

42 PARADIS PARIS

Société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable

Sous forme de société par actions simplifiée

Siège social : 24-26 Rue de la Pépinière – 75008 PARIS

RCS PARIS 882 674 625

(la « Société »)

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 18 MARS 2026**

L'an deux mille vingt-six,
Le dix-huit mars,
A onze heures trente,
*The year two thousand and twenty-six,
On the eighteen of march,
At eleven thirty a.m,*

La société **Brookfield Real Estate Europe Lux S.à r.l. SICAV-SIF**, société à responsabilité limitée, société d'investissement à capital variable de droit luxembourgeois, ayant son siège social au 15 boulevard F.W. Raiffeisen – L2411 Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LUXEMBOURG sous le numéro B241709 (l'« **Associé Unique** »), *the Sole Shareholder*

Associé Unique détenant l'intégralité du capital et des droits de vote de la Société,
Sole Shareholder of the Company,

Ayant statué par visioconférence sur convocation faite par le Président de la Société et conformément aux statuts.
Having met by videoconference when convened by the Chairman of the Company in accordance with the Articles of Association.

Conformément à l'article 21.3 des statuts de la Société, l'Assemblée élit Monsieur Lyes BADJI en tant que Président de la présente Assemblée, en sa qualité de représentant permanent de la société Edmond de Rothschild REIM (France), elle-même Présidente de la Société.
In accordance with Article 21.3 of the Company's Articles of Association, the General Meeting elects Mr Lyes BADJI as Chairman of this General Meeting, in his capacity as permanent representative of Edmond de Rothschild REIM (France), itself Chairman of the Company.

Après avoir pris connaissance des documents suivants :
Having taken note of the following documents

- les lettres de convocation ; *the convening letters*
- le rapport de gestion ; *the management report*
- le rapport du Commissaire aux comptes ; *the Statutory Auditor's report*
- le texte des projets de décisions ; *the text of the draft resolutions.*

Constatant que la société DELOITTE & ASSOCIES, Commissaire aux comptes de la Société régulièrement convoquée, est absente et excusée,
Noting that DELOITTE & ASSOCIES, the Company's Statutory Auditor, duly convened, is absent and excused,

A pris les présentes décisions conformément aux statuts de la Société portant sur l'ordre du jour suivant :
Hereby resolved in accordance with the Company's Articles of Association to consider the following agenda:

- Présentation du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux comptes sur l'activité de la société et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approbation des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025 et quitus au Président ;
 - Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
 - Pouvoirs à conférer en vue des formalités.
-
- *Presentation of the management report and the auditor's report on the company's activities and accounts for the financial year ended 31 December 2025, approval of the annual accounts for the year ended 31 December 2025 and discharge of the Chairman;*
 - *Allocation of the results for the financial year ended 31 December 2025;*
 - *Powers to be conferred for formalities.*

Le Président déclare que le texte des projets de décisions proposées, le rapport du Commissaire aux comptes ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition de l'Associé Unique, au siège social, à compter de la convocation et que la Société a fait droit aux demandes de documents qui lui ont été adressées pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

The Chairman declares that the text of the proposed resolutions, the Statutory Auditor's report and all other documents and information required by law and the regulations were made available to the Sole Shareholder at the registered office from the date of the notice of meeting and that the Company complied with requests for documents sent to it within the period set by the said provisions.

L'Associé Unique lui donne acte de cette déclaration.

The Sole Shareholder acknowledges this statement.

PREMIERE DECISION - PRESENTATION DU RAPPORT DE GESTION ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'ACTIVITE DE LA SOCIETE ET LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025, APPROBATION DES COMPTES ANNUELS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2025 ET QUITUS AU PRESIDENT

FIRST DECISION - PRESENTATION OF THE MANAGEMENT REPORT AND THE STATUTORY AUDITOR'S REPORT ON THE COMPANY'S ACTIVITIES AND THE ACCOUNTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025, APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025 AND DISCHARGE FROM LIABILITY OF THE CHAIRMAN

L'Associé Unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Il constate que le Président et le Commissaire aux comptes n'ont porté à sa connaissance aucune modification aux méthodes d'évaluation et à la présentation des comptes.

L'Associé Unique donne, au Président, quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

After hearing the management report and the auditor's report read aloud, the Sole Partner approves the annual accounts for the financial year ending 31 December 2025, as presented to him, as well as the transactions reflected in these accounts or summarised in these reports.

It notes that the Chairman and the Statutory Auditor have not brought to its attention any changes in the methods of valuation and presentation of the accounts.

The Sole shareholder grants the Chairman full and unreserved discharge for the performance of his duties for the past financial year.

Cette décision est approuvée par l'Associé Unique.

This decision is approved by the Sole Shareholder.

DEUXIEME DECISION - AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

SECOND RESOLUTION - ALLOCATION OF NET INCOME FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025

L'Associé Unique constate qu'au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 :

- le montant du résultat de l'exercice s'élève à -348 537 euros ;
- le montant des dividendes perçus des filiales et des participations s'élève à 0 euro ;

Et décide d'affecter le résultat de l'exercice ainsi qu'il suit :

-348 537 euros au compte de report à nouveau. Ce dernier disposera d'un solde débiteur de -5 804 387 euros post affectation.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois exercices précédents.

The Sole shareholder notes that for the financial year ended 31 December 2025:

- *the amount of profit for the financial year is (348 537) euros;*
- *the amount of dividends received from subsidiaries and investments is 0 euro;*

And decides to allocate the profit for the financial year as follows:

-€348,537 will be allocated to retained earnings, resulting in a negative retained earnings balance of €5,804,387 after allocation.

