

56 MONTAIGNE
Société en nom collectif au capital de 4.300.100 €
Siège social : 40, rue de Sèvres – 75007 PARIS
879 763 670 RCS Paris

(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE EN DATE DU 26 MARS 2026

L'an deux-mille vingt-six,

Le 26 mars,

A 9 heures,

Les associés de la Société (les « **Associés** ») se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle (l'« **Assemblée Générale** »), au 40, rue de Sèvres – 75007 Paris, à la suite de la convocation faite par lettre remise en main propre contre décharge par la Gérance.

Sont présents et ont émarginé la feuille de présence :

- IMMO FRANCE 4, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 19.023.929 euros, dont le siège social est situé 40, rue de Sèvres – 75007 Paris, immatriculée sous le numéro 922 957 876 RCS Paris, dûment représentée par Monsieur Eric Sandrin, son Président,

et

- IMMO FRANCE 1, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 8.999.081 euros, dont le siège social est situé 40, rue de Sèvres – 75007 Paris, immatriculée sous le numéro 921 939 807 RCS Paris, dûment représentée par Madame Olivia Di Pace,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

L'Assemblée Générale est présidée par Monsieur Arnaud Beaulieu, en sa qualité de gérant de la Société (le « **Président de Séance** »).

Le Président de Séance constate que tous les Associés sont présents ou représentés, et que l'Assemblée Générale peut valablement délibérer.

Après avoir pris connaissance des documents suivants :

- l'inventaire et les comptes 2025 comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2025,
- le rapport de gestion établi par la Gérance,
- un exemplaire des statuts de la Société, et
- le texte des résolutions soumises à l'Assemblée Générale.

A pris les décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et quitus à la Gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice de l'exercice social clos le 31 décembre 2025,
- Approbation des charges et dépenses non déductibles fiscalement, et
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

L'Assemblée Générale reconnaît que le texte des résolutions ainsi que tous les documents et informations permettant à l'Assemblée Générale de se prononcer en toute connaissance de cause sur les décisions présentées à son approbation lui ont été communiqués.

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et quitus à la Gérance

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la gérance, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne à la Gérance quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice de l'exercice social clos le 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion de la gérance, approuve la proposition d'affectation de la Gérance et, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 font apparaître une perte nette de (44.365.834,89) €, décide de l'affecter en totalité au compte « report à nouveau », qui sera ainsi amené de (46.171.817,04) € à (90.537.651,93) €.

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Approbation des charges et dépenses non déductibles fiscalement

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la Gérance, constate que les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ne comprennent aucune dépense non déductible visée à l'article 39-4 du Code général des impôts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs :

- au cabinet d'avocats Eversheds Sutherland (France) LLP, 24-26 rue Saint-Dominique, 75007 Paris ; et
- au formaliste LVPRO, société par actions simplifiée, domiciliée au 15 rue de Milan, 75009 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 809 015 407, et ses mandataires,
 - o à l'effet de, pour et au nom de la Société, effectuer auprès du Registre du Commerce et des Sociétés du greffe du tribunal compétent et/ou du service informatique dénommé guichet électronique des formalités des entreprises et/ou du registre des bénéficiaires effectifs, ainsi que de tout autre service compétent mentionné par le Code de commerce, tout dépôt, formalité ou démarche, et en recevoir toute confirmation, pour effectuer toutes les formalités subséquentes concernant la Société (y compris de complétion ou de correction du RNE),

procéder si nécessaire à tout enregistrement auprès du service des impôts compétent et certifier conforme les actes visés à l'article R. 123-102 du Code de commerce,

- en conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général, faire tout ce qui sera nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de Séance.



