

46 KLEBER

Société par actions simplifiée au capital de 936.330 euros
Siège social : Tour Majunga - La Défense 9 - 6, place de la Pyramide - 92800 Puteaux.
582 033 643 RCS Nanterre

EXTRAIT DES DECISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
DU 23 MARS 2026

[...]

DEUXIEME DECISION

L'associé unique constatant que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 font apparaitre un bénéfice d'un montant de 1.894.532,18 €, décide, sur proposition du Président, de distribuer ce bénéfice en totalité à titre de dividende à son profit.

En conséquence, l'associé unique décide de distribuer à chacune des 62.422 actions de la Société, un dividende unitaire de 30,35 €. La date de détachement du dividende aurait lieu le 27 mars 2026.

Ce dividende ouvrirait droit à un abattement de 40% applicable aux personnes physiques et serait mis en paiement à compter du 7 avril 2026.

Conformément aux dispositions légales, il est rappelé que les dividendes unitaires mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

EXERCICES	2022	2023	2024
Dividende	1.629.504,20 €	1.737.923,14 €	1 896 122,53 €
Dividende éligible à l'abattement	1.629.504,20 €	1.737.923,14 €	1 896 122,53 €
Dividende non éligible à l'abattement	Néant	Néant	Néant

[...]

CERTIFIE CONFORME
BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT France,
Président
Représentées par M. Valentin MEYER, Directeur général

Signé par :

67A3828D6C9544E...

46 KLEBER

Société par actions simplifiée au capital de 936.330 €
Siège social : Tour Majunga - La Défense 9 - 6, place de la Pyramide - 92800 Puteaux
582 033 643 RCS Nanterre

**ELEMENTS COMPTABLES
AU 31 DECEMBRE 2025**

Comptes certifiés conformes

Le Président

La société BNP PARIBAS REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT FRANCE
Représentée par Monsieur Valentin MEYER, Directeur Général

Signé par :

67A3828D6C9544E...

ACTIF		Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		
		Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé	(I)						
Frais d'établissement	(II)						
Immobilisations incorporelles							
Frais de développement							
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
Immobilisations incorpor. en cours, avances et acomptes							
Immobilisations corporelles							
Terrains		120 378,69		120 378,69	2,15	120 378,69	2,57
Constructions		3 578 494,81	2 445 758,78	1 132 736,03	20,23	1 206 932,64	25,78
Installations techniques, matériel & outillage industriels							
Autres immobilisations corporelles		17 141,65	11 936,65	5 205,00	0,09	5 289,70	0,11
Immobilisations en cours		65 181,94		65 181,94	1,16	65 181,94	1,39
Avances & acomptes							
Immobilisations financières							
Participations évaluées selon mise en équivalence							
Participation							
Créances rattachées à des participations							
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
Total de l'actif immobilisé (III)		3 781 197,09	2 457 695,43	1 323 501,66	23,64	1 397 782,97	29,86
Stocks et en-cours							
Matières premières et autres approvisionnements							
En cours de production							
Produits finis							
Marchandises							
Avances & acomptes versés sur commandes		9 001,24		9 001,24	0,16		
Créances							
Créances clients et comptes rattachés		166 737,04		166 737,04	2,98	1 122 175,88	23,97
Autres créances							
. Fournisseurs débiteurs		510,47		510,47	0,01	7 255,97	0,15
. Personnel							
. Organismes sociaux							
. Etat, impôts sur les bénéfices							
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		162 518,99		162 518,99	2,90	47 901,53	1,02
. Autres		116 989,21		116 989,21	2,09	128 954,45	2,75
Charges constatées d'avance							
Capital souscrit et appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement							
. Actions propres							
. Autres titres							
Instruments financiers à terme et jetons détenus							
Disponibilités		3 820 396,57		3 820 396,57	68,23	1 977 069,70	42,23
Total de l'actif circulant (IV)		4 276 153,52		4 276 153,52	76,36	3 283 357,53	70,14

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)
-------	---	---

	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Frais d'émission des emprunts (V)						
Primes de remboursement des emprunts (VI)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (VII)						
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	8 057 350,61	2 457 695,43	5 599 655,18	100,00	4 681 140,50	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital (dont versé : 936 330,00)	936 330,00	16,72	936 330,00	20,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Ecart d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale	111 023,81	1,98	111 023,81	2,37
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	15 287,21	0,27	15 287,21	0,33
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	1 894 532,18	33,83	1 896 122,53	40,51
Résultat de l'exercice précédent à affecter				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées	79 560,02	1,42	75 771,13	1,62
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	3 036 733,22	54,23	3 034 534,68	64,82
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS (II)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières diverses	704 361,86	12,58	693 280,05	14,81
Instruments financiers à terme				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	120 284,39	2,15	95 352,21	2,04
Dettes fiscales et sociales	175 270,71	3,13	182 513,98	3,90
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	1 563 005,00	27,91	675 459,58	14,43
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES (III)	2 562 921,96	45,77	1 646 605,82	35,18
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I à IV)	5 599 655,18	100,00	4 681 140,50	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

