

DEVON STORAGE FRANCE

**Société par actions simplifiée
au capital de 10.125.000 euros**

**Siège social : 90 AVENUE DE WAGRAM, 75017 PARIS
421 318 809**

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE DU 11 MARS 2026

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2025

DEUXIEME DÉCISION

L'Associée Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 30 Septembre 2025 s'élevant à **6.763.904,05 euros** de la manière suivante :

Au compte « Report à nouveau » antérieur, à concurrence de
qui s'élève ainsi à 6.950.016,66 euros.

6.763.904,05 euros

Certifié conforme
La Présidente



SAS DEVON STORAGE France

90
AVENUE DE WAGRAM

75017 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

édité le 18/03/2026

Certifié conforme

18/03/2026

[Signature]

BILAN ACTIF

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 18/03/2026

ACTIF	Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)				Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	7 469 476	1 744 224	5 725 252	9,30	5 810 790	4,79
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions	6 058 508	277 281	5 781 227	9,39	5 770 124	4,75
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	1 632 722	743 423	889 299	1,44	1 005 749	0,83
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	239 856	86 997	152 859	0,25	13 068 001	10,77
Créances rattachées à des participations	15 005 970		15 005 970	24,37	60 661 599	49,97
Autres titres immobilisés						
Prêts	11 327 962	243 600	11 084 362	18,00	12 245 380	10,09
Autres immobilisations financières	696 530		696 530	1,13	707 045	0,58
TOTAL (I)	42 431 024	3 095 525	39 335 499	63,88	99 268 688	81,78
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	37 158		37 158	0,06	37 158	0,03
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	132 197		132 197	0,21	399 947	0,33
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	2 334		2 334	0,00		
. Personnel	1 650		1 650	0,00		
. Organismes sociaux	616		616	0,00	456	0,00
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	794 523		794 523	1,29	843 240	0,69
. Autres	41 523 687	24 973 428	16 550 259	26,88	15 092 382	12,43
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	1 191 922		1 191 922	1,94	1 461 282	1,20
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	3 205 433		3 205 433	5,21	3 578 271	2,95
Charges constatées d'avance	329 140		329 140	0,53	708 711	0,58
TOTAL (II)	47 218 659	24 973 428	22 245 232	36,12	22 121 447	18,22
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	89 649 683	28 068 952	61 580 730	100,00	121 390 135	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 18/03/2026

PASSIF	Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé :)	10 125 000	16,44	30 000 000	24,71
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	1 536 999	2,50	1 197 442	0,99
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	186 113	0,30	4 234 530	3,49
Résultat de l'exercice	6 763 904	10,98	6 791 140	5,59
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	18 612 016	30,22	42 223 112	34,78
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	1 465 367	2,38	2 945 806	2,43
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	1 465 367	2,38	2 945 806	2,43
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles	9 821 074	15,95	16 370 201	13,49
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	17 345 965	28,17	17 523 978	14,44
. Découverts, concours bancaires	911	0,00	207	0,00
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	6 604 869	10,73	24 937 213	20,54
. Associés	2 602 888	4,23	14 194 578	11,69
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 293 394	5,35	971 028	0,80
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	83 316	0,14	97 380	0,08
. Organismes sociaux	81 397	0,13	82 778	0,07
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	16 615	0,03	96 728	0,08
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	11 937	0,02	9 924	0,01
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 507 177	2,45	1 874 201	1,54
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	133 806	0,22	62 999	0,05
TOTAL(IV)	41 503 348	67,40	76 221 217	62,79
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif				
				(V)
TOTAL PASSIF (I à V)	61 580 730	100,00	121 390 135	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 18/03/2026

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens	465 163		465 163	19,89	534 780	32,23	-69 617	-13,01
Production vendue services	1 382 972	490 000	1 872 972	80,11	1 124 510	67,77	748 462	66,56
Chiffres d'Affaires Nets	1 848 134	490 000	2 338 134	100,00	1 659 290	100,00	678 844	40,91
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			1 521 536	65,07	295	0,02	1 521 241	N/S
Autres produits			343	0,01	2 251	0,14	-1 908	-84,75
Total des produits d'exploitation (I)			3 860 013	165,09	1 661 836	100,15	2 198 177	132,27
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			3 209 437	137,26	3 948 054	237,94	-738 617	-18,70
Impôts, taxes et versements assimilés			230 488	9,86	220 179	13,27	10 309	4,68
Salaires et traitements			584 471	25,00	688 008	41,46	-103 537	-15,04
Charges sociales			276 810	11,84	292 264	17,61	-15 454	-5,28
Dotations aux amortissements sur immobilisations			485 315	20,76	489 065	29,47	-3 750	-0,76
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant			10 333 403	441,95	14 640 024	882,31	-4 306 621	-29,41
Dotations aux provisions pour risques et charges					2 945 806	177,53	-2 945 806	-100,00
Autres charges			203	0,01	2	0,00	201	N/S
Total des charges d'exploitation (II)			15 120 127	646,68	23 223 403	N/S	-8 103 276	-34,88
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-11 260 114	-481,58	-21 561 567	N/S	10 301 453	47,78
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			8 548 443	365,61	32 756 497	N/S	-24 208 054	-73,89
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			2 542 713	108,75	3 702 432	223,13	-1 159 719	-31,31
Produits financiers de participations			2 400 558	102,67	2 185 746	131,73	214 812	9,83
Produits des autres valeurs mobilières et créances			167 077	7,15	279 795	16,86	-112 718	-40,28
Autres intérêts et produits assimilés			824 014	35,24	695 676	41,93	128 338	18,45
Reprises sur provisions et transferts de charges			10	0,00	4 000	0,24	-3 990	-99,74
Différences positives de change			15 598	0,67	11 086	0,67	4 512	40,70
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			73 979	3,16	60 533	3,65	13 446	22,21
Total des produits financiers (V)			3 481 236	148,89	3 236 836	195,07	244 400	7,55
Dotations financières aux amortissements et provisions			156 048	6,67	559	0,03	155 489	N/S
Intérêts et charges assimilées			2 612 378	111,73	2 618 298	157,80	-5 920	-0,22
Différences négatives de change			33 845	1,45			33 845	N/S
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements			344	0,01	5 839	0,35	-5 495	-94,10
Total des charges financières (VI)			2 802 616	119,87	2 624 696	158,18	177 920	6,78
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			678 620	29,02	612 139	36,89	66 481	10,86
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-4 575 764	-195,69	8 104 637	488,44	-12 680 401	-156,45