Le Président de Séance,
Monsieur Arnaud Beaulieu

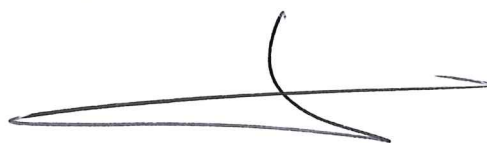
56 MONTAIGNE

COMPTES SOCIAUX AU 31 DECEMBRE 2025

(établis en Euros)

Sommaire.....	Pages
Bilan.....	2 - 3
Compte de résultat.....	4
Variation des capitaux propres.....	5
Annexe.....	6 - 13
Tableau des filiales et participations.....	15
Etats financiers 2024.....	16 - 18

Certifié conforme



Arnaud Beaulieu.

BILAN

Aux 31 décembre 2025 et 2024

ACTIF

(En Euros)

	Notes	Valeurs brutes	Amortissements Provisions	Valeurs nettes au 31.12.2025	Valeurs nettes au 31.12.2024
Immobilisations incorporelles		-	-	-	-
Immobilisations corporelles	4	-	-	-	205 088 471
Titres de participation		-	-	-	-
Autres immobilisations financières ⁽¹⁾		-	-	-	-
Total de l'actif immobilisé		-	-	-	205 088 471
Créances	7				
Créances clients et comptes rattachés ⁽²⁾		343 993	-	343 993	42 793
Autres créances ⁽²⁾		7 317 248	-	7 317 248	1 296 911
Charges constatées d'avance	8	5 006	-	5 006	37 802
Disponibilités	9	66 860 356	-	66 860 356	-
Total de l'actif circulant		74 526 603	-	74 526 603	1 377 507
Comptes de régularisation					
Total de l'actif		74 526 603	-	74 526 603	206 465 978

(1) dont à moins d'un an

-

-

-

-

(2) dont à moins d'un an

4 424 712

1 339 704

BILAN

Aux 31 décembre 2025 et 2024

PASSIF

(En Euros)

	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Capitaux propres			
Capital		4 300 100	4 300 100
Primes d'émission, de fusion, d'apport		13 120 756	13 120 756
Ecart de réévaluation		109 477 424	109 477 424
Report à nouveau		(46 171 817)	(16 693 976)
Résultat de l'exercice		(44 365 835)	(29 477 841)
Total des capitaux propres	VAR KP	36 360 629	80 726 464
Provisions pour risques et charges	10	15 629 398	-
Dettes	11		
Dettes financières	9	864 878	125 717 885
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11.1	21 620 627	21 629
Autres dettes	11.2	51 071	
Total des dettes (3)		22 536 577	125 739 514
Comptes de Régularisation		-	-
Total du passif		74 526 603	206 465 978
(3) dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)			
		5 252 525	21 629

COMPTE DE RESULTAT

Aux 31 décembre 2025 et 2024

(En Euros)			
	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Produits d'exploitation :			
Montant net du chiffre d'affaires		865 075	-
Autres produits ⁽¹⁾		237 092 779	42 795
Total des produits d'exploitation		237 957 854	42 795
Charges d'exploitation :			
Achats et charges externes ⁽²⁾		(4 674 008)	(87 319)
Impôts, taxes et versements assimilés		(103 287)	(110 452)
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		(15 629 398)	(29 092 779)
Autres charges		(1)	(2 285)
Valeur comptable des immobilisations cédées		(263 247 791)	-
Total des charges d'exploitation		(283 654 484)	(29 292 835)
Résultat d'exploitation	12	(45 696 630)	(29 250 040)
Produits financiers :			
Autres intérêts et produits assimilés		1 355 346	-
Total des produits financiers		1 355 346	-
Charges financières :			
Autres intérêts et charges assimilées		(24 551)	(76 666)
Total des charges financières		(24 551)	(76 666)
Résultat financier	13	1 330 795	(76 666)
Résultat courant avant impôt		(44 365 835)	(29 326 706)
Produits exceptionnels			
Charges exceptionnelles		-	(151 135)
Résultat exceptionnel	14	-	(151 135)
Impôt sur les bénéfices		-	-
Résultat net de l'exercice		(44 365 835)	(29 477 841)
⁽¹⁾ Dont reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			
		29 092 778	-
⁽²⁾ Y compris : Redevances de crédit-bail mobilier et immobilier			
		-	-

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(En Euros)