Edité le 13/03/2026

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	Total	%	Total	%	Variation	%
Produits d'exploitation						
Ventes de marchandises						
Production vendue	2 993 672,05	100,00	2 938 797,02	100,00	54 875	1,87
Montant net du chiffre d'affaires	2 993 672,05	100,00	2 938 797,02	100,00	54 875	1,87
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions						
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions						
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles						
Autres produits	0,88	0,00	2,04	0,00	-2	-100,00
Total des produits d'exploitation (I)	2 993 672,93	100,00	2 938 799,06	100,00	54 873	1,87
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stocks						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stocks						
Autres achats et charges externes (1)	160 578,33	5,36	163 120,77	5,55	-2 542	-1,55
Impôts, taxes et versements assimilés	195 564,61	6,53	180 631,00	6,15	14 933	8,27
Salaires						
Cotisations sociales						
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	74 281,31	2,48	86 442,60	2,94	-12 161	-14,06
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées						
Autres charges	5 490,61	0,18	1,27	0,00	5 489	N/S
Total des charges d'exploitation (II)	435 914,86	14,56	430 195,64	14,64	5 719	1,33
(1) Y compris :						
Redevances de crédit-bail mobilier						
Redevances de crédit-bail immobilier						
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	2 557 758,07	85,44	2 508 603,42	85,36	49 155	1,96
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers :						
De participation (2)						
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur dépréciations et provisions						
Différences positives de change						
Produits des cessions d'immobilisations financières						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie						
Total des produits financiers (V)						
Charges financières :						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées (3)						

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Différences négatives de change						
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements						
Total des charges financières (VI)						
2. RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)						
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	2 557 758,07	85,44	2 508 603,42	85,36	49 155	1,96
Produits exceptionnels						
Total des produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles	3 788,89	0,13	3 788,89	0,13		0,00
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 788,89	0,13	3 788,89	0,13		0,00
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 788,89	-0,12	-3 788,89	-0,12		0,00
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	659 437,00	22,03	608 692,00	20,71	50 745	8,34
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 993 672,93	100,00	2 938 799,06	100,00	54 873	1,87
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 099 140,75	36,72	1 042 676,53	35,48	56 464	5,42
BENEFICE OU PERTE	1 894 532,18	63,28	1 896 122,53	64,52	-1 590	-0,07
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
(2) Dont produits concernant les entités liées						
(3) Dont intérêts concernant les entités liées						

BILAN ACTIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

DÉTAILLÉ Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 13/03/2026

ACTIF		Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		
		Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé	(I)						
Frais d'établissement	(II)						
Immobilisations incorporelles							
Frais de développement							
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
Immobilisations incorpor. en cours, avances et acomptes							
Immobilisations corporelles							
Terrains		120 378,69		120 378,69	2,15	120 378,69	2,57
2115100 Land-Held At Cost-3Rd Pty-Hfi		120 378,69		120 378,69	2,15	120 378,69	2,57
Constructions		3 578 494,81	2 445 758,78	1 132 736,03	20,23	1 206 932,64	25,78
2132000 Building-Cost-Third Party-Hfi		37 720,00		37 720,00	0,67	37 720,00	0,81
2132010 Building-cost-Third party-HFI - Structur		2 418 528,85		2 418 528,85	43,19	2 418 528,85	51,67
2132020 Building-cost-Third party-HFI - External		345 150,23		345 150,23	6,16	345 150,23	7,37
2132030 Building-cost-Third party-HFI - Internal Fittings		777 095,73		777 095,73	13,88	777 095,73	16,60
2813200 Acc.Dep Of Building-Cost-Hfi			37 720,00	-37 720,00	-0,66	-37 720,00	-0,80
2813201 Acc.Dep of Building-cost-HFI - Structure			1 849 922,04	-1 849 922,04	-33,03	-1 812 542,20	-38,71
2813202 Acc.Dep of Building-cost-HFI - External			78 011,12	-78 011,12	-1,38	-66 506,11	-1,41
2813203 Acc.Dep of Building-cost-HFI- Internal fittings			480 105,62	-480 105,62	-8,56	-454 793,86	-9,71
Installations techniques, matériel & outillage industriels							
Autres immobilisations corporelles		17 141,65	11 936,65	5 205,00	0,09	5 289,70	0,11
2181000 Furniture, Fixtures And Equipment Hfi		17 141,65		17 141,65	0,31	17 141,65	0,37
2818000 Acc.Dep.Furniture, Fixtures And Equipmen			11 936,65	-11 936,65	-0,20	-11 851,95	-0,24
Immobilisations en cours		65 181,94		65 181,94	1,16	65 181,94	1,39
2312000 Asset Under Construction (without JOB)		65 181,94		65 181,94	1,16	65 181,94	1,39
Avances & acomptes							
Immobilisations financières							
Participations évaluées selon mise en équivalence							
Participation							
Créances rattachées à des participations							
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
Total de l'actif immobilisé (III)		3 781 197,09	2 457 695,43	1 323 501,66	23,64	1 397 782,97	29,86
Stocks et en-cours							
Matières premières et autres approvisionnements							
En cours de production							
Produits finis							
Marchandises							
Avances & acomptes versés sur commandes		9 001,24		9 001,24	0,16		
4091000 Debit Suppliers-Payments On Account On O		9 001,24		9 001,24	0,16		
Créances							
Créances clients et comptes rattachés		166 737,04		166 737,04	2,98	1 122 175,88	23,97
4110000 Tenant Arrears Pm		117 580,80		117 580,80	2,10	1 122 175,88	23,97
4181100 Accrued Service Charges Balancing-Debit		49 156,24		49 156,24	0,88		
Autres créances							
. Fournisseurs débiteurs		510,47		510,47	0,01	7 255,97	0,15