In accordance with the provisions of Article 243 bis of the General Tax Code, the Sole Partner notes that no dividends were distributed for the previous three financial years.

Cette décision est approuvée par l'Associé Unique.

This decision is approved by the Sole Shareholder.

TROISIEME DECISION – POUVOIRS A CONFERER EN VUE DES FORMALITES

THIRD DECISION - POWERS TO BE GRANTED FOR FORMALITIES

L'Associé Unique donne tous pouvoirs aux porteurs de copies ou extraits du présent procès-verbal ainsi qu'à la société LEGALVISION PRO, 15 rue de Milan – 75009 PARIS, pour l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

The Sole Shareholder grants full powers to the bearers of copies or extracts of these minutes and to LEGALVISION PRO, 15 rue de Milan - 75009 PARIS, to carry out the formalities required by law.

Cette décision est approuvée par l'Associé Unique.

This decision is approved by the Sole Shareholder.

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

Brookfield Real Estate Europe Lux S.à r.l. SICAV-SIF
Associée Unique représentée par Anwer MIRZA and Carolina PARISI

DocuSigned by:

39C61A0C89204B2...

Signed by:

7A045C918AFF42B...

42 PARADIS PARIS

Société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable

24-26 rue de la Pépinière

75008 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

42 PARADIS PARIS

Société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable

24-26 rue de la Pépinière

75008 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'associé unique de la société 42 PARADIS PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif immobilier 42 PARADIS PARIS constitué sous forme de société de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICAV) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 SPPICAV 42 PARADIS PARIS 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 janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

Valorisation des actifs à caractère immobilier

La note « Méthode de valorisation des actifs à caractère immobilier » de l'annexe aux comptes annuels précise que les actifs immobiliers sont évalués à leur valeur de marché par un expert indépendant. Nos travaux ont consisté notamment à revoir les informations et les hypothèses retenues pour l'évaluation des immeubles détenus directement ou indirectement par votre société et à apprécier le caractère raisonnable des estimations retenues.

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 du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la SPPICAV 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 SPPICAV ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le 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, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

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

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion 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 SPPICAV à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris-La Défense, le 6 mars 2026

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés

 *Mbou Manfouo David*

David MBOU MANFOUO

SPPICAV - OPPCI 42 Paradis Paris

BILAN en devise Euro

ACTIF	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
ACTIFS A CARACTERE IMMOBILIER	24 657 057	7 850 029
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	-	-
Contrat de crédit-bail	-	-
Parts des sociétés de personnes (article L.214-36-2eme alinéa)	-	-
Parts et actions des sociétés (article L.214-36-I-3 alinéa)	-	-
Actions négociées sur un marché réglementé (article L.214-36-I-4 alinéa)	-	-
OPCI et organismes étrangers équivalents (article L.214-36-I-5 alinéa)	-	-
Avance preneur sur crédit-bail	-	-
Autres actifs à caractère immobilier (1)	24 657 057	7 850 029
DEPOTS ET INSTRUMENTS FINANCIERS NON IMMOBILIERS	-	-
Actions et valeurs assimilées	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-
Titres de créances	-	-
Organismes de placement collectif à capital variable (OPCVM et FIA)	-	-
Dépôts	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-
Instruments financiers à terme	-	-
AUTRES ACTIFS	147 951	151 081
Créances locataires	-	-
Autres créances	-	-
Dépôts à vue	147 951	151 081
TOTAL DE L'ACTIF	24 805 008	8 001 110

(1) Comprend les avances en compte courant et les dépôts et cautionnements versés et différence d'estimation de la SCI 42 PARADIS PARIS

PASSIF	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
CAPITAUX PROPRES (= ACTIF NET)	24 759 304	6 755 025
Capital	30 563 692	7 390 959
Report des plus values nettes réalisées (1)	-	-
Report des résultats nets antérieurs (1)	-5 455 850	-495 847
Résultat de l'exercice (1)	-348 537	-140 087
Acomptes versés au cours de l'exercice (1)	-	-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	-	-
PASSIFS LIES AUX ACTIFS A CARACTERE IMMOBILIER	-	-
Dettes sur rentes viagères	-	-
Provisions sur droits nés de contrats de crédit-bail	-	-
Provisions sur filiales et participations	-	-
Autres passifs liés aux actifs à caractère immobilier	-	-
INSTRUMENTS FINANCIERS	-	-
Opérations de cessions sur instruments financiers	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-
Instruments financiers à terme	-	-
DETTES	45 704	1 246 085
Emprunts envers les établissements de crédit	-	-
Autres emprunts et dettes financières	-	-
Concours bancaires courants	-	-
Dépôts de garantie reçus	-	-
Autres dettes d'exploitation	45 704	1 246 085
TOTAL DU PASSIF	24 805 008	8 001 110