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 18/03/2026

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	24 409 178	N/S	5 772	0,35	24 403 406	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	24 409 178	N/S	5 772	0,35	24 403 406	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	168	0,01	30 620	1,85	-30 452	-99,44
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	13 069 342	558,96	2 809	0,17	13 066 533	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	13 069 510	558,97	33 429	2,01	13 036 081	N/S
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	11 339 668	484,99	-27 657	-1,66	11 367 325	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)			1 285 840	77,49	-1 285 840	-100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	40 298 869	N/S	37 660 941	N/S	2 637 928	7,00
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	33 534 965	N/S	30 869 801	N/S	2 665 164	8,63
RÉSULTAT NET	6 763 904	289,29	6 791 140	409,28	-27 236	-0,39
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

SAS DEVON STORAGE France

90
AVENUE DE WAGRAM

75017 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

édité le 18/03/2026

Certifié conforme

18/03/2026

[Signature]

BILAN ACTIF

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 18/03/2026

ACTIF	Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)				Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	7 469 476	1 744 224	5 725 252	9,30	5 810 790	4,79
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions	6 058 508	277 281	5 781 227	9,39	5 770 124	4,75
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	1 632 722	743 423	889 299	1,44	1 005 749	0,83
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	239 856	86 997	152 859	0,25	13 068 001	10,77
Créances rattachées à des participations	15 005 970		15 005 970	24,37	60 661 599	49,97
Autres titres immobilisés						
Prêts	11 327 962	243 600	11 084 362	18,00	12 245 380	10,09
Autres immobilisations financières	696 530		696 530	1,13	707 045	0,58
TOTAL (I)	42 431 024	3 095 525	39 335 499	63,88	99 268 688	81,78
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	37 158		37 158	0,06	37 158	0,03
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	132 197		132 197	0,21	399 947	0,33
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	2 334		2 334	0,00		
. Personnel	1 650		1 650	0,00		
. Organismes sociaux	616		616	0,00	456	0,00
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	794 523		794 523	1,29	843 240	0,69
. Autres	41 523 687	24 973 428	16 550 259	26,88	15 092 382	12,43
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	1 191 922		1 191 922	1,94	1 461 282	1,20
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	3 205 433		3 205 433	5,21	3 578 271	2,95
Charges constatées d'avance	329 140		329 140	0,53	708 711	0,58
TOTAL (II)	47 218 659	24 973 428	22 245 232	36,12	22 121 447	18,22
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	89 649 683	28 068 952	61 580 730	100,00	121 390 135	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 18/03/2026

PASSIF	Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé :)	10 125 000	16,44	30 000 000	24,71
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	1 536 999	2,50	1 197 442	0,99
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	186 113	0,30	4 234 530	3,49
Résultat de l'exercice	6 763 904	10,98	6 791 140	5,59
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	18 612 016	30,22	42 223 112	34,78
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	1 465 367	2,38	2 945 806	2,43
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	1 465 367	2,38	2 945 806	2,43
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles	9 821 074	15,95	16 370 201	13,49
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	17 345 965	28,17	17 523 978	14,44
. Découverts, concours bancaires	911	0,00	207	0,00
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	6 604 869	10,73	24 937 213	20,54
. Associés	2 602 888	4,23	14 194 578	11,69
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 293 394	5,35	971 028	0,80
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	83 316	0,14	97 380	0,08
. Organismes sociaux	81 397	0,13	82 778	0,07
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	16 615	0,03	96 728	0,08
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	11 937	0,02	9 924	0,01
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 507 177	2,45	1 874 201	1,54
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	133 806	0,22	62 999	0,05
TOTAL(IV)	41 503 348	67,40	76 221 217	62,79
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif				
TOTAL PASSIF (I à V)	61 580 730	100,00	121 390 135	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 18/03/2026