BILAN ACTIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

DÉTAILLÉ Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 13/03/2026

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
4011000 Suppliers Pm	510,47		510,47	0,01	7 255,97	0,15
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	162 518,99		162 518,99	2,90	47 901,53	1,02
4456600 VAT On Inputs Expenses	13 149,02		13 149,02	0,23	4 155,75	0,09
4456620 VAT on inputs PM					3 847,28	0,08
4456625 VAT on inputs PM - pending	1 097,25		1 097,25	0,02	876,89	0,02
4456700 Monthly Input Vat Carried Forward					27 887,00	0,60
4457121 VAT on outputs - pending PM	140 872,37		140 872,37	2,52		
4458610 Vat On Accrual	6 050,35		6 050,35	0,11	11 134,61	0,24
4458611 VAT On Invoices Outstanding - PM	1 350,00		1 350,00	0,02		
. Autres	116 989,21		116 989,21	2,09	128 954,45	2,75
4482000 4482000					3 126,00	0,07
4672006 PM CBRE - clear down account - cash	92 674,63		92 674,63	1,65	101 513,87	2,17
4672206 PM CBRE - clear down account - current	24 314,58		24 314,58	0,43	24 314,58	0,52
Charges constatées d'avance						
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
. Actions propres						
. Autres titres						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	3 820 396,57		3 820 396,57	68,23	1 977 069,70	42,23
5121540 General Account	3 131 421,83		3 131 421,83	55,92	1 977 069,70	42,23
5123070 Bank - PM Service Charge Account	688 974,74		688 974,74	12,30		
Total de l'actif circulant (IV)	4 276 153,52		4 276 153,52	76,36	3 283 357,53	70,14
Frais d'émission des emprunts (V)						
Primes de remboursement des emprunts (VI)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (VII)						
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	8 057 350,61	2 457 695,43	5 599 655,18	100,00	4 681 140,50	100,00

BILAN PASSIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

DÉTAILLÉ Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 13/03/2026

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)
--------	---	---

Capitaux propres					
Capital (dont versé : 936 330,00)	936 330,00	16,72	936 330,00	20,00	
1013000 Share Capital (Subscribed, Called Up, Paid)	936 330,00	16,72	936 330,00	20,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Ecart d'équivalence					
Réserves					
Réserve légale	111 023,81	1,98	111 023,81	2,37	
1061000 Legal Reserve	111 023,81	1,98	111 023,81	2,37	
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	15 287,21	0,27	15 287,21	0,33	
1068000 Other reserves	15 287,21	0,27	15 287,21	0,33	
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice					
	1 894 532,18	33,83	1 896 122,53	40,51	
Résultat de l'exercice précédent à affecter					
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées	79 560,02	1,42	75 771,13	1,62	
1451000 Regulated Additional Tax Depreciation Fin. Assets	79 560,02	1,42	75 771,13	1,62	
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)					
	3 036 733,22	54,23	3 034 534,68	64,82	
Autres fonds propres					
Produits des émissions de titres participatifs					
Avances conditionnées					
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)					
Provisions pour risques et charges					
Provisions pour risques					
Provisions pour charges					
TOTAL DES PROVISIONS (II)					
Emprunts et dettes					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres Emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit					
Emprunts et dettes financières diverses	704 361,86	12,58	693 280,05	14,81	
1651100 Sinking Fund Provision	704 361,86	12,58	693 280,05	14,81	
Instruments financiers à terme					
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	120 284,39	2,15	95 352,21	2,04	
4010000 Suppliers	63 171,26	1,13	15 833,45	0,34	
4012000 Suppliers - (operated outside of AP)	12 000,00	0,21	12 000,00	0,26	
4081000 FNP	45 113,13	0,81	67 518,76	1,44	
Dettes fiscales et sociales	175 270,71	3,13	182 513,98	3,90	
4441510 Tax Payable - Vendor Subledger	12 661,00	0,23			
4455100 VAT to be paid (Settlement acc	153 472,00	2,74			
4457121 VAT on outputs - pending PM			172 247,74	3,68	
4458700 Turnover tax on invoices to be made out/Accrued Income	8 192,71	0,15	9 053,63	0,19	
4471000 Other Taxes Pm			1 212,61	0,03	
4481000 Corporate Income Tax - Receivables	945,00	0,02			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Autres dettes	1 563 005,00	27,91	675 459,58	14,43	