	Nombre d'actions	Capital	Primes d'émission, fusion, ...	Réévaluation libre	Réserves et report à nouveau	Résultat de l'exercice	CAPITAUX PROPRES
Au 31 décembre 2024	43 001 000	4 300 100	13 120 756	109 477 424	(16 693 976)	(29 477 841)	80 726 464
Affectation du résultat 2024					(29 477 841)	29 477 841	
Résultat de l'exercice 2025						(44 365 835)	(44 365 835)
Au 31 décembre 2025	43 001 000	4 300 100	13 120 756	109 477 424	(46 171 817)	(44 365 835)	36 360 629

Le capital de 4 300 100 euros est composé de 43 001 000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 centimes d'euros.

56 MONTAIGNE

ANNEXE COMPTABLE

1. FAITS MARQUANTS

Dans le cadre de la stratégie immobilière sélective du groupe Kering, un accord a été signé le 27 mars 2025 avec l'investisseur ARDIAN conduisant à la cession de trois ensembles immobiliers prestigieux à Paris dont l'immeuble appartenant à la SNC 56 Montaigne fait partie, situé 56, avenue Montaigne à Paris.

Kering SA conserve une part de 40 % dans la JV nouvellement créée suite à cette opération.

L'immeuble a été cédé en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) par conséquent la Société s'est engagée à réaliser et achever des travaux au plus tard le 31 décembre 2028.

La société Gucci a manifesté son intérêt pour prendre à bail une partie des locaux dès la conclusion de la transaction moyennant des mesures d'accompagnement sous forme d'indemnisations.

Ces indemnisations sont versées en plusieurs échéances entre 2025 et 2031 mais ces dernières sont réputées acquises au jour de la signature du protocole, le même jour que la vente de l'immeuble.

2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes généraux prévus par le règlement N° 2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général et homologué par arrêté du 26 décembre 2023 publié au Journal officiel du 30 décembre 2023. Les conventions générales ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- Image fidèle
- Comparabilité et continuité d'activité
- Régularité et sincérité
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre sous réserve des précisions ci-dessous
- Indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Le présent exercice social porte sur la période du 1er janvier au 31 décembre 2025 (12 mois).

Le total du bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2025 est de 74 526 603 euros. Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un résultat déficitaire de 44 365 835 euros.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées pour les différents postes de bilan et de compte de résultat sont décrites ci-dessous.

2-1- Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont inscrites au bilan à leur coût d'acquisition.

La Société a opté pour l'activation des frais d'acquisition.

Le terrain est non amortissable.

L'immeuble cédé le 27 mars 2025 en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) ne fait plus partie de l'actif immobilisé au 31 décembre 2025. La Société s'est toutefois engagée à réaliser des travaux dont l'achèvement interviendra au plus tard le 31 décembre 2028.

2-2- Immobilisations financières

Néant

2-3- Créances

Les créances sont enregistrées pour leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une dépréciation en cas de risque de non recouvrement.

2-4- Provisions

Les provisions sont constituées conformément au règlement n° 2022.06 du Conseil national de la comptabilité.
Suite à la vente de l'immeuble en VEFA, une provision pour charges a été constituée au titre de l'engagement pris par la société de réaliser des travaux.

3. CHANGEMENTS COMPTABLES

La Société a procédé à un changement de méthodes comptables obligatoire au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 pour appliquer le règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022, modifiant le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général et applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Ce changement a été appliqué de manière prospective à compter du 1er janvier 2025 aux transactions survenues après la date de première application du 1er janvier 2025.

Les principaux changements qui résultent de la mise en œuvre du règlement ANC n°2022-06 au 1er janvier 2025 sont les suivants :

- Les comptes de transferts de charges sont supprimés
- La notion de résultat exceptionnel a été modifiée
- Une modernisation du plan de comptes et des modèles d'états financiers

Désormais, sont comptabilisés en résultat exceptionnel :

a) les produits et les charges directement liés à un événement majeur et inhabituel, à savoir les charges et produits directement liés à l'évènement ainsi qualifié et uniquement les charges et produits qui n'auraient pas eu lieu en l'absence de cet événement.

b) Les écritures comptables d'origine purement fiscale, telles que définies et prévues par les règlements de l'Autorité des normes comptables, sont comptabilisées en résultat exceptionnel (par exemple, les amortissements dérogatoires).