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens	465 163		465 163	19,89	534 780	32,23	-69 617	-13,01
Production vendue services	1 382 972	490 000	1 872 972	80,11	1 124 510	67,77	748 462	66,56
Chiffres d'Affaires Nets	1 848 134	490 000	2 338 134	100,00	1 659 290	100,00	678 844	40,91
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			1 521 536	65,07	295	0,02	1 521 241	N/S
Autres produits			343	0,01	2 251	0,14	-1 908	-84,75
Total des produits d'exploitation (I)			3 860 013	165,09	1 661 836	100,15	2 198 177	132,27
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			3 209 437	137,26	3 948 054	237,94	-738 617	-18,70
Impôts, taxes et versements assimilés			230 488	9,86	220 179	13,27	10 309	4,68
Salaires et traitements			584 471	25,00	688 008	41,46	-103 537	-15,04
Charges sociales			276 810	11,84	292 264	17,61	-15 454	-5,28
Dotations aux amortissements sur immobilisations			485 315	20,76	489 065	29,47	-3 750	-0,76
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant			10 333 403	441,95	14 640 024	882,31	-4 306 621	-29,41
Dotations aux provisions pour risques et charges					2 945 806	177,53	-2 945 806	-100,00
Autres charges			203	0,01	2	0,00	201	N/S
Total des charges d'exploitation (II)			15 120 127	646,68	23 223 403	N/S	-8 103 276	-34,88
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-11 260 114	-481,58	-21 561 567	N/S	10 301 453	47,78
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			8 548 443	365,61	32 756 497	N/S	-24 208 054	-73,89
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			2 542 713	108,75	3 702 432	223,13	-1 159 719	-31,31
Produits financiers de participations			2 400 558	102,67	2 185 746	131,73	214 812	9,83
Produits des autres valeurs mobilières et créances			167 077	7,15	279 795	16,86	-112 718	-40,28
Autres intérêts et produits assimilés			824 014	35,24	695 676	41,93	128 338	18,45
Reprises sur provisions et transferts de charges			10	0,00	4 000	0,24	-3 990	-99,74
Différences positives de change			15 598	0,67	11 086	0,67	4 512	40,70
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			73 979	3,16	60 533	3,65	13 446	22,21
Total des produits financiers (V)			3 481 236	148,89	3 236 836	195,07	244 400	7,55
Dotations financières aux amortissements et provisions			156 048	6,67	559	0,03	155 489	N/S
Intérêts et charges assimilées			2 612 378	111,73	2 618 298	157,80	-5 920	-0,22
Différences négatives de change			33 845	1,45			33 845	N/S
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements			344	0,01	5 839	0,35	-5 495	-94,10
Total des charges financières (VI)			2 802 616	119,87	2 624 696	158,18	177 920	6,78
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			678 620	29,02	612 139	36,89	66 481	10,86
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-4 575 764	-195,69	8 104 637	488,44	-12 680 401	-156,45

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 18/03/2026

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	24 409 178	N/S	5 772	0,35	24 403 406	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	24 409 178	N/S	5 772	0,35	24 403 406	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	168	0,01	30 620	1,85	-30 452	-99,44
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	13 069 342	558,96	2 809	0,17	13 066 533	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	13 069 510	558,97	33 429	2,01	13 036 081	N/S
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	11 339 668	484,99	-27 657	-1,66	11 367 325	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)			1 285 840	77,49	-1 285 840	-100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	40 298 869	N/S	37 660 941	N/S	2 637 928	7,00
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	33 534 965	N/S	30 869 801	N/S	2 665 164	8,63
RÉSULTAT NET	6 763 904	289,29	6 791 140	409,28	-27 236	-0,39
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

Annexes

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/09/2025 dont le total est de 61 580 730,42 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 6 763 904,05 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/10/2024 au 30/09/2025.

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 01/10/2023 au 30/09/2024.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode

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

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

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Liste des filiales et participations

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.

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.

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

Droits usufruits	de 10 à 21 ans
Constructions	de 10 à 20 ans
Agencements, aménagements, installations	de 10 à 15 ans
Matériel de transport	de 01 à 04 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 10 ans
Mobilier	de 05 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

STOCKS

Les stocks sont évalués suivant la méthode "premier entré, premier sorti".

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêt des comptes.

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.

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.

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	7 239 476		230 000
Terrains			
Constructions sur sol propre	6 032 349		26 159
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	225 723		
Matériel de transport	1 644		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 404 817		1 577
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	7 664 532		27 736
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	73 730 159		7 250 652
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	13 126 425		2 144 229
TOTAL	86 856 584		9 394 881
TOTAL GENERAL	101 760 593		9 652 618

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. 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			7 469 476	
Terrains				
Constructions sur sol propre			6 058 508	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			225 723	
Matériel de transport			1 644	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		1 039	1 405 355	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		1 039	7 691 229	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		65 734 986	15 245 826	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		3 246 162	12 024 492	
TOTAL		68 981 148	27 270 318	
TOTAL GENERAL		68 982 187	42 431 024	

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	1 428 686	352 232	36 694	1 744 224
Terrains				
Constructions sur sol propre	262 225	15 056		277 281
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	586 520	112 732		699 252
Matériel de transport	1 644			1 644
Matériel de bureau, informatique, mobilier	38 271	5 295	1 039	42 527
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	888 660	133 083	1 039	1 020 704
TOTAL GENERAL	2 317 346	485 315	37 733	2 764 928

	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	352 232				
Terrains					
Constructions sur sol propre	15 056				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	112 732				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	5 295				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	133 083				
TOTAL GENERAL	485 315				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
	2 945 806		1 480 439	1 465 367
TOTAL Provisions	2 945 806		1 480 439	1 465 367
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
	559 174 000	86 448 69 600	10	86 997 243 600
	14 640 024	10 333 403		24 973 428
TOTAL Dépréciations	14 814 583	10 489 451	10	25 304 025
TOTAL GENERAL	17 760 389	10 489 451	1 480 449	26 769 392
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		10 333 403 156 048	1 480 439 10	

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	15 005 970	15 005 970	
Prêts	11 327 962		11 327 962
Autres immobilisations financières	696 530		696 530
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	132 197	132 197	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	1 650	1 650	
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	616	616	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	794 523	794 523	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	1 519 070	1 519 070	
- Divers			
Groupe et associés	574 249	574 249	
Débiteurs divers	39 432 703	39 432 703	
Charges constatées d'avance	329 140	329 140	
TOTAL GENERAL	69 814 608	57 790 116	12 024 492
Montant des prêts accordés dans l'exercice	1 136 834		
Remboursements des prêts dans l'exercice	2 798 505		
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	9 821 074	9 821 074		
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	911	911		
- plus d'un an	17 345 965	133 173	17 212 792	
Emprunts et dettes financières divers	6 604 869	2 421 895	4 182 974	
Fournisseurs et comptes rattachés	3 293 394	3 293 394		
Personnel et comptes rattachés	83 316	83 316		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	81 397	81 397		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	16 615	16 615		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	11 937	11 937		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 602 888		2 602 888	
Autres dettes	1 507 177	1 507 177		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	133 806	133 806		
TOTAL GENERAL	41 503 348	17 504 694	23 998 653	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 363 798			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	20 591 539			
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
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	3 102 561
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	903 053
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	4 005 613