(1) Y compris comptes de régularisation

COMPTE DE RESULTAT en devise Euro

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
Produits de l'activité immobilière		
Produits immobiliers	-	-
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier	-	-
Autres produits sur actifs à caractère immobilier	-	-
TOTAL I	-	-
Charges de l'activité immobilière		
Charges immobilières	-	-
Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier	-	-
Autres charges sur actifs à caractère immobilier	-	-
Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier	-	-
TOTAL II	-	-
RESULTAT DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE (I - II)	-	-
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-
Autres produits financiers	-	-
TOTAL III	-	-
Charges sur opérations financières		
Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-
Autres charges financières	-	-
TOTAL IV	-	-
RESULTAT SUR OPERATIONS FINANCIERES (III - IV)	-	-
Autres produits (V)	-	-
Frais de gestion et de fonctionnement (VI)	152 748	140 087
Autres charges (VII)	-	-
RESULTAT NET (A = I - II + III - IV + V - VI - VII)	-152 748	-140 087
Régularisations sur résultat net (VIII)	-195 789	-
RESULTAT NET APRES REGULARISATION (A +/- VIII)	-348 537	-140 087
Plus-value réalisées nettes		
Plus-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier	-	-
Plus-values réalisées nettes de frais sur dépôts et inst. financiers non immobiliers	-	-
TOTAL IX	-	-
Moins-values réalisées nettes		
Moins-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier	-	-
Moins-values réalisées nettes de frais sur dépôts et inst. financiers non immobiliers	-	-
TOTAL X	-	-
RESULTAT DES PLUS ET MOINS-VALUES REALISEES NETTES (B = IX - X)	-	-
Régularisations sur plus et moins-values réalisées nettes (XI)	-	-
PLUS ET MOINS-VALUES REALISEES NETTES APRES REGULARISATIONS (B +/- XI)	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE (C = A +/- VIII + B +/- XI)	-348 537	-140 087

ANNEXE DES COMPTES au 31/12/2025 en devise Euro

1. INFORMATION GENERALE

1.1. CARACTERISTIQUE ET ACTIVITE DE L'OPCI

La SPPICAV a pour stratégie d'investir l'intégralité de son actif dans des immeubles dont le sous-jacent est lié au secteur de l'immobilier dont la situation est stabilisée (c'est-à-dire des biens immobiliers bien situés, loués à des locataires de premier rang via des baux fermes de longue durée et sans aucuns travaux significatifs à prévoir) ou pouvant présenter des opportunités de création de valeur, à l'exception d'une poche de liquidité détenue pour honorer les demandes de rachat.

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Actif net	24 759 304,37	6 755 025,00	7 319 631,00	21 826 507,00	26 544 546,00
Nombre Parts en circulation	165 415 367,88	19 280 822,00	19 280 822,00	19 280 822,00	19 200 000,00
Valeur liquidative	0,14	0,35	0,38	1,13	1,38
Distribution unitaire sur résultat de cession (y compris acomptes)	(*)				
Distribution unitaire résultat net (y compris acomptes)	(*)				
Capitalisation unitaire					

* Le coupon unitaire distribuable sera décidée par l'AGO d'approbation des comptes.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE 2025

La société a reçu le 26/11/2024 une souscription pour un montant de 1.200.000 € libérée immédiatement.
La date de valeur liquidative des parts retenue dans le cadre de cette souscription est le 31/12/2024.
A la date de clôture de l'exercice 2024, la souscription a donc été enregistrée temporairement en "Autres dettes d'exploitation".
Suite à la souscription reçue le 26/11/2024, la société a émis 3.428.571,429 parts en date du 01/01/2025.

La société Brookfield Real Estate Europe Lux S.à r.l. SICAV-SIF, associée de la société 42 Paradis Paris, détenait deux créances sur la société 42 Paradis Paris SCI, elle-même détenue à 99,9 % par la société 42 Paradis Paris.

Ces créances étaient les suivantes :

- une créance d'un montant de 3 600 617,06 EUR, résultant d'un Interest-Free Loan Agreement ;
- une créance d'un montant de 13 400 000 EUR, résultant d'un Interest-Bearing Loan Agreement, à laquelle s'ajoutaient des intérêts d'un montant de 2 978 219,33 EUR.

En date du 3 mars 2025, la société Brookfield Real Estate Europe Lux S.à r.l. SICAV-SIF a cédé à la société 42 Paradis Paris l'intégralité de ces deux créances détenues sur la société 42 Paradis Paris SCI.

La société a par la suite procédé à une augmentation de capital par voie de compensation de créance, faisant suite à la cession évoquée ci dessus
La société a donc reçu le 07/03/2025 une souscription pour un montant de 19 978 836,39 € libérée immédiatement.
La date de valeur liquidative des parts retenue dans le cadre de cette souscription est le 31/03/2025.
Suite à la souscription reçue, la société a émis 142.705.974,214 parts.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

1.2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'exercice comptable, d'une durée de 12 mois, s'étend du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les comptes annuels de l'OPCI sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France.

A compter de l'exercice clos le 31 décembre 2024, ils sont établis selon les dispositions du règlement ANC n°2020-07 relatif aux comptes annuels des organismes de placement collectif à capital variable, sous réserve des adaptations prévues par le règlement ANC n°2021-09 relatif aux comptes annuels des organismes de placement collectif immobilier.

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes annuels ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

Les comptes sont établis en euros.

La méthode de base retenue pour la valorisation des actifs et passifs est la valeur actuelle.

Seules sont exprimées les informations significatives.

1.2.1. CHANGEMENT DE REGLES ET METHODES COMPTABLES

Il n'y a pas eu de changement de règles et de méthodes comptables sur l'exercice clos au 31/12/2025

1.2.2. METHODE DE VALORISATION DES ACTIFS A CARACTERE IMMOBILIER

Conformément au plan comptable applicable aux OPCl, un inventaire détaillé des actifs à caractère immobilier, des dépôts et des instruments financiers non immobiliers est établi et évalué à la valeur actuelle, actif par actif, pour le calcul de l'actif net de l'OPCl à chaque calcul de valeur liquidative et à la clôture de l'exercice.