Ce changement de méthodes comptables n'a pas affecté les capitaux propres d'ouverture.

3-1- Impact du changement de réglementation

Ci-après, un tableau mentionnant les impacts du changement de réglementation déterminés à l'ouverture précisant les postes concernés :

Changement de réglementation comptable				
Présentation du changement de réglementation comptable affectant l'entité	Rubriques des états financiers concernées			
	Avant changement de réglementation		Après changement de réglementation	
	Resultat exceptionnel	(55 247 791)	Resultat d'exploitation	(55 247 791)
	Produit de cession de l'immeuble	208 000 000	Produit de cession de l'immeuble	208 000 000
	Valeur comptable des immobilisations corporelles	(263 247 791)	Valeur comptable des immobilisations corporelles	(263 247 791)

Le bilan et le compte de résultat publiés au 31 décembre 2024 ont été annexés à la fin des comptes annuels.

TABLEAU DE VARIATION DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

4. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Valeurs brutes	Durée d'utilisation	Mode d'amortissement	Au 31.12.2024	Augmentations	Diminutions	Au 31.12.2025
Terrain	-	Non amortissable	214 551 245	-	214 551 245	-
Constructions	-		-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-		19 630 004	484 466	20 114 470	-
TOTAL			234 181 249	484 466	234 665 715	-

Dépréciations			Au 31.12.2024	Augmentations	Diminutions	Au 31.12.2025
Terrain			29 092 778		29 092 778	-
TOTAL			29 092 778	-	29 092 778	-

5. TITRES DE PARTICIPATIONS

Néant

6. AUTRES PRÊTS

Néant

(En Euros)

7. CREANCES

Valeurs brutes	31.12.2025	31.12.2024
Clients Groupe	301 200	-
Clients Hors Groupe	42 793	42 793
Clients et comptes rattachés	343 993	42 793
Compte-courant de trésorerie	-	-
Intérêts sur compte Courant	-	-
Fournisseurs Hors Groupe	-	7 049
Fournisseurs Groupe	4 358	-
TVA déductible	11 009	15 850
TVA sur factures non parvenues	3 593 301	-
Crédit de TVA à reporter	385 840	951 271
Etat produit à recevoir	54 869	54 869
Séquestres	3 257 400	-
Autres débiteurs	10 472	267 872
Autres créances	7 317 248	1 296 911
Total créances (1)	7 661 241	1 339 705

(1) Etat des échéances des créances à la clôture de l'exercice

Etat des échéances des créances à la clôture de l'exercice				
	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et quatre ans au plus	Échéance à plus de quatre ans
Autres créances clients	343 993	343 993	-	-
Taxe sur la valeur ajoutée	3 990 149	1 253 620	2 088 760	647 769
Etat et autres collectivités - Divers	54 869	54 869	-	-
Débiteurs divers	3 272 230	2 772 230	500 000	-
Total	7 661 241	4 424 712	2 588 760	647 769

(En Euros)

8. CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

	31.12.2025	31.12.2024
Assurances	5 006	37 802
Total	5 006	37 802

9. TRÉSORERIE NETTE - ENDETTEMENT FINANCIER NET

(En Euros)

Ces postes s'analysent de la façon suivante :

	31.12.2025	31.12.2024
Compte-courant de trésorerie	66 741 359	-
Intérêts sur compte Courant	118 997	-
Disponibilités	66 860 356	-
Compte courant avec Kering Finance	66 860 356	
Emprunts	864 878	121 317 145
Compte-courant de trésorerie	-	4 387 641
Intérêts sur compte Courant	-	13 099
Dettes Financières	864 878	125 717 885
Autres Dettes	-	-
Trésorerie Nette	65 995 478	(125 717 885)