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	133 254
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 200 000
Dettes fiscales et sociales	118 110
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	27 380
TOTAL	1 478 744

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	329 140	133 806
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	329 140	133 806

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	7 500 000	4,00
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	7 500 000	1,35

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	465 163 1 872 972
TOTAL	2 338 134

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	2 338 134
TOTAL	2 338 134

Liste des Filiales et Participations

Nom Sociétés	N° RCS	% Détention
SAS L2JS	521 504 431	33,33%
SNC 165 FBG ST HONORE	914 474 606	25,00%
SNC NATURE ET SOLEIL	411 986 516	50,00%
SNC S.I.P.	378 884 209	99,00%
SAS AZUR INVEST	821 147 865	50,00%
SNC BYZINVEST	443 651 666	50,00%
SAS FONCIERE PARIS BOURSE	910 236 462	20,00%
SAS 59 SEGUR CAPITAL	899 823 207	28,00%
SNC AGORA 7	827 464 421	60,00%
SNC DU MONTAGE	830 249 587	50,00%
SAS JACOB INVESTISSEMENTS	531 557 312	100,00%
SAS MOOVE LOCATION	887 667 226	49,00%
SCI TRACMURS	835 010 711	50,00%
SAS DES VIOLETTES	833 374 143	50,00%
SNC QFP	839 797 016	49,00%
SAS BESIDE CAPITAL	847 762 390	50,00%
SAS DU CAPITAL	853 995 264	50,00%
SAS DE LA VERRERIE	844 802 267	35,00%
SNC NEWCO PLACE DES LICES 2019 (30/09/2025)	850 180 696	99,97%
SNC DES ARTIFICIERS	833 873 714	33,30%
SNC DU LANDY	885 122 390	50,00%
SNC DES ARCADES	830 348 355	50,00%
SNC MACMAHON INVEST	878 591 759	94,00%
SNC SD RIVOLI	888 944 568	40,00%

SAS LUCKY OLD INVEST	898 583 604	25,00%
SARL DU BREUVAGE	914 875 364	50,00%
SCCV R8C	831 396 916	50,00%
SNC MOUSQUETAIRES	892 215 641	66,67%
SCI 2 LILI	811 795 681	25,00%
SCI C2B	813 707 973	25,00%
SCI BOURG TIBOUR	854 054 581	30,00%

SAS DEVON STORAGE France

90
AVENUE DE WAGRAM

75017 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

édité le 18/03/2026

Certifié conforme

18/03/2026

[Signature]

BILAN ACTIF

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 18/03/2026

ACTIF	Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)				Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	7 469 476	1 744 224	5 725 252	9,30	5 810 790	4,79
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions	6 058 508	277 281	5 781 227	9,39	5 770 124	4,75
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	1 632 722	743 423	889 299	1,44	1 005 749	0,83
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	239 856	86 997	152 859	0,25	13 068 001	10,77
Créances rattachées à des participations	15 005 970		15 005 970	24,37	60 661 599	49,97
Autres titres immobilisés						
Prêts	11 327 962	243 600	11 084 362	18,00	12 245 380	10,09
Autres immobilisations financières	696 530		696 530	1,13	707 045	0,58
TOTAL (I)	42 431 024	3 095 525	39 335 499	63,88	99 268 688	81,78
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises	37 158		37 158	0,06	37 158	0,03
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	132 197		132 197	0,21	399 947	0,33
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	2 334		2 334	0,00		
. Personnel	1 650		1 650	0,00		
. Organismes sociaux	616		616	0,00	456	0,00
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	794 523		794 523	1,29	843 240	0,69
. Autres	41 523 687	24 973 428	16 550 259	26,88	15 092 382	12,43
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	1 191 922		1 191 922	1,94	1 461 282	1,20
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	3 205 433		3 205 433	5,21	3 578 271	2,95
Charges constatées d'avance	329 140		329 140	0,53	708 711	0,58
TOTAL (II)	47 218 659	24 973 428	22 245 232	36,12	22 121 447	18,22
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	89 649 683	28 068 952	61 580 730	100,00	121 390 135	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 18/03/2026

PASSIF	Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé :)	10 125 000	16,44	30 000 000	24,71
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	1 536 999	2,50	1 197 442	0,99
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	186 113	0,30	4 234 530	3,49
Résultat de l'exercice	6 763 904	10,98	6 791 140	5,59
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	18 612 016	30,22	42 223 112	34,78
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	1 465 367	2,38	2 945 806	2,43
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	1 465 367	2,38	2 945 806	2,43
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles	9 821 074	15,95	16 370 201	13,49
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	17 345 965	28,17	17 523 978	14,44
. Découverts, concours bancaires	911	0,00	207	0,00
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	6 604 869	10,73	24 937 213	20,54
. Associés	2 602 888	4,23	14 194 578	11,69
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 293 394	5,35	971 028	0,80
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	83 316	0,14	97 380	0,08
. Organismes sociaux	81 397	0,13	82 778	0,07
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	16 615	0,03	96 728	0,08
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	11 937	0,02	9 924	0,01
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 507 177	2,45	1 874 201	1,54
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	133 806	0,22	62 999	0,05
TOTAL(IV)	41 503 348	67,40	76 221 217	62,79
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif				
(V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	61 580 730	100,00	121 390 135	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 18/03/2026