46 KLEBER

BILAN PASSIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

DÉTAILLÉ Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 13/03/2026

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
4511000 Group	600 190,00	10,72	600 190,00	12,82
4511200 Group - Taxes			40 710,00	0,87
4672106 PM CBRE - cleardown a/c-debit note,others	962 815,00	17,19	34 559,58	0,74
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES (III)	2 562 921,96	45,77	1 646 605,82	35,18
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I à IV)	5 599 655,18	100,00	4 681 140,50	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

DÉTAILLÉ Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 13/03/2026

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
--------------------	---	---	-----------------------------------	---

	Total	%	Total	%	Variation	%
Produits d'exploitation						
Ventes de marchandises						
Production vendue	2 993 672,05	100,00	2 938 797,02	100,00	54 875	1,87
7062000 Base Rents	2 802 712,25	93,62	2 728 505,39	92,84	74 207	2,72
7083000 Property Tax Recharging	75 237,00	2,51	94 232,00	3,21	-18 995	-20,15
7083010 Income From Reimbursed -Taxes Region Recharging	83 778,00	2,80	82 283,00	2,80	1 495	1,82
7083100 Income-reimbursed other fees	24 300,00	0,81	17 191,30	0,58	7 109	41,35
7083200 Insurance recharging	15 450,92	0,52	14 581,90	0,50	869	5,96
7084020 Income Recharg-Service Charges prepaymen	-17 681,65	-0,58	2 003,43	0,07	-19 684	-982,72
7084030 Income Recharg-Accrued Service Charges	23 959,61	0,80			23 959	N/S
7084040 Income Recharg-Service Charges Balancing Income	31 183,93	1,04			31 183	N/S
7084050 Income Recharg-Reversal Accrued Sce Ch-Prior Year	-45 268,01	-1,50			-45 268	N/S
Montant net du chiffre d'affaires	2 993 672,05	100,00	2 938 797,02	100,00	54 875	1,87

Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions						
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions						
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles						
Autres produits	0,88	0,00	2,04	0,00	-2	-100,00
7580000 Produits divers de gestion	0,88	0,00	2,04	0,00	-2	-100,00
Total des produits d'exploitation (I)	2 993 672,93	100,00	2 938 799,06	100,00	54 873	1,87
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stocks						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stocks						
Autres achats et charges externes (1)	160 578,33	5,36	163 120,77	5,55	-2 542	-1,55
6140100 Recoverable Operating Expenses - Local Taxes Pm			1 212,61	0,04	-1 212	-100,00
6152020 Support Accommodation Agency During Term Of Lease			1 120,00	0,04	-1 120	-100,00
6160050 Recoverable Operating Expenses - Insurance	15 450,92	0,52	14 581,90	0,50	869	5,96
6221101 Reim Fund Management Fees	75 767,65	2,53	74 193,21	2,52	1 574	2,12
6222000 Property Manager-Managing.Fees	27 000,00	0,90	21 013,59	0,72	5 987	28,49
6222010 Property Manager-Works And Project Management Fees			507,67	0,02	-507	-100,00
6223000 Prof.Fees -Audit	7 618,48	0,25	12 764,10	0,43	-5 146	-40,31
6224000 Agents Fees - Valuations	3 000,00	0,10	1 450,00	0,05	1 550	106,90
6225055 Legal Fees Other	1 541,44	0,05	7 626,11	0,26	-6 085	-79,78
6227000 Accounting Fees	24 742,94	0,83	24 361,06	0,83	381	1,56
6229001 Prof.Fees - Other Professional Fees	3 252,20	0,11	2 577,36	0,09	675	26,19
6270000 Bank Charges fees	2 204,70	0,07	1 713,16	0,06	491	28,66
Impôts, taxes et versements assimilés	195 564,61	6,53	180 631,00	6,15	14 933	8,27
6351000 Property Taxes	75 237,00	2,51	74 027,00	2,52	1 210	1,63
6351010 Local taxes PM recoverable	23 959,61	0,80	20 205,00	0,69	3 754	18,58
6351100 Business Tax	12 590,00	0,42	4 116,00	0,14	8 474	205,88
6358100 Tax On Offices	83 778,00	2,80	82 283,00	2,80	1 495	1,82
Salaires						
Cotisations sociales						
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	74 281,31	2,48	86 442,60	2,94	-12 161	-14,06
6811200 Dépréciation of Building Cost	74 281,31	2,48	86 442,60	2,94	-12 161	-14,06
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées						