10. PROVISIONS

	31.12.2024	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	31.12.2025
Provisions pour charges (1)	-	15 629 398	-	-	15 629 398
Total		15 629 398			15 629 398

Exploitation 15 629 398

(1) Suite à la vente de l'immeuble en VEFA, la société s'est engagée à réaliser des travaux qui font l'objet d'une provision pour charges

11. DETTES

11.1 Dettes fournisseurs et comptes rattachés

	31.12.2025	31.12.2024
Fournisseurs Groupe	36 139	2 691
Fournisseurs Hors Groupe	24 684	
Fournisseurs factures non parvenues ⁽¹⁾	21 559 804	
Total dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 620 627	2 691
(1) dont Indemnité mesure d'accompagnement	20 934 946	

11.2 Autres dettes

	31.12.2025	31.12.2024
Dettes fiscales et sociales	51 071	18 938
Total Autres dettes	51 071	18 938
Total dettes ⁽³⁾	21 671 699	21 629

(3) Etat des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

Etat des échéances des dettes à la clôture de l'exercice				
	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et quatre ans au plus	Échéance à plus de quatre ans
Fournisseur et comptes rattachés	21 620 627	5 201 453	12 532 562	3 886 612
Taxe sur la valeur ajoutée	51 072	51 072		
Total	21 671 699	5 252 525	12 532 562	3 886 612

12. RESULTAT D'EXPLOITATION ⁽¹⁾

	31.12.2025	31.12.2024
Produits d'exploitation		
Produits divers de gestion courante	1	2
Produit de cession ⁽¹⁾	208 000 000	
Reprise de provisions	29 092 778	
Refacturation hors groupe	-	42 793
Refacturation intragroupe	865 075	-
	237 957 854	42 795
Charges d'exploitation		
Eau, électricité, chauffage...	341	(28 044)
Sécurité	(53 468)	63 066
Entretien et travaux	(3 461 479)	(28 257)
Assurance	(61 040)	(27 929)
Honoraires	(1 087 040)	(65 483)
Frais bancaires	(11 321)	(672)
Taxes foncières	(51 035)	(50 332)
Autres impôts locaux	(52 252)	(59 902)
CVAE	-	(67)
Autres charges	(1)	(2 285)
Valeur comptable des immobilisations cédées ⁽¹⁾	(263 247 791)	
TVA non récupérable	-	(151)
Dotation amortissement constructions	(0)	(1)
Provision pour charges	(15 629 398)	
Reprise de provision Terrain	-	(29 092 778)
	(283 654 484)	(29 292 835)
Total	(45 696 630)	(29 250 040)

(1) En l'absence de changement de réglementation comptable, le résultat d'exploitation aurait été augmenté de 55 247 791 euros

(cf. note n° 3.1)

13. RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'analyse de la façon suivante :

	31.12.2025	31.12.2024
Autres produits et charges financiers	1 330 795	(76 666)
Autres intérêts et produits assimilés	1 355 346	-
Autres intérêts et charges assimilées	(24 551)	(76 666)
Total	1 330 795	(76 666)

14. RESULTAT EXCEPTIONNEL ⁽¹⁾

	31.12.2025	31.12.2024
Produits exceptionnels	-	-
Charges exceptionnelles	-	(151 135)
Total	-	(151 135)

(1) En l'absence de changement de réglementation comptable, le résultat exceptionnel aurait été de (55 247 791) euros (cf. note n° 3.1)

15. IMPOT SUR LES SOCIETES

Le résultat fiscal de la Société remonte au niveau des associés qui s'acquittent de l'imposition

Le résultat fiscal au 31 décembre 2025 est un déficit de 28 736 437€

16. EVENEMENTS POST-CLÔTURE

Néant

17. AUTRES INFORMATIONS

Transactions entre parties liées

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché. A ce titre, elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R. 123-198 11du code de commerce.