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens	465 163		465 163	19,89	534 780	32,23	-69 617	-13,01
Production vendue services	1 382 972	490 000	1 872 972	80,11	1 124 510	67,77	748 462	66,56
Chiffres d'Affaires Nets	1 848 134	490 000	2 338 134	100,00	1 659 290	100,00	678 844	40,91
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			1 521 536	65,07	295	0,02	1 521 241	N/S
Autres produits			343	0,01	2 251	0,14	-1 908	-84,75
Total des produits d'exploitation (I)			3 860 013	165,09	1 661 836	100,15	2 198 177	132,27
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			3 209 437	137,26	3 948 054	237,94	-738 617	-18,70
Impôts, taxes et versements assimilés			230 488	9,86	220 179	13,27	10 309	4,68
Salaires et traitements			584 471	25,00	688 008	41,46	-103 537	-15,04
Charges sociales			276 810	11,84	292 264	17,61	-15 454	-5,28
Dotations aux amortissements sur immobilisations			485 315	20,76	489 065	29,47	-3 750	-0,76
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant			10 333 403	441,95	14 640 024	882,31	-4 306 621	-29,41
Dotations aux provisions pour risques et charges					2 945 806	177,53	-2 945 806	-100,00
Autres charges			203	0,01	2	0,00	201	N/S
Total des charges d'exploitation (II)			15 120 127	646,68	23 223 403	N/S	-8 103 276	-34,88
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-11 260 114	-481,58	-21 561 567	N/S	10 301 453	47,78
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			8 548 443	365,61	32 756 497	N/S	-24 208 054	-73,89
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			2 542 713	108,75	3 702 432	223,13	-1 159 719	-31,31
Produits financiers de participations			2 400 558	102,67	2 185 746	131,73	214 812	9,83
Produits des autres valeurs mobilières et créances			167 077	7,15	279 795	16,86	-112 718	-40,28
Autres intérêts et produits assimilés			824 014	35,24	695 676	41,93	128 338	18,45
Reprises sur provisions et transferts de charges			10	0,00	4 000	0,24	-3 990	-99,74
Différences positives de change			15 598	0,67	11 086	0,67	4 512	40,70
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			73 979	3,16	60 533	3,65	13 446	22,21
Total des produits financiers (V)			3 481 236	148,89	3 236 836	195,07	244 400	7,55
Dotations financières aux amortissements et provisions			156 048	6,67	559	0,03	155 489	N/S
Intérêts et charges assimilées			2 612 378	111,73	2 618 298	157,80	-5 920	-0,22
Différences négatives de change			33 845	1,45			33 845	N/S
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements			344	0,01	5 839	0,35	-5 495	-94,10
Total des charges financières (VI)			2 802 616	119,87	2 624 696	158,18	177 920	6,78
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			678 620	29,02	612 139	36,89	66 481	10,86
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-4 575 764	-195,69	8 104 637	488,44	-12 680 401	-156,45

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/10/2024 au 30/09/2025

Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 18/03/2026

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	24 409 178	N/S	5 772	0,35	24 403 406	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	24 409 178	N/S	5 772	0,35	24 403 406	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	168	0,01	30 620	1,85	-30 452	-99,44
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	13 069 342	558,96	2 809	0,17	13 066 533	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	13 069 510	558,97	33 429	2,01	13 036 081	N/S
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	11 339 668	484,99	-27 657	-1,66	11 367 325	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)			1 285 840	77,49	-1 285 840	-100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	40 298 869	N/S	37 660 941	N/S	2 637 928	7,00
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	33 534 965	N/S	30 869 801	N/S	2 665 164	8,63
RÉSULTAT NET	6 763 904	289,29	6 791 140	409,28	-27 236	-0,39
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

Annexes

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/09/2025 dont le total est de 61 580 730,42 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 6 763 904,05 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/10/2024 au 30/09/2025.

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 01/10/2023 au 30/09/2024.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode

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

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

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Liste des filiales et participations

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.

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.

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

Droits usufruits	de 10 à 21 ans
Constructions	de 10 à 20 ans
Agencements, aménagements, installations	de 10 à 15 ans
Matériel de transport	de 01 à 04 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 10 ans
Mobilier	de 05 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

STOCKS

Les stocks sont évalués suivant la méthode "premier entré, premier sorti".

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêt des comptes.

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.

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.

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	7 239 476		230 000
Terrains			
Constructions sur sol propre	6 032 349		26 159
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	225 723		
Matériel de transport	1 644		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 404 817		1 577
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	7 664 532		27 736
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	73 730 159		7 250 652
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	13 126 425		2 144 229
TOTAL	86 856 584		9 394 881
TOTAL GENERAL	101 760 593		9 652 618

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réév. 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			7 469 476	
Terrains				
Constructions sur sol propre			6 058 508	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			225 723	
Matériel de transport			1 644	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		1 039	1 405 355	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		1 039	7 691 229	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		65 734 986	15 245 826	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		3 246 162	12 024 492	
TOTAL		68 981 148	27 270 318	
TOTAL GENERAL		68 982 187	42 431 024	

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	1 428 686	352 232	36 694	1 744 224
Terrains				
Constructions sur sol propre	262 225	15 056		277 281
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	586 520	112 732		699 252
Matériel de transport	1 644			1 644
Matériel de bureau, informatique, mobilier	38 271	5 295	1 039	42 527
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	888 660	133 083	1 039	1 020 704
TOTAL GENERAL	2 317 346	485 315	37 733	2 764 928

	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	352 232				
Terrains					
Constructions sur sol propre	15 056				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	112 732				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	5 295				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	133 083				
TOTAL GENERAL	485 315				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
	2 945 806		1 480 439	1 465 367
TOTAL Provisions	2 945 806		1 480 439	1 465 367
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
	559 174 000	86 448 69 600	10	86 997 243 600
	14 640 024	10 333 403		24 973 428
TOTAL Dépréciations	14 814 583	10 489 451	10	25 304 025
TOTAL GENERAL	17 760 389	10 489 451	1 480 449	26 769 392
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		10 333 403 156 048	1 480 439 10	

