----------|
|   | Linéaire   | Dégressif | Exception. | Dotations  | Reprises |
| Frais d'établissement, recherche                            |  |           |            |  |          |
| Autres immobilisations incorporelles                        |  |           |            |  |          |
| Terrains  |  |           |            |  |          |
| Constructions sur sol propre                                | 579 137  |           |            |  |          |
| Constructions sur sol d'autrui                              |  |           |            |  |          |
| Installations générales, agencements constructions          |  |           |            |  |          |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |  |           |            |  |          |
| Installations générales, agencements divers                 |  |           |            |  |          |
| Matériel de transport                                       |  |           |            |  |          |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                  |  |           |            |  |          |
| Emballages récupérables et divers                           | 1 037 587  |           |            |  |          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>1 616 725</b>   |           |            |  |          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>1 616 725</b>   |           |            |  |          |

#### Etat des échéances des créances et des dettes

| ETAT DES CREANCES                               | Montant brut     | Un an au plus    | Plus d'un an |
|---|------------------|------------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations        |                  |                  |              |
| Prêts   |                  |                  | 2 378        |
| Autres immobilisations financières              | 2 378            |                  |              |
| Clients douteux ou litigieux                    |                  |                  |              |
| Autres créances clients                         | 1 744 742        | 1 744 742        |              |
| Créances représentatives de titres prêtés       |                  |                  |              |
| Personnel et comptes rattachés                  |                  |                  |              |
| Sécurité sociale, autres organismes sociaux     |                  |                  |              |
| Etat et autres collectivités publiques :        |                  |                  |              |
| - Impôts sur les bénéfiques                     |                  |                  |              |
| - T.V.A   | 166 520          | 166 520          |              |
| - Autres impôts, taxes, versements et assimilés |                  |                  |              |
| - Divers  |                  |                  |              |
| Groupe et associés                              |                  |                  |              |
| Débiteurs divers                                | 3 624 461        | 3 624 461        |              |
| Charges constatées d'avance                     | 265              | 265              |              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>5 538 366</b> | <b>5 535 988</b> | <b>2 378</b> |
| Montant des prêts accordés dans l'exercice      |                  |                  |              |
| Remboursements des prêts dans l'exercice        |                  |                  |              |
| Prêts et avances consentis aux associés         |                  |                  |              |

| <b>ETAT DES DETTES</b>                                    | <b>Montant brut</b> | <b>A un an au plus</b> | <b>Plus 1 an 5 ans au plus</b> | <b>A plus de 5 ans</b> |
|---|---------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                        |                     |                        |                                |                        |
| Autres emprunts obligataires                              |                     |                        |                                |                        |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits : |                     |                        |                                |                        |
| - à 1 an maximum  |                     |                        |                                |                        |
| - plus d'un an  |                     |                        |                                |                        |
| Emprunts et dettes financières divers                     | 54 120 858          | 2 527 081              |                                | 51 593 777             |
| Fournisseurs et comptes rattachés                         | 431 412             | 431 412                |                                |                        |
| Personnel et comptes rattachés                            |                     |                        |                                |                        |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux             |                     |                        |                                |                        |
| Etat et autres collectivités publiques :                  |                     |                        |                                |                        |
| - Impôts sur les bénéfices                                | 427 218             | 427 218                |                                |                        |
| - T.V.A   | 287 484             | 287 484                |                                |                        |
| - Obligations cautionnées                                 |                     |                        |                                |                        |
| - Autres impôts et taxes                                  | 12 828              | 12 828                 |                                |                        |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés           |                     |                        |                                |                        |
| Groupe et associés  |                     |                        |                                |                        |
| Autres dettes   | 307 713             | 307 713                |                                |                        |
| Dette représentative de titres empruntés                  |                     |                        |                                |                        |
| Produits constatés d'avance                               | 1 449 085           | 1 449 085              |                                |                        |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                      | <b>57 036 598</b>   | <b>5 442 821</b>       |                                | <b>51 593 777</b>      |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                    |                     |                        |                                |                        |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                   |                     |                        |                                |                        |
| Emprunts et dettes contractés auprès des associés         |                     |                        |                                |                        |

### Produits et avoirs à recevoir

| Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC   |
|--|---------------|
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>   |               |
| Créances rattachées à des participations   |               |
| Autres immobilisations financières   |               |
| <b>CREANCES</b>  |               |
| Créances clients et comptes rattachés  | 14 726        |
| Autres créances (dont avoirs à recevoir : 47 961,89 )                              | 47 962        |
| <b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>   |               |
| <b>DISPONIBILITES</b>  |               |
| <b>TOTAL</b>   | <b>62 688</b> |

### Charges à payer et avoirs à établir

| Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC      |
|--|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles   |                  |
| Autres emprunts obligataires   |                  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit                                   |                  |
| Emprunts et dettes financières divers  | 835 977          |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés   | 370 603          |
| Dettes fiscales et sociales  | 12 828           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés  |                  |
| Autres dettes (dont avoirs à établir : 251 306,72 )                                      | 251 307          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>1 470 715</b> |

### Charges et produits constatés d'avance

|                                   | Charges    | Produits         |
|-----------------------------------|------------|------------------|
| Charges / Produits d'exploitation | 265        | 1 449 085        |
| Charges / Produits financiers     |            |                  |
| Charges / Produits exceptionnels  |            |                  |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>265</b> | <b>1 449 085</b> |

### Composition du capital social

|   | Nombre     | Valeur nominale |
|---|------------|-----------------|
| Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice | 18 785 012 | 1.00            |
| Actions / parts sociales émises pendant l'exercice                          |            |                 |
| Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice                     |            |                 |
| Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice      | 18 785 012 | 1.00            |

### Tableau de variation des capitaux propres

|                               | Solde au 01/01/2024 | Affectation des résultats | Augmentations    | Diminutions | Dividendes | Solde au 31/12/2024 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------|-------------|------------|---------------------|
| <b>Capital</b>                | 18 785 011          |                           |                  |             |            | 18 785 011          |
| <b>Primes d'émission</b>      | 35 142 907          |                           |                  |             |            | 35 142 907          |
| <b>Report à Nouveau</b>       | -8 720 948          | -1 470 326                |                  |             |            | -10 191 274         |
| <b>Résultat de l'exercice</b> | -1 470 326          | 1 470 326                 | 2 426 791        |             |            | 2 426 791           |
| <b>Total Capitaux Propres</b> | <b>43 736 644</b>   | <b>0</b>                  | <b>2 426 791</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>   | <b>46 163 435</b>   |

### Ventilation du chiffre d'affaires net

| Répartition par secteur d'activité  | Montant          |
|---|------------------|
| Ventes de marchandises<br>Ventes de produits finis<br>Prestations de services | 7 075 320        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>7 075 320</b> |

| Répartition par marché géographique | Montant          |
|-------------------------------------|------------------|
| France<br>Etranger                  | 7 075 320        |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>7 075 320</b> |

### Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

|  | Résultat avant impôts | Impôts   |
|--|-----------------------|----------|
| Résultat courant                         | 2 426 791             | -427 218 |
| Résultat exceptionnel (et participation) | 0                     |          |
| Résultat comptable                       | 2 426 791             |          |

### Honoraires des Commissaires aux Comptes

|  | Montant       |
|--|---------------|
| - Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes<br>- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services | 10 816        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>10 816</b> |