18. CONSOLIDATION

Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	Nom	Financière Pinault
	Siège	12, rue François 1er 75008 Paris
	N° d'identification	342 731 973 00042
	Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues	Au siège social de la société
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entités compris dans l'ensemble d'entités visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	Nom	Kering SA
	Siège	40, rue de sèvres 75007 Paris
	N° d'identification	552 075 020 00 594
	Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues	Au siège social de la société

(En Euros)									
I - RENSEIGNEMENTS DETAILLES									
A - Filiales détenues à + 50 % et représentant plus de 1% du capital									
Capitaux propres hors résultat	Quote-part du capital détenu	Valeur comptable des titres détenus		Titres consentis par la société & non affectés	Montants des cautions & avals détenus par la société	Gains d'affaires HT du dernier exercice	Bénéfice ou (perte) du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
		Brut	Net						
NEANT									
B - Participations (détenues à + 50 % et représentant plus de 1% du capital									
II - RENSEIGNEMENTS GLOBAUX									
A - Filiales non reprises au paragraphe I									
Filiales françaises									
Filiales étrangères									
B - Participations non reprises au paragraphe I									
Participations françaises									
Participations étrangères									

BILAN

Aux 31 décembre 2024 et 2023

ACTIF

(En Euros)

	Notes	Valeurs brutes	Amortissements Provisions	Valeurs nettes au 31.12.2024	Valeurs nettes au 31.12.2023
Actif immobilisé					
Immobilisations incorporelles			-	-	-
Immobilisations corporelles	3	234 181 249	29 092 778	205 088 471	231 085 392
Titres de participation		-	-	-	-
Autres immobilisations financières ⁽¹⁾		-	-	-	-
Total de l'actif immobilisé		234 181 249	29 092 778	205 088 471	231 085 392
Actif circulant ⁽³⁾					
Clients et comptes rattachés	6	42 793		42 793	-
Autres créances ⁽²⁾	6	1 296 911	-	1 296 911	1 771 572
Disponibilités	9	-	-	-	5 120
Total de l'actif circulant		1 339 705	-	1 339 704	1 776 692
Comptes de régularisation					
Charges constatées d'avance	8	37 802		37 802	3 299
Total de l'actif		235 558 756	29 092 778	206 465 978	232 865 383
(1)	dont à moins d'un an	-	-	-	-
(2)	dont à plus d'un an	-	-	-	-
(3)	dont concernant les entreprises liées	-	-	-	-

BILAN

PASSIF		(En Euros)	
	Notes	31.12.2024	31.12.2023
Capitaux propres			
Capital		4 300 100	4 300 100
Primes d'émission, de fusion, d'apport		13 120 756	13 120 756
Ecart de réévaluation		109 477 424	109 477 424
Réserve indisponible			
Réserve légale			
Report à nouveau		(16 693 976)	(15 367 264)
Résultat de l'exercice		(29 477 841)	(1 326 711)
Total des capitaux propres	VAR KP	80 726 464	110 204 305
Provisions pour risques et charges		-	-
Dettes ⁽³⁾			
Dettes financières ⁽¹⁾	9	125 717 885	121 317 145
Dettes d'exploitation	7	21 629	929 966
Autres dettes ⁽²⁾	9		413 967
		125 739 514	122 661 078
Comptes de Régularisation			
Produits constatés d'avance		-	-
Total du passif		206 465 978	232 865 383
(1)	dont à plus d'un an	121 317 145	-
(2)	dont à plus d'un an	-	-
(3)	dont concernant les entreprises liées	125 717 885	121 317 145

COMPTES DE RESULTAT

		(En Euros)	
	Notes	31.12.2024	31.12.2023
Produits d'exploitation		42 795	1 834
Charges d'exploitation		(29 292 835)	(1 328 686)
Résultat d'exploitation	10	(29 250 040)	(1 326 852)
Résultat financier ⁽¹⁾	11	(76 666)	140
Résultat courant avant impôt		(29 326 706)	(1 326 711)
Résultat exceptionnel		(151 135)	-
Impôt sur les bénéfices		-	-
Résultat net de l'exercice		(29 477 841)	(1 326 711)
⁽¹⁾ Dont concernant entreprises liées		(76 666)	140