COMPTE DE RÉSULTAT ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

DÉTAILLÉ Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 13/03/2026

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Autres charges	5 490,61	0,18	1,27	0,00	5 489	N/S
6541000 Pertes s/créances irrécouvrable	5 486,25	0,18			5 486	N/S
6580000 CHARGES DIVERSES	4,36	0,00	1,27	0,00	3	300,00
Total des charges d'exploitation (II)	435 914,86	14,56	430 195,64	14,64	5 719	1,33
(1) Y compris :						
Redevances de crédit-bail mobilier						
Redevances de crédit-bail immobilier						
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	2 557 758,07	85,44	2 508 603,42	85,36	49 155	1,96
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers :						
De participation (2)						
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur dépréciations et provisions						
Différences positives de change						
Produits des cessions d'immobilisations financières						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie						
Total des produits financiers (V)						
Charges financières :						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées (3)						
Différences négatives de change						
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements						
Total des charges financières (VI)						
2. RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)						
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	2 557 758,07	85,44	2 508 603,42	85,36	49 155	1,96
Produits exceptionnels						
Total des produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles	3 788,89	0,13	3 788,89	0,13		0,00
6871100 Extraordinary Depreciation On Fixed Asset	3 788,89	0,13	3 788,89	0,13		0,00
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 788,89	0,13	3 788,89	0,13		0,00
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 788,89	-0,12	-3 788,89	-0,12		0,00
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	659 437,00	22,03	608 692,00	20,71	50 745	8,34
6950000 Corporate Income Tax	659 437,00	22,03	608 692,00	20,71	50 745	8,34
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 993 672,93	100,00	2 938 799,06	100,00	54 873	1,87
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 099 140,75	36,72	1 042 676,53	35,48	56 464	5,42
BENEFICE OU PERTE	1 894 532,18	63,28	1 896 122,53	64,52	-1 590	-0,07
Bénéfice			Bénéfice			
(2) Dont produits concernant les entités liées						
(3) Dont intérêts concernant les entités liées						

46 KLEBER

COMPTE DE RÉSULTAT ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

DÉTAILLÉ Présenté en Euros
- Avec comptes substitués

Edité le 13/03/2026

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%



45, rue Kléber
92300 Levallois-Perret

46 KLEBER

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

46 KELBER SAS

Société par actions simplifiée unipersonnelle
RCS : Nanterre 582 033 643

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'associé unique de la société 46 KELBER SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 46 KELBER SAS 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 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 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes « Règles et méthodes comptable » et « Changements de méthode » de la partie « Règles et méthodes comptable » de l'annexe qui exposent les incidences du changement de méthode comptable induit par la première application du règlement ANC 2022-06.

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.

La note « immobilisations corporelles » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables suivies par votre société, pour la valorisation des actifs immobiliers, ainsi que leurs modalités de dépréciation. L'estimation de la valorisation des actifs immobiliers a été déterminée sur la base notamment d'expertises annuelles effectuées par un expert indépendant. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à examiner les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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.

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le 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 société.

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

En outre :

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

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

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Levallois-Perret, le 13/3/2026

DocuSigned by:

08B8725BC90D40A...

Saïd BENHAYOUNE

Associé

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorpor. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	120 378,69		120 378,69	120 378,69
Constructions	3 578 494,81	2 445 758,78	1 132 736,03	1 206 932,64
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	17 141,65	11 936,65	5 205,00	5 289,70
Immobilisations en cours, avances et acomptes	65 181,94		65 181,94	65 181,94
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés à de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (III)	3 781 197,09	2 457 695,43	1 323 501,66	1 397 782,97
Stocks et en-cours				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	9 001,24		9 001,24	8 839,24
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	166 737,04		166 737,04	1 122 175,88
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	510,47		510,47	7 255,97
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	162 518,99		162 518,99	47 901,53
. Autres	116 989,21		116 989,21	120 115,21
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
. Actions propres				
. Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				