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	15 005 970	15 005 970	
Prêts	11 327 962		11 327 962
Autres immobilisations financières	696 530		696 530
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	132 197	132 197	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	1 650	1 650	
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	616	616	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	794 523	794 523	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	1 519 070	1 519 070	
- Divers			
Groupe et associés	574 249	574 249	
Débiteurs divers	39 432 703	39 432 703	
Charges constatées d'avance	329 140	329 140	
TOTAL GENERAL	69 814 608	57 790 116	12 024 492
Montant des prêts accordés dans l'exercice	1 136 834		
Remboursements des prêts dans l'exercice	2 798 505		
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	9 821 074	9 821 074		
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	911	911		
- plus d'un an	17 345 965	133 173	17 212 792	
Emprunts et dettes financières divers	6 604 869	2 421 895	4 182 974	
Fournisseurs et comptes rattachés	3 293 394	3 293 394		
Personnel et comptes rattachés	83 316	83 316		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	81 397	81 397		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	16 615	16 615		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	11 937	11 937		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 602 888		2 602 888	
Autres dettes	1 507 177	1 507 177		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	133 806	133 806		
TOTAL GENERAL	41 503 348	17 504 694	23 998 653	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 363 798			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	20 591 539			
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
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	3 102 561
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	903 053
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	4 005 613

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	133 254
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 200 000
Dettes fiscales et sociales	118 110
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	27 380
TOTAL	1 478 744

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	329 140	133 806
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	329 140	133 806

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	7 500 000	4,00
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	7 500 000	1,35

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	465 163 1 872 972
TOTAL	2 338 134

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	2 338 134
TOTAL	2 338 134

Liste des Filiales et Participations

Nom Sociétés	N° RCS	% Détention
SAS L2JS	521 504 431	33,33%
SNC 165 FBG ST HONORE	914 474 606	25,00%
SNC NATURE ET SOLEIL	411 986 516	50,00%
SNC S.I.P.	378 884 209	99,00%
SAS AZUR INVEST	821 147 865	50,00%
SNC BYZINVEST	443 651 666	50,00%
SAS FONCIERE PARIS BOURSE	910 236 462	20,00%
SAS 59 SEGUR CAPITAL	899 823 207	28,00%
SNC AGORA 7	827 464 421	60,00%
SNC DU MONTAGE	830 249 587	50,00%
SAS JACOB INVESTISSEMENTS	531 557 312	100,00%
SAS MOOVE LOCATION	887 667 226	49,00%
SCI TRACMURS	835 010 711	50,00%
SAS DES VIOLETTES	833 374 143	50,00%
SNC QFP	839 797 016	49,00%
SAS BESIDE CAPITAL	847 762 390	50,00%
SAS DU CAPITAL	853 995 264	50,00%
SAS DE LA VERRERIE	844 802 267	35,00%
SNC NEWCO PLACE DES LICES 2019 (30/09/2025)	850 180 696	99,97%
SNC DES ARTIFICIERS	833 873 714	33,30%
SNC DU LANDY	885 122 390	50,00%
SNC DES ARCADES	830 348 355	50,00%
SNC MACMAHON INVEST	878 591 759	94,00%
SNC SD RIVOLI	888 944 568	40,00%

SAS LUCKY OLD INVEST	898 583 604	25,00%
SARL DU BREUVAGE	914 875 364	50,00%
SCCV R8C	831 396 916	50,00%
SNC MOUSQUETAIRES	892 215 641	66,67%
SCI 2 LILI	811 795 681	25,00%
SCI C2B	813 707 973	25,00%
SCI BOURG TIBOUR	854 054 581	30,00%

EXEMPLAIRE GREFFE

DEVON STORAGE FRANCE

Société par Actions Simplifiée
90 avenue de Wagram
75017 – PARIS

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels Exercice clos le 30 septembre 2025



COMAUDITEX
Commissariat aux comptes

9-11 avenue Myron Herrick – 75008 Paris
SAS au capital de 52 000 € – RCS Paris 342 227 626
Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Paris

A l'Associé,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de **DEVON STORAGE FRANCE** relatifs à l'exercice clos le **30 septembre 2025**, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er octobre 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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



Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par Votre Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

SB

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

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

En outre :

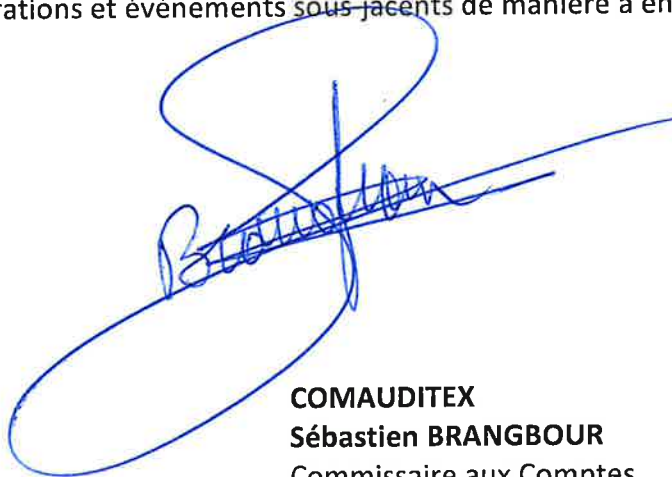
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder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

S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs dans son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

SB

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

Paris, le 19 février 2026

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to Sébastien Brangbour, is written over the text of the signature block.