En particulier, la SPPICAV valorise les immeubles, terrains, droits réels, parts et actions d'entités non négociées sur un marché réglementé dont l'actif est principalement constitué d'immeubles construits ou acquis et détenus directement ou indirectement à la valeur actuelle.

Celle-ci est déterminée, hors droits de mutation, par la valeur de marché ou, à défaut d'existence de marché, par tous moyens externes ou par recours à des modèles financiers. Conformément à ces principes, les Actifs des SCI (Immeubles et Instruments Financiers) ont été évalués à la valeur actuelle.

Les valeurs des parts et actions d'entités non négociées sur un marché réglementé détenues par l'OPPCI sont déterminées par l'actif net comptable de ces entités, corrigés suite à la réévaluation, à la hausse ou à la baisse, des éléments d'actifs et de passif inscrits au patrimoine de ces entités, alors évalués à leur valeur actuelle.

L'expert en évaluation immobilière indépendant réalise pour chaque actif au moins une fois par an une expertise détaillée, ainsi qu'une visite de l'actif immobilier. Cette expertise fera l'objet d'une actualisation semestrielle afin de permettre de définir la valeur de marché de l'immeuble détenu. Cet évaluateur sera par ailleurs tenu de préciser la valeur retenue, l'intégralité des calculs effectués ainsi que les éléments ayant servi de base à son expertise.

Valorisation des immeubles en cours de construction

Néant.

Valorisation des immeubles acquis en vue (ou faisant l'objet) d'une restructuration

Néant.

Valorisation des immeubles construits et acquis

Néant.

Valorisation des participations (sociétés non cotées art. L.214-36 2° et 3°)

La Société de Gestion établit la valeur de la participation sur la base de la valeur des actifs immobiliers, valeur déterminée par un expert indépendant. L'intervention de l'expert a lieu quatre fois par an, à trois mois d'intervalle au maximum.

Valorisation des avances en compte courant

Les avances en compte courant sont évalués à leur valeur nominale à laquelle s'ajoutent les intérêts courus de la rémunération de la période, tenant compte, le cas échéant, de provisions pour dépréciation.

1.2.3. METHODE DE VALORISATION DES DEPOTS ET INSTRUMENTS FINANCIERS NON IMMOBILIERS

Valorisation des dépôts et des instruments financiers non immobiliers

Les dépôts et les instruments financiers non immobilier sont évalués à leur valeur actuelle.

1.2.4. MODE DE COMPTABILISATION DES PRODUITS

Le mode de comptabilisation retenu pour l'enregistrement des revenus est celui du revenu couru.

1.2.5. MODE DE COMPTABILISATION DES COUTS ET DEPENSES ULTERIEURS

Néant.

1.2.6. MODE DE COMPTABILISATION DES COMMISSIONS DE SOUSCRIPTION (PART FIXE ET PART VARIABLE)

Néant.

1.2.7. MODE D'ENREGISTREMENT DES FRAIS DE TRANSACTION ET D'ACQUISITION

Les frais de transaction sur les instruments financiers non immobiliers sont enregistrés en mode frais exclus.
Les frais d'acquisition sur les actifs à caractère immobilier sont enregistrés en mode frais exclus.

1.2.8. METHODE D'EVALUATION ET DE COMPTABILISATION DES DEPRECIATIONS SUR CREANCES LOCATIVES

Néant.

1.2.9. METHODE D'EVALUATION ET DE COMPTABILISATION DES PROVISIONS POUR RISQUES

Néant.

1.2.10. METHODE DE CALCUL DES FRAIS DE GESTION FIXES

Les frais de fonctionnement et de gestion sont calculés et communiqués par la Société de Gestion (Taux maximum du prospectus à 20% TTC)

1.2.11. METHODE DE CALCUL DES FRAIS DE GESTION VARIABLES

Néant.

1.2.12. INDICATION DES CHANGEMENTS SOUMIS A L'INFORMATION PARTICULIERE DES PORTEURS

Néant.

1.2.13. INDICATION ET JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS D'ESTIMATION ET MODALITES D'APPLICATION

Néant.

1.2.14. INDICATION DE LA NATURE DES ERREURS CORRIGÉES AU COURS DE L'EXERCICE

Néant.

2. EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES
en devise Euro

DECOMPOSITION DES CAPITAUX PROPRES

Décomposition du poste au bilan	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
Capital (1)	30 563 691,58	7 390 959,03
Sommes distribuables	-	-
Report des plus values nettes réalisées	-	-
Compte de régularisation sur le report des plus-values nettes	-	-
Report des résultats nets antérieurs	-635 094,69	-495 846,75
Compte de régularisation sur le report des résultats nets antérieurs	-4 820 755,09	-
Résultat de l'exercice	-348 537,43	-140 087,33
Sur le résultat net	-348 537,43	-140 087,33
Sur les plus et moins-values réalisées	-	-
Acomptes versés au cours de l'exercice	-	-
Sur le résultat net	-	-
Sur les plus et moins-values réalisées	-	-
Compte de régularisation sur les acomptes versés	-	-
Sur le résultat net	-	-
Sur les plus et moins-values réalisées	-	-
Total des sommes distribuables (2)	-5 804 387,21	-635 934,08
Total des capitaux propres (1+2)	24 759 304,37	6 755 024,95

EVOLUTION DU NOMBRE DE PARTS OU ACTIONS AU COURS DE L'EXERCICE

Souscriptions et rachats de l'exercice	Nombre de parts ou d'actions	Montants bruts (hors frais et commissions)	Frais et commissions acquis à l'OPCI
Souscriptions enregistrées	146 134 545,64	21 178 836,39	-
Rachats réalisées	-	-	-
Montants nets	146 134 545,64	21 178 836,39	-