ACTIF		Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)
		Brut	Amort.prov.	Net
Disponibilités		3 820 396,57		3 820 396,57
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)		4 276 153,52		4 276 153,52
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Ecart de conversion et diff. d'évaluation actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I +II +III +IV +V +VI +VII)		8 057 350,61	2 457 695,43	5 599 655,18
				4 681 140,50

Bilan (Suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital (dont versé : 936 330)	936 330,00	936 330,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	111 023,81	111 023,81
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	15 287,21	15 287,21
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 894 532,18	1 896 122,53
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	79 560,02	75 771,13
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	3 036 733,22	3 034 534,68
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS (II)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	704 361,86	693 280,05
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	120 284,39	95 352,21
Dettes fiscales et sociales	175 270,71	182 513,98
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 563 005,00	675 459,58
Produits constatés d'avance		
TOTAL DES DETTES (III)	2 562 921,96	1 646 605,82
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (IV)		
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	5 599 655,18	4 681 140,50

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)
	Total	Total
Produits d'exploitation		
Ventes de marchandises		
Production vendue	2 993 672,05	2 938 797,02
Montant net du chiffre d'affaires	2 993 672,05	2 938 797,02
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	0,88	2,04
Total des produits d'exploitation (I)	2 993 672,93	2 938 799,06
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes (1)	160 578,33	163 120,77
Impôts, taxes et versements assimilés	195 564,61	180 631,00
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	74 281,31	86 442,60
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Autres charges	5 490,61	1,27
Total des charges d'exploitation (II)	435 914,86	430 195,64
(1) Y compris :		
Redevances de crédit-bail mobilier		
Redevances de crédit-bail immobilier		
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	2 557 758,07	2 508 603,42
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation (2)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers (V)		

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)
	Total	Total
Charges financières :		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)		
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements		
Total des charges financières (VI)		
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)		
3.RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)	2 557 758,07	2 508 603,42

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)
Produits exceptionnels		
Total des produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles	3 788,89	3 788,89
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 788,89	3 788,89
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 788,89	-3 788,89
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	659 437,00	608 692,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 993 672,93	2 938 799,06
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	1 099 140,75	1 042 676,53
BENEFICE OU PERTE	1 894 532,18	1 896 122,53
(2) Dont produits concernant les entités liées		
(3) Dont intérêts concernant les entités liées		

Annexes Légales 2025

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total est de 5 599 655,18 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 1 894 532,18 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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 01/01/2024 au 31/12/2024.

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA SOCIETE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

- Présentation de la société
- Faits marquants de l'exercice

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Immobilisations incorporelles et corporelles
- Créances et dettes
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle
- Disponibilités
- Dépréciations
- Régime fiscal
- Honoraires du commissaire aux comptes
- Société consolidante
- Evénements postérieurs à la clôture
- Engagement hors bilan

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 :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Bilan et compte de résultat 2024 (présentation norme précédente)

PRESENTATION DE LA SOCIETE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

La société SAS KLEBER a été créée le 23/11/2007 avec pour objet l'acquisition par tous moyens, de tous immeubles, bâtis ou non, la gestion, l'exploitation desdits immeubles notamment par voie de location, leur rénovation et leur aménagement par tous usages.

Faits marquants de l'exercice

Néant.

Règles et méthodes comptables

En 2025, les états financiers ont été établis en conformité aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règlement ANC 2014-03 relatif au PCG modifié), les principales évolutions apportées par la première application du règlement ANC 2022-06 ainsi que les incidences du changement de méthode comptable induit sont présentés dans le paragraphe changement de méthode.

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 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 décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

Conformément au règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG), les actifs immobiliers sont comptabilisés selon l'approche par composants.

L'immeuble est ventilé par composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendant du type d'immeuble et de sa durée d'utilisation.

Pour la première application de la méthode par composants, la valeur nette comptable de l'immeuble a été répartie en fonction des pourcentages attribués sur 4 composants principaux à savoir :

- Gros œuvre : 68%
- Façade : 10%
- Installations générales techniques : 22%
- Agencement : 1%

Les amortissements pratiqués suivent les dispositions du règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG), chaque composant étant amorti sur une durée d'utilité propre en fonction du type d'actif de façon linéaire :

Conformément aux dispositions du règlement CRC 2002-10 du 12 décembre 2002, depuis le 1er janvier 2005, la société doit réaliser un test de dépréciation lorsqu'un indice interne ou externe laisse penser qu'un élément d'actif corporel ou incorporel a pu perdre notablement de sa valeur.

Dans les cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immobilisations devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié peut être modifié ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

Dans le contexte économique actuel, les valeurs des actifs immobiliers et financiers ont été établies en fonction d'éléments économiques au 31/12/2025.