COMAUDITEX
Sébastien BRANGBOUR
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie
Régionale de Paris

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)		Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	7 469 476	1 744 224	5 725 252	5 810 790	- 85 538
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions	6 058 508	277 281	5 781 227	5 770 124	11 103
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	1 632 722	743 423	889 299	1 005 749	- 116 450
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	239 856	86 997	152 859	13 068 001	-12 915 142
Créances rattachées à des participations	15 005 970		15 005 970	60 661 599	-45 655 629
Autres titres immobilisés					
Prêts	11 327 962	243 600	11 084 362	12 245 380	-1 161 018
Autres immobilisations financières	696 530		696 530	707 045	- 10 515
TOTAL (I)	42 431 024	3 095 525	39 335 499	99 268 688	-59 933 189
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises	37 158		37 158	37 158	
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	132 197		132 197	399 947	- 267 750
Autres créances					
· Fournisseurs débiteurs	2 334		2 334		2 334
· Personnel	1 650		1 650		1 650
· Organismes sociaux	616		616	456	160
· Etat, impôts sur les bénéfices					
· Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	794 523		794 523	843 240	- 48 717
· Autres	41 523 687	24 973 428	16 550 259	15 092 382	1 457 877
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	1 191 922		1 191 922	1 461 282	- 269 360
Disponibilités	3 205 433		3 205 433	3 578 271	- 372 838
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	329 140		329 140	708 711	- 379 571
TOTAL (II)	47 218 659	24 973 428	22 245 232	22 121 447	123 785
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)					
TOTAL ACTIF (0 à V)	89 649 683	28 068 952	61 580 730	121 390 135	-59 809 405

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice 2025 30/09/2025 (12 mois)	Exercice précédent 30/09/2024 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé :)	10 125 000	30 000 000	-19 875 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Réserve légale	1 536 999	1 197 442	339 557
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau	186 113	4 234 530	-4 048 417
Résultat de l'exercice	6 763 904	6 791 140	- 27 236
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	18 612 016	42 223 112	-23 611 096
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL (II)			
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges	1 465 367	2 945 806	-1 480 439
TOTAL (III)	1 465 367	2 945 806	-1 480 439
Emprunts et dettes			
Emprunts obligataires convertibles	9 821 074	16 370 201	-6 549 127
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts	17 345 965	17 523 978	- 178 013
. Découverts, concours bancaires	911	207	704
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	6 604 869	24 937 213	-18 332 344
. Associés	2 602 888	14 194 578	-11 591 690
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 293 394	971 028	2 322 366
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel	83 316	97 380	- 14 064
. Organismes sociaux	81 397	82 778	- 1 381
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	16 615	96 728	- 80 113
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	11 937	9 924	2 013
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	1 507 177	1 874 201	- 367 024
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	133 806	62 999	70 807
TOTAL (IV)	41 503 348	76 221 217	-34 717 869
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	61 580 730	121 390 135	-59 809 405

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 30/09/2025 (12 mois)		Exercice clos le 30/09/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens	465 163		465 163	534 780	- 69 617
Production vendue services	1 382 972	490 000	1 872 972	1 124 510	748 462
Chiffres d'affaires Nets	1 848 134	490 000	2 338 134	1 659 290	678 844
					40,91
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			1 521 536	295	1 521 241
Autres produits			343	2 251	- 1 908
Total des produits d'exploitation (I)			3 860 013	1 661 836	2 198 177
					132,27
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			3 209 437	3 948 054	- 738 617
Impôts, taxes et versements assimilés			230 488	220 179	10 309
Salaires et traitements			584 471	688 008	- 103 537
Charges sociales			276 810	292 264	- 15 454
Dotations aux amortissements sur immobilisations			485 315	489 065	- 3 750
Dotations aux provisions sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur actif circulant			10 333 403	14 640 024	-4 306 621
Dotations aux provisions pour risques et charges				2 945 806	-2 945 806
Autres charges			203	2	201
Total des charges d'exploitation (II)			15 120 127	23 223 403	-8 103 276
					-34,89
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-11 260 114	-21 561 567	10 301 453
					47,78
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			8 548 443	32 756 497	-24 208 054
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			2 542 713	3 702 432	-1 159 719
Produits financiers de participations			2 400 558	2 185 746	214 812
Produits des autres valeurs mobilières et créances			167 077	279 795	- 112 718
Autres intérêts et produits assimilés			824 014	695 676	128 338
Reprises sur provisions et transferts de charges			10	4 000	- 3 990
Différences positives de change			15 598	11 086	4 512
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement			73 979	60 533	13 446
Total des produits financiers (V)			3 481 236	3 236 836	244 400
					7,55
Dotations financières aux amortissements et provisions			156 048	559	155 489
Intérêts et charges assimilées			2 612 378	2 618 298	- 5 920
Différences négatives de change			33 845		33 845
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			344	5 839	- 5 495
Total des charges financières (VI)			2 802 616	2 624 696	177 920
					6,78
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			678 620	612 139	66 481
					10,86
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-4 575 764	8 104 637	-12 680 401
					-156,46

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 30/09/2025 Financier	Exercice clos le 30/09/2024 Financier	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	24 409 178	5 772	24 403 406	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	24 409 178	5 772	24 403 406	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	168	30 620	- 30 452	-99,45
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	13 069 342	2 809	13 066 533	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	13 069 510	33 429	13 036 081	N/S
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	11 339 668	-27 657	11 367 325	N/S
Participation des salariés (IX)		1 285 840	-1 285 840	-100
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (II+IV+V+VII)	40 298 669	37 660 941	2 637 928	7,00
Total des Charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	33 534 965	30 869 801	2 665 164	8,63
RESULTAT NET	6 763 904	6 791 140	- 27 236	-0,40
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

Annexes

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/09/2025 dont le total est de 61 580 730,42 E et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 6 763 904,05 E, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/10/2024 au 30/09/2025.

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 01/10/2023 au 30/09/2024.

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode

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

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

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Liste des filiales et participations

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.

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.

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

Droits usufruits	de 10 à 21 ans
Constructions	de 10 à 20 ans
Agencements, aménagements, installations	de 10 à 15 ans
Matériel de transport	de 01 à 04 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 10 ans
Mobilier	de 05 à 10 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

STOCKS

Les stocks sont évalués suivant la méthode "premier entré, premier sorti".