EVOLUTION DE L'ACTIF NET (= CAPITAUX PROPRES)

Evolution de l'actif net	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
Actif net (=capitaux propres) en début d'exercice	6 755 024,95	7 319 631,23
Souscriptions (y compris les commissions de souscriptions, droits et taxes acquis à l'OPCI)	21 178 836,39	-
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPCI)	-	-
Frais liés à l'acquisition (mode frais exclus)	-	-
Frais d'acquisition de l'exercice	-	-
Frais d'acquisition rapportés au compte de résultat sur l'exercice	-	-
Différences de change	-	-
Variation de la différence d'estimation des actifs à caractère immobilier	-3 021 808,50	-424 518,95
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	-14 912 778,21	-11 890 969,71
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	-11 890 969,71	-11 466 450,76
Variation de la différence d'estimation des dépôts et inst. financiers non immobiliers:	-	-
<i>Différence d'estimation exercice N</i>	-	-
<i>Différence d'estimation exercice N-1</i>	-	-
Distribution de l'exercice précédent	-	-
Résultat net de l'exercice avant comptes de régularisation	-152 748,47	-140 087,33
Résultat net avant comptes de régularisations	-152 748,47	-140 087,33
Plus et moins-values réalisées avant comptes de régularisations	-	-
Acomptes versés au cours de l'exercice :	-	-
Sur résultat net	-	-
Sur cessions d'actifs	-	-
Autres éléments	-	-
Actif net (=capitaux propres) en fin d'exercice	24 759 304,37	6 755 024,95

3. INFORMATIONS RELATIVES AUX EXPOSITIONS
en devise Euro

3.1. IMMEUBLES EN COURS, CONSTRUITS OU ACQUIS ET DROITS REELS, PARTS OU ACTIONS

VENTILATION DES IMMEUBLES EN COURS, CONSTRUITS OU ACQUIS ET DROITS REELS

Evolution de la valeur actuelle	Exercice 31/12/2024	Cessions	Acquisitions	Variation des différences	Exercice 31/12/2025	Frais
Terrains nus	-	-	-	-	-	-
Terrains et constructions	-	-	-	-	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	-	-	-	-
Autres droits réels	-	-	-	-	-	-
Immeubles en cours de construction	-	-	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-

3.2. CONTRATS DE CREDIT BAIL
Néant.

3.3. EVOLUTION DE LA VALEUR ACTUELLE DES PARTS ET ACTIONS DES SOCIÉTÉS NON COTÉES

Parts et actions des sociétés, visées aux 2° et 3 du I de l'article L214-36 °du code monétaire et financier

Évolution des parts et actions des sociétés visées à l'article L214-36 du code monétaire et financier (2° et 3° du I)	Exercice 31/12/2024	Cessions	Acquisitions	Variation des différences	Exercice 31/12/2025	Frais
Parts des sociétés de personnes art. L 214-36 I 2°)	-	-	-	-	-	-
Parts et actions des sociétés art. L 214-36 I 3°)	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-
Total frais exclus						-

VENTILATION DES PARTICIPATIONS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ ET/OU PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE

Participations	Secteur d'activité	Secteur géographique
SCI 42 Paradis Paris	Bien immobilier (bureaux)	Paris

SPPICAV - OPPCI 42 Paradis Paris

Secteur d'activité	31/12/2025	31/12/2024
Parts des sociétés de personnes (article L.214-36 2ème alinéa)		
Bureaux, dont	-	-
Paris	-	-
Ile de France	-	-
Province	-	-
Etranger	-	-
Parts et actions des sociétés (article L.214-36 3ème alinéa)		
Logistique, dont	-	-
Paris	-	-
Ile de France	-	-
Province	-	-
Etranger	-	-
Montants nets	-	-

L'ANR de la SCI 42 Paradis Paris étant négatif, nous ne renseignons pas la répartition de la valeur des parts par typologie d'actif et secteur géographique dans ce tableau.
La valeur négative de la SCI vient en diminution de la valeur du prêt intragroupe et est donc intégrée dans les chiffres présentés en partie 3.4.

3.4. DETAIL ET VARIATION DES COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Ventilation par contrat	Échéance	31/12/2024	Augmentations	Diminutions	Variation des différences d'estimation	31/12/2025
Avances en compte courant	16/10/2027	7 850 029,29	19 978 836,39	150 000,00	-3 021 808,50	24 657 057,18
Total		7 850 029,29	19 978 836,39	150 000,00	-3 021 808,50	24 657 057,18

3.5. RESULTAT SUR PLUS ET MOINS VALUES

Ventilation par nature	Plus-values	Moins-values	Résultat de cession 31/12/2025	Résultat de cession 31/12/2024
Terrains nus	-	-	-	-
Terrains et constructions	-	-	-	-
Constructions sur sol d'autrui	-	-	-	-
Autres droits réels	-	-	-	-
Immeubles en cours de construction	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
Total	-	-	-	-
Parts des sociétés de personnes (article L.214-36 2ème alinéa)	-	-	-	-
Parts et actions des sociétés (article L.214-36 3ème alinéa)	-	-	-	-
Actions négociées sur un marché réglementé (article L.214-36 4ème alinéa)	-	-	-	-
Parts ou actions d'OPCI et organismes équivalents	-	-	-	-
Autres actifs immobiliers	-	-	-	-
Total autres actifs à caractère immobilier	-	-	-	-
Total actifs à caractère immobilier	-	-	-	-
Total dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