Un test de dépréciation a été réalisé à la clôture de l'exercice. Ce dernier ne fait pas apparaître de perte de valeur latente.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Pour les créances, une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Disponibilités

Les liquidités en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Provisions

Les provisions sont comptabilisées dès lors qu'il apparaît un passif dont l'échéance ou le montant ne peut pas être déterminé de façon précise.

Le passif est un élément du patrimoine ayant une valeur économique négative pour l'entité, c'est-à-dire une obligation de l'entreprise à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

A la clôture, aucune provision pour risques et charges n'est enregistrée.

Régime fiscal

Suite aux avenants des conventions d'intégration fiscale en date du 20 décembre 2018 dont CNP Assurances est tête de groupe, toutes les sociétés faisant partie du périmètre d'intégration fiscale doivent calculer et comptabiliser leur impôt sur les sociétés dans leurs comptes à compter de l'exercice 2018. Cette convention a pris fin au 31 décembre 2022.

En effet au 1er janvier 2023 la société 46 KLEBER a donné son accord pour devenir membre du groupe fiscalement intégré dont LA POSTE est la tête.

LA POSTE, société anonyme dont le siège social est situé 9 rue du Colonel Pierre Avia – 75015 PARIS (ci-après « La Poste »), se constitue désormais seule redevable de l'impôt sur les résultats de ladite société en vue de la détermination du résultat d'ensemble du groupe, conformément aux dispositions de l'article 223 A du Code Général des Impôts, à compter du 1er janvier 2023.

Cet accord est valable pour la durée d'application de l'option pour le régime de groupe prévu à l'article 223 A du CGI formulée par La Poste.

L'impôt sur les sociétés dans le cadre de l'intégration fiscale :

46 KLEBER versera à LA POSTE, à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés du groupe, et quel que soit le montant effectif dudit impôt, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé son résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice si elle était imposable distinctement, déduction faite par conséquent de l'ensemble des droits à imputation dont 46 KLEBER aurait bénéficié en l'absence d'intégration.

Changements de méthode

Le nouveau règlement ANC 2022-06 qui modifie le Plan Comptable Général est applicable obligatoirement depuis le 1er janvier 2025.

La réforme a pour principaux objectifs de simplifier la présentation des comptes, de moderniser les états financiers pour plus de visibilité et de réduire le nombre de compte.

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

Etablissement des états financiers 2024 en conformité avec :
- Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, application du règlement de l'ANC 2014-03 mis à jour par le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016).

Etablissement des états financiers 2025 en conformité avec :
- Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, application du règlement de l'ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014).

- Présentation du montant de la dotation aux amortissements des frais d'émission 2025 présentée dans le résultat financier (alors qu'elle aurait été classée dans le résultat d'exploitation préalablement à l'application du Règlement).

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

- Capital :

Le capital social s'élève à 936 330 euros, divisé en 62 422 parts sociales de 15 euros chacune.
Le capital social est intégralement libéré et détenu par la société la société 46 Kleber holding.

Honoraires du commissaire aux comptes :

	Montant Commissaire aux comptes 1	Montant Commissaire aux comptes 2
- Honoraires afférents à la certification des comptes	7 618	
- Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes		
TOTAL	7 618	0

Evènements postérieurs à la clôture

Les opérations militaires débutées le 28 février 2026 en Iran provoquent une instabilité sur l'économie mondiale. Ces événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation, la volatilité ou la liquidité des actifs.
A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme mais ils feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur l'année 2026

Engagement hors bilan

Néant.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Terrains	120 379		
Constructions sur sol propre	3 578 495		
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	17 142		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	65 182		
Avances et acomptes			
TOTAL	3 781 197		
Immobilisations financières			
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	3 781 197		

	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		
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains			120 379	
Constructions sur sol propre			3 578 495	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			17 142	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			65 182	
TOTAL			3 781 197	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			3 781 197	

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice					
	Durée d'utilisation ou taux d'amortissement	Mode d'amortissement	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Immobilisations incorporelles						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions sur sol propre	De 1,12% à 20%	Linéaire	2 371 562	74 197		2 445 759
Constructions sur sol d'autrui						
Installations générales, agencements constructions						
Installations techniques, matériel et outillages industriels						
Installations générales, agencements divers	10%	Linéaire	11 852	85		11 937
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique, mobilier						
Emballages récupérables et divers						
TOTAL			2 383 414	74 282		2 457 695
TOTAL GENERAL			2 383 414	74 282		2 457 695

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	74 197				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	85				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	74 282				
TOTAL GENERAL	74 282				

Etat des provisions

PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Amortissements dérogatoires Dont majoration exceptionnelle de 30% Autres provisions réglementées	75 771	3 789		79 560
Provisions				
Sur immobilisations Sur stocks et en-cours Sur clients et comptes rattachés Autres dépréciations				
TOTAL	75 771	3 789		79 560

Commentaires :

Les provisions réglementées s'élevant à 79 560 € au 31 décembre 2025 correspondent aux amortissements dérogatoires comptabilisés sur le composant structure de l'immeuble.
Il s'agit d'une dotation de durée différente sur le composant structure de l'immeuble.
La durée d'amortissement est de 89 ans.