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les stocks ont, le cas échéant, été dépréciés pour tenir compte de leur valeur de réalisation nette à la date d'arrêté des comptes.

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.

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.

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	7 239 476		230 000
Terrains	6 032 349		26 159
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels	225 723		
Autres installations, agencements, aménagements	1 644		
Matériel de transport	1 404 817		1 577
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	7 664 532		27 736
Participations évaluées par équivalence	73 730 159		7 250 652
Autres participations			
Autres titres immobilisés	13 126 425		2 144 229
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL	86 856 584		9 394 881
TOTAL GENERAL	101 760 593		9 652 618

	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			7 469 476	
Terrains			6 058 508	
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels			225 723	
Autres installations, agencements, aménagements			1 644	
Matériel de transport			1 405 355	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		1 039		
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		1 039	7 691 229	
Participations évaluées par équivalence		65 734 986	15 245 826	
Autres participations				
Autres titres immobilisés		3 246 162	12 024 492	
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL		68 981 148	27 270 318	
TOTAL GENERAL		68 982 187	42 431 024	

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	1 428 686	352 232	36 694	1 744 224
Terrains				
Constructions sur sol propre	262 225	15 056		277 281
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers	586 520	112 732		699 252
Matériel de transport	1 644			1 644
Matériel de bureau, informatique, mobilier	38 271	5 295	1 039	42 527
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	888 660	133 083	1 039	1 020 704
TOTAL GENERAL	2 317 346	485 315	37 733	2 764 928

	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	352 232				
Terrains					
Constructions sur sol propre	15 056				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	112 732				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier	5 295				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	133 083				
TOTAL GENERAL	485 315				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions	2 945 806		1 480 439	1 465 367
TOTAL Provisions	2 945 806		1 480 439	1 465 367
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	559 174 000 14 640 024	86 448 69 600 10 333 403	10	86 997 243 600 24 973 428
TOTAL Dépréciations	14 814 583	10 489 451	10	25 304 025
TOTAL GENERAL	17 760 389	10 489 451	1 480 449	26 769 392
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles		10 333 403 156 048	1 480 439 10	

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	15 005 970	15 005 970	
Prêts	11 327 962		11 327 962
Autres immobilisations financières	696 530		696 530
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	132 197	132 197	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	1 650	1 650	
Sécurité sociale, autres organismes sociaux	616	616	
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	794 523	794 523	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	1 519 070	1 519 070	
- Divers			
Groupe et associés	574 249	574 249	
Débiteurs divers	39 432 703	39 432 703	
Charges constatées d'avance	329 140	329 140	
TOTAL GENERAL	69 814 608	57 790 116	12 024 492
Montant des prêts accordés dans l'exercice	1 136 834		
Remboursements des prêts dans l'exercice	2 798 505		
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	9 821 074	9 821 074		
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	911	911		
- plus d'un an	17 345 965	133 173	17 212 792	
Emprunts et dettes financières divers	6 604 869	2 421 895	4 182 974	
Fournisseurs et comptes rattachés	3 293 394	3 293 394		
Personnel et comptes rattachés	83 316	83 316		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	81 397	81 397		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	16 615	16 615		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	11 937	11 937		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 602 888		2 602 888	
Autres dettes	1 507 177	1 507 177		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	133 806	133 806		
TOTAL GENERAL	41 503 348	17 504 694	23 998 653	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 363 798			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	20 591 539			
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
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	3 102 561
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	903 053
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	4 005 613

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	133 254
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 200 000
Dettes fiscales et sociales	118 110
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	27 380
TOTAL	1 478 744

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	329 140	133 806
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	329 140	133 806

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	7 500 000	4,00
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	7 500 000	1,35

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	465 163
Ventes de produits finis	1 872 972
Prestations de services	
TOTAL	2 338 134

Répartition par marché géographique	Montant
France	2 338 134
Etranger	
TOTAL	2 338 134

Liste des Filiales et Participations

Nom Sociétés	N° RCS	% Détention
SAS L2JS	521 504 431	33,33%
SNC 165 FBG ST HONORE	914 474 606	25,00%
SNC NATURE ET SOLEIL	411 986 516	50,00%
SNC S.I.P.	378 884 209	99,00%
SAS AZUR INVEST	821 147 865	50,00%
SNC BYZINVEST	443 651 666	50,00%
SAS FONCIERE PARIS BOURSE	910 236 462	20,00%
SAS 59 SEGUR CAPITAL	899 823 207	28,00%
SNC AGORA 7	827 464 421	60,00%
SNC DU MONTAGE	830 249 587	50,00%
SAS JACOB INVESTISSEMENTS	531 557 312	100,00%
SAS MOOVE LOCATION	887 667 226	49,00%
SCI TRACMURS	835 010 711	50,00%
SAS DES VIOLETTES	833 374 143	50,00%
SNC QFP	839 797 016	49,00%
SAS BESIDE CAPITAL	847 762 390	50,00%
SAS DU CAPITAL	853 995 264	50,00%
SAS DE LA VERRERIE	844 802 267	35,00%
SNC NEWCO PLACE DES LICES 2019 (30/09/2025)	850 180 696	99,97%
SNC DES ARTIFICIERS	833 873 714	33,30%
SNC DU LANDY	885 122 390	50,00%
SNC DES ARCADES	830 348 355	50,00%
SNC MACMAHON INVEST	878 591 759	94,00%
SNC SD RIVOLI	888 944 568	40,00%

SAS LUCKY OLD INVEST	898 583 604	25,00%
SARL DU BREUVAGE	914 875 364	50,00%
SCCV R8C	831 396 916	50,00%
SNC MOUSQUETAIRES	892 215 641	66,67%
SCI 2 LILI	811 795 681	25,00%
SCI C2B	813 707 973	25,00%
SCI BOURG TIBOUR	854 054 581	30,00%