3.6. EXPOSITION LIEE AUX ACTIFS FINANCIERS

EXPOSITION DES OPERATIONS FAISANT INTERVENIR UNE CONTREPARTIE

Contreparties	Valeur actuelle constitutive d'une créance	Valeur actuelle constitutive d'une dette
Opérations figurant à l'actif du bilan		
Dépôts	147 951,28	-
Instruments financiers à terme non compensés	-	-
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension	-	-
Créances représentatives de titres donnés en garantie	-	-
Créances représentatives de titres financiers prêtés	-	-
Titres financiers empruntés	-	-
Titres reçus en garantie	-	-
Titres financiers donnés en pension	-	-
Créances	-	-
Collatéral espèces	-	-
Dépôt de garantie espèces versé	-	-
Total	147 951,28	-
Opérations figurant au passif du bilan		
Dettes représentatives des titres donnés en pension	-	-
Instruments financiers à terme non compensés	-	-
Dettes	-	-
Collatéral espèces	-	-
Total	-	-

4. AUTRES INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

4.1. DECOMPOSITION DES CRÉANCES

Décomposition des postes du bilan	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
Créances locataires	-	-
Créances locataires	-	-
Créances faisant l'objet de dépréciations (créances douteuses)	-	-
Dépréciations des créances locataires	-	-
Autres créances	-	-
Intérêts ou dividendes à recevoir	-	-
Etat et autres collectivités	-	-
Syndics	-	-
Autres débiteurs	-	-
Charges constatées d'avance	-	-
Charges récupérables à refacturer	-	-
Total	-	-

Evolution des dépréciations	Situation 31/12/2024	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Situation 31/12/2025
Dépréciations des créances locataires	-	-	-	-
Dépréciations des autres créances	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

4.2. DETAIL DES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Détail des provisions pour risques et charges	Situation 31/12/2024	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Situation 31/12/2025
	-	-	-	-
Total	Néant	Néant	Néant	Néant

4.3. VENTILATION DES EMPRUNTS PAR NATURE D'ACTIFS

Ventilation des emprunts par nature d'actifs	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
<u>Emprunts auprès des établissements de crédit</u>		
Emprunts auprès des établissements de crédit à caractère immobilier		
Emprunts auprès des établissements de crédit non immobiliers		
<u>Autres emprunts et dettes financières</u>		
Autres emprunts et dettes financières à caractère immobilier	-	-
Autres emprunts et dettes financières non immobiliers	-	-

4.4. VENTILATION DES EMPRUNTS PAR MATURITÉ RÉSIDUELLE

Ventilation par maturité résiduelle	Jusqu'à 1 an	[1 - 5 ans [	> 5 ans	Total
<u>Emprunts à taux fixe:</u>	-	-	-	-
Emprunts amortissables	-	-	-	-
Emprunts "in fine"	-	-	-	-
<u>Emprunts à taux variable:</u>	-	-	-	-
Emprunts amortissables	-	-	-	-
Emprunts "in fine"	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

4.5. DECOMPOSITION DES DETTES

DÉCOMPOSITION DES DETTES

Décomposition du poste « Autres dettes d'exploitation » au bilan	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
Locataires créiteurs	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	45 704	46 085
Etat et autres collectivités	-	-
Autres créiteurs	-	1 200 000
Produits constatés d'avance	-	-
Total des autres dettes d'exploitation	45 704	1 246 085

1/ Correspond à la souscription reçue avant émission des parts

4.6. PRODUITS ET CHARGES DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE

Détail des éléments compris dans les lignes du compte de résultat	Montant	Montant
	31/12/2025	31/12/2024
Produits immobiliers		
Loyers	-	-
Charges facturées	-	-
Autres revenus immobiliers	-	-
Total	-	-
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier		
Dividendes SAS / SCPI	-	-
Dividendes Actions	-	-
Dividendes Obligations	-	-
Dividendes OPCl	-	-
Total	-	-
Charges immobilières		
Charges ayant leur contrepartie en produits	-	-
Charges d'entretien courant	-	-
Charges de gros entretien	-	-
Charges de renouvellement et de remplacement	-	-
Charges refacturées	-	-
Redevance de Crédit bail	-	-
Autres charges	-	-
Dotation de provision immobilière	-	-
Total	-	-
Autres produits sur actifs à caractère immobilier		
Intérêts des avances en comptes courant	-	-
Autres produits	-	-
Autres revenus immobiliers	-	-
Total	-	-
Autres charges sur actifs à caractère immobilier		
Intérêts sur emprunts immobiliers	-	-
Charges sur emprunts immobiliers	-	-
Total	-	-

4.7. PRODUITS ET CHARGES SUR OPÉRATIONS FINANCIÈRES

Détail des éléments compris dans les lignes du compte de résultat	Montant	Montant
	31/12/2025	31/12/2024
Produits sur opérations financières		
Produits sur actions	-	-
Produits sur obligations	-	-
Produits sur titres de créance	-	-
Produits sur des parts d'OPC	-	-
Produits sur instruments financiers à terme	-	-
Produits sur des opérations temporaires sur titres	-	-
Produits sur prêts et créances	-	-
Produits sur autres actifs et passifs éligibles	-	-
Autres produits financiers	-	-
Sous total produits sur opérations financières	-	-
Charges sur opérations financières		
Charges sur opérations financières	-	-
Charges sur instruments financiers à terme	-	-
Charges sur opérations temporaires sur titres	-	-
Charges sur emprunts	-	-
Charges sur autres actifs et passifs éligibles	-	-
Charges sur passifs de financement	-	-
Autres charges financières	-	-
Sous total charges sur opération financières	-	-
Résultat revenus financiers nets	-	-