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	166 737	166 737	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	162 519	162 519	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	126 501	126 501	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	455 757	455 757	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
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				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	704 362			704 362
Fournisseurs et comptes rattachés	120 284	120 284		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	174 326	174 326		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	945	945		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	600 190		600 190	
Autres dettes	962 815	962 815		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	2 562 922	1 258 370	600 190	704 362
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées

Désignation de la partie liée	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions réalisées avec la partie liée au cours de l'exercice	Autres informations
46 KLEBER HOLDING	Actionnaire	600 190	Autres dettes

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	
CREANCES Créances clients et comptes rattachés Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	49 156
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	49 156

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes (dont avoirs à établir :)	45 113 945
TOTAL	46 058

Tableau de variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	01/01/2025	Augmentation	Diminution	31/12/2025
Capital social	936 330			936 330
Réserve légale	111 024			111 024
Report à nouveau	0			0
Autres réserves	15 287			15 287
Résultat de l'exercice	1 896 123	1 894 532	1 896 123	1 894 532
Provisions réglementées	75 771	3 789		79560
TOTAL GENERAL	3 034 535	1 898 321	1 896 123	3 036 733

Commentaires :

Le montant du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élève à 1 896 122,53 euros, il a été décidé de distribuer ce bénéfice à chacune des 62.422 actions de la Société, soit un dividende de 30,38 euros par action.

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	62 422	15,00
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	62 422	15,00

Bilan et compte de résultat 2024 (présentation norme précédente)

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		
	Brut	Amort.prov.	Net
Capital souscrit non appelé (0)			
Actif immobilisé			
Frais d'établissement			
Recherche et développement			
Concessions, brevets, droits similaires			
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Terrains	120 379		120 379
Constructions	3 578 495	2 371 562	1 206 933
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles	17 142	11 852	5 290
Immobilisations en cours	65 182		65 182
Avances et acomptes			
Participations évaluées selon mise en équivalence			
Autres participations			
Créances rattachées à des participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL (I)	3 781 197	2 383 414	1 397 783
Actif circulant			
Matières premières, approvisionnements			
En-cours de production de biens			
En-cours de production de services			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
Avances et acomptes versés sur commandes	8 839		8 839
Clients et comptes rattachés	1 122 176		1 122 176
Autres créances			
. Fournisseurs débiteurs	7 256		7 256
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	47 902		47 902
. Autres	120 115		120 115
Capital souscrit et appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	1 977 070		1 977 070
Instruments financiers à terme et jetons détenus			
Charges constatées d'avance			
TOTAL (II)	3 283 358		3 283 358
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)	7 064 555	2 383 414	4 681 141

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF		Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé : 936 330)		936 330
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale		111 024
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		15 287
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice		1 896 123
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		75 771
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)		3 034 535
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (III)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		
. Découverts, concours bancaires		
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers		693 280
. Associés		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		95 352
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		181 301
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		1 213
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		675 460
Instruments financiers à terme		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (IV)		1 646 606
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)		4 681 141

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		
	France	Exportations	Total
Ventes de marchandises			
Production vendue biens			
Production vendue services	2 938 797		2 938 797
Chiffres d'affaires Nets	2 938 797		2 938 797
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			
Autres produits			2
Total des produits d'exploitation (I)			2 938 799
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			163 121
Impôts, taxes et versements assimilés			180 631
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements sur immobilisations			86 443
Dotations aux provisions sur immobilisations			
Dotations aux provisions sur actif circulant			
Dotations aux provisions pour risques et charges			
Autres charges			1
Total des charges d'exploitation (II)			430 196
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			2 508 603
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
Produits financiers de participations			
Produits des autres valeurs mobilières et créances			
Autres intérêts et produits assimilés			
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			
Total des produits financiers (V)			
Dotations financières aux amortissements et provisions			
Intérêts et charges assimilées			
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement			
Total des charges financières (VI)			
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			2 508 603

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	
Reprises sur provisions et transferts de charges	
Total des produits exceptionnels (VII)	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	3 789
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 789
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 789
Participation des salariés (IX)	
Impôts sur les bénéfices (X)	608 692
Total des Produits (I+III+V+VII)	2 938 799
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	1 042 677
RESULTAT NET	1 896 123
Dont Crédit-bail mobilier	
Dont Crédit-bail immobilier	