4.8. AUTRES PRODUITS ET AUTRES CHARGES

Détail des éléments compris dans les lignes du compte de résultat	Montant	Montant
	31/12/2025	31/12/2024
Autres produits		
Arrondi de TVA	-	-
Produits des activités annexes	-	-
Autres produits	-	-
Total	-	-
Autres charges		
Frais bancaire	-	-
Pénalités et amendes fiscales	-	-
Autres charges exceptionnelles - opérations de gestion	-	-
Intérêts des dividendes d'actions étrangères	-	-
Total	-	-

4.9. FRAIS DE GESTION

Frais de gestion et de fonctionnement externes	Montant	Montant
	31/12/2025	31/12/2024
Frais de gestion	86 607,53	84 706,03
Frais de fonctionnement externes	36 305,62	34 540,54
Frais d'audit, d'études	29 835,32	20 840,76
Impôts et taxes	-	-
Autres charges	-	-
Commissions de surperformance	-	-
Total	152 748,47	140 087,33

SPPICAV - OPPCI 42 Paradis Paris

Les frais supportés de manière récurrente par la SPPICAV sont soumis à un taux maximum de 20% TTC par an assis sur l'actif net. Ils représentent pour cet exercice 0,82% de l'actif net moyen et se décomposent en :

- 1- Une commission de gestion annuelle perçue par la société de gestion.
Elle s'élève à 86 607,53 €TTC et représente 0,46%de l'actif net moyen.
- 2- Les autres frais supportés de manière récurrente comprennent pour l'essentiel :
a- L'ensemble des frais liés à l'administration de la SPPICAV et de la société d'investissement (commissaires aux comptes, Dépositaire, etc...);
b- L'ensemble des frais liés aux contraintes réglementaires de l'OPCI
Ces frais s'élèvent à 86 140,94 € et représentent 0,35%de l'actif net moyen.

Actif net moyen (EUR) : 18 650 137,46

4.10. ENGAGEMENTS RECUS ET DONNES

Dans le cadre du financement accordé à la SCI 42 Paradis Paris, les parts sociales de cette dernière ont été nanties en premier rang, constituant une sûreté destinée à garantir le paiement intégral et le remboursement des engagements souscrits.

4.11. TABLEAU D'AFFECTATION DU RESULTAT

Tableau d'affectation des sommes distribuables

Tableau d'affectation des sommes distribuables	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
I. Affectation des sommes distribuables au titre du résultat net		
Détail des sommes distribuables au titre du résultat net		
- Résultat net de l'exercice après régularisations	-983 632,12	-635 934,08
- Report des résultats nets antérieurs après régularisations	-348 537,43	-140 087,33
- Acomptes versés sur résultat net de l'exercice après régularisations	-635 094,69	-495 846,75
Total des sommes distribuables au titre du résultat net	-983 632,12	-635 934,08
Affectation des sommes distribuables		
- Distribution	(*)	
- Report à nouveau du résultat net	(*)	-635 934,08
- Capitalisation	(*)	
Total des sommes affectées au titre du résultat net	-983 632,12	-635 934,08
II. Affectation des sommes distribuables aux titres des plus et moins-values réalisées nettes		
Détail des sommes distribuables au titre des plus et moins-values réalisées nettes		
- Plus et moins-values nettes de l'exercice après régularisations	-	-
- Report des plus-values nettes réalisées après régularisations	-	-
- Acomptes versés sur plus et moins-values nettes après régularisations	-	-
Total des sommes distribuables au titre des plus et moins-values réalisées nettes	-	-
Affectation des sommes distribuables		
- Distribution	(*)	-
- Report à nouveau des plus-values réalisées nettes	(*)	-
- Capitalisation	(*)	-
Total des sommes affectées au titre des plus et moins-values réalisées nettes	-	-

(*) L'affectation du résultat sera décidée par l'AGO d'approbation des comptes

ACOMPTES SUR DIVIDENDES VERSES AU TITRE DE L'EXERCICE

Tableau des acomptes versés au titre de l'exercice	Montants sur résultat net		Montants sur plus et moins-values nettes réalisées		Distributions réalisées	
	Montant total	Montant unitaire	Montant total	Montant unitaire	Montant total	Montant unitaire
Date de paiement	-	-	-	-	-	-
Total acomptes	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

ACOMPTES SUR DIVIDENDES VERSES AU TITRE DE L'EXERCICE PRECEDENT

Tableau des acomptes versés au titre de l'exercice précédent	Montants sur résultat net		Montants sur plus et moins-values nettes		Distributions réalisées	
	Montant total	Montant unitaire	Montant total	Montant unitaire	Montant total	Montant unitaire
Date de paiement	-	-	-	-	-	-
Total acomptes	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5. INVENTAIRE DU PORTEFEUILLE

5.1. TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

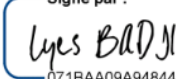
Filiales et Participations	Nature des immeubles détenus	Secteur d'activité et localisation	Date d'acquisition des parts ou des sous jacents	Coût de revient des titres frais exclus (1)	Valeur actuelle des titres comptabilisés (2)	Différence d'estimation (2) - (1)
Filiales ou participation contrôlées au sens de l'article R214-83 du code monétaire et financier SCI 42 Paradis	Bureaux	Bureaux - Paris	02/11/2020	999	0,00	-999,00
Filiales ou participations non contrôlées au sens de l'article R214-83 du code monétaire et financier						

5.2. AUTRES ACTIFS A CARACTERE IMMOBILIER

Code valeur	Quantité	Libellé valeur	Evaluation	Devise de cotation	Pourcentage de l'actif net
1	1	Prêt Intragroupe 42 Paradis SCI	24 657 057	EUR	99,59%

5.3. INVENTAIRE DÉTAILLÉ DES DÉPÔTS ET DES INSTRUMENTS FINANCIERS NON IMMOBILIERS

Code valeur	Nominal	Libellé valeur	Evaluation	Devise de cotation	Pourcentage de l'actif net

Signé par :

071BAA09A94844C...

SPPICAV - OPPCI 42 Paradis Paris

BILAN en devise Euro

ACTIF	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
ACTIFS A CARACTERE IMMOBILIER	24 657 057	7 850 029
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	-	-
Contrat de crédit-bail	-	-
Parts des sociétés de personnes (article L.214-36-2eme alinéa)	-	-
Parts et actions des sociétés (article L.214-36-I-3 alinéa)	-	-
Actions négociées sur un marché réglementé (article L.214-36-I-4 alinéa)	-	-
OPCI et organismes étrangers équivalents (article L.214-36-I-5 alinéa)	-	-
Avance preneur sur crédit-bail	-	-
Autres actifs à caractère immobilier (1)	24 657 057	7 850 029
DEPOTS ET INSTRUMENTS FINANCIERS NON IMMOBILIERS	-	-
Actions et valeurs assimilées	-	-
Obligations et valeurs assimilées	-	-
Titres de créances	-	-
Organismes de placement collectif à capital variable (OPCVM et FIA)	-	-
Dépôts	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-
Instruments financiers à terme	-	-
AUTRES ACTIFS	147 951	151 081
Créances locataires	-	-
Autres créances	-	-
Dépôts à vue	147 951	151 081
TOTAL DE L'ACTIF	24 805 008	8 001 110

(1) Comprend les avances en compte courant et les dépôts et cautionnements versés et différence d'estimation de la SCI 42 PARADI

PASSIF	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
CAPITAUX PROPRES (= ACTIF NET)	24 759 304	6 755 025
Capital	30 563 692	7 390 959
Report des plus values nettes réalisées (1)		
Report des résultats nets antérieurs (1)	-5 455 850	-495 847
Résultat de l'exercice (1)	-348 537	-140 087
Acomptes versés au cours de l'exercice (1)	-	-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	-	-
PASSIFS LIES AUX ACTIFS A CARACTERE IMMOBILIER	-	-
Dettes sur rentes viagères	-	-
Provisions sur droits nés de contrats de crédit-bail	-	-
Provisions sur filiales et participations	-	-
Autres passifs liés aux actifs à caractère immobilier	-	-
INSTRUMENTS FINANCIERS	-	-
Opérations de cessions sur instruments financiers	-	-
Opérations temporaires sur titres	-	-
Instruments financiers à terme	-	-
DETTES	45 704	1 246 085
Emprunts envers les établissements de crédit	-	-
Autres emprunts et dettes financières	-	-
Concours bancaires courants	-	-
Dépôts de garantie reçus	-	-
Autres dettes d'exploitation	45 704	1 246 085
TOTAL DU PASSIF	24 805 008	8 001 110

(1) Y compris comptes de régularisation

COMPTE DE RESULTAT en devise Euro

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 31/12/2025	Exercice 31/12/2024
Produits de l'activité immobilière		
Produits immobiliers	-	-
Produits sur parts et actions des entités à caractère immobilier	-	-
Autres produits sur actifs à caractère immobilier	-	-
TOTAL I	-	-
Charges de l'activité immobilière		
Charges immobilières	-	-
Charges sur parts et actions des entités à caractère immobilier	-	-
Autres charges sur actifs à caractère immobilier	-	-
Charges d'emprunt sur les actifs à caractère immobilier	-	-
TOTAL II	-	-
RESULTAT DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE (I - II)	-	-
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-
Autres produits financiers	-	-
TOTAL III	-	-
Charges sur opérations financières		
Charges sur dépôts et instruments financiers non immobiliers	-	-
Autres charges financières	-	-
TOTAL IV	-	-
RESULTAT SUR OPERATIONS FINANCIERES (III - IV)	-	-
Autres produits (V)	-	-
Frais de gestion et de fonctionnement (VI)	152 748	140 087
Autres charges (VII)	-	-
RESULTAT NET (A = I - II + III - IV + V - VI - VII)	-152 748	-140 087
Régularisations sur résultat net (VIII)	-195 789	-
RESULTAT NET APRES REGULARISATION (A +/- VIII)	-348 537	-140 087
Plus-values réalisées nettes		
Plus-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier	-	-
Plus-values réalisées nettes de frais sur dépôts et inst. financiers non immobiliers	-	-
TOTAL IX	-	-
Moins-values réalisées nettes		
Moins-values réalisées nettes de frais sur actifs à caractère immobilier	-	-
Moins-values réalisées nettes de frais sur dépôts et inst. financiers non immobiliers	-	-
TOTAL X	-	-
RESULTAT DES PLUS ET MOINS-VALUES REALISEES NETTES (B = IX - X)	-	-
Régularisations sur plus et moins-values réalisées nettes (XI)	-	-
PLUS ET MOINS-VALUES REALISEES NETTES APRES REGULARISATIONS (B +/- XI)	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICE (C = A +/- VIII + B +/- XI)	-348 537	-140 087