

POLE PATRIMOINE
Société en Commandite par Actions au capital de 2 471 678 euros
Siège social : 32 Rue de la République
69150 DECINES CHARPIEU
398 408 674 RCS LYON

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DES ASSOCIÉS COMMANDITAIRES DU 27 MAI 2026

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le
30 novembre 2025

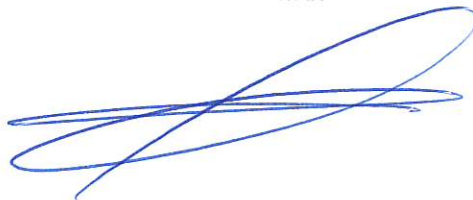
DEUXIÈME RÉOLUTION
(Affectation du résultat)

En conséquence de la résolution qui précède, l'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 3 513 233,45 euros en totalité au compte "autres réserves" s'élevant ainsi à 39 354 073,87 euros.

Vote à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 27 mai 2026

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés commanditaires.

Certifié conforme
Le Gérant
Lionnel AMOUDJAYAN



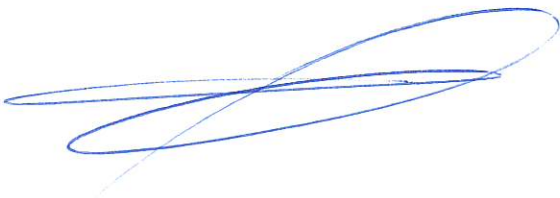
POLE PATRIMOINE
Société en Commandite par Actions au capital de 2 471 678 euros
Siège social : 32 Rue de la République
69150 DÉCINES CHARPIEU
398 408 674 RCS LYON

BILAN

(Actif, passif, compte de résultats et annexes)

Exercice clos le 30 novembre 2025

Certifiés conformes,
Le Gérant
Lionnel AMOUDJAYAN



Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise :SCA POLE PATRIMOINE															Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois*12																			
Adresse de l'entreprise32 rue de la République 69150 DECINES-CHARPIEU															Durée de l'exercice précédent*12																			
Numéro SIRET*39840867400024															Néant*																			
															Exercice N clos le,30/11/2025																			
															Brut1					Amortissements, provisions2					Net3									
Capital souscrit non appelé(I)AA																																		
ACTIF IMMOBILISÉ*		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		Frais d'établissement *											AB							AC												
				Frais de développement *											CX							CQ												
				Concessions, brevets et droits similaires											AF		6292					AG		6292										
				Fonds commercial (1)											AH							AI												
				Autres immobilisations incorporelles											AJ							AK												
				Avances et acomptes sur immobilisa-tions incorporelles											AL							AM												
		IMMOBILISATIONS CORPORELLES		Terrains											AN		16019630					AO		16019630										
				Constructions											AP		104404980					AQ		5095891853446061										
				Installations techniques, matériel et outillage industriels											AR		5614					AS		5614										
				Autres immobilisations corporelles											AT		205281					AU		72653132628										
				Immobilisations en cours											AV							AW												
				Avances et acomptes											AX							AY												
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)		Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence											CS							CT												
				Autres participations											CU		2097389					CV		2097389										
				Créances rattachées à des participations											BB							BC												
				Autres titres immobilisés											BD							BE												
				Prêts											BF							BG												
				Autres immobilisations financières*											BH		5457					BI		5457										
TOTAL (II)															BJ		122744645					BK		5104347871701166										
ACTIF CIRCULANT		STOCKS *		Matières premières, approvisionnements											BL							BM												
				En cours de production de biens											BN							BO												
				En cours de production de services											BP							BQ												
				Produits intermédiaires et finis											BR							BS												
				Marchandises											BT							BU												
		CRÉANCES		Avances et acomptes versés sur commandes											BV							BW												
				Clients et comptes rattachés (3)*											BX		1536696					BY		1043186493509										
				Autres créances (3)											BZ		8447417					CA		8447417										
				Capital souscrit et appelé, non versé											CB							CC												
				Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :											CD							CE												
DIVERS		Disponibilités											CF		1118203					CG		1118203												
		Charges constatées d'avance (3)*											CH		47125					CI		47125												
Comptes de régularisation		TOTAL (III)											CJ		11149443					CK		104318610106256												
		Frais d'émission d'emprunt à étaler(IV)											CW																					
		Primes de remboursement des obligations(V)											CM																					
		Ecart de conversion actif*(VI)											CN																					
		TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)											CO		133894089					1A		5208666581807423												
		Renvois : (1) Dont droit au bail :																(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :					(3) Part à plus d'un an					CR8005286						
Clause de réserve de propriété :*		Immobilisations :		Non recensée											Stocks :					Non recensée					Créances :					Non recensée				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise SCA POLE PATRIMOINE			Néant ☐ *
			Exercice N
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 2 471 678)		DA2 471 678
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		DB
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)		DC
	Réserve légale (3)		DD247 167
	Réserves statutaires ou contractuelles		DE
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)		DF
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)		DG35 840 840
	Report à nouveau		DH
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI3 513 233
	Subventions d'investissement		DJ
	Provisions réglementées *		DK
	TOTAL (I)		DL42 072 919
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		DM
	Avances conditionnées		DN
	TOTAL (II)		DO
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		DP
	Provisions pour charges		DQ
	TOTAL (III)		DR
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles		DS
	Autres emprunts obligataires		DT
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU16 939 810
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)		DV21 340 834
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX387 788
	Dettes fiscales et sociales		DY479 883
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ
	Autres dettes		EA156 168
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)		EB430 019
	TOTAL (IV)		EC39 734 503
	Ecarts de conversion passif* (V)		ED
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		EE81 807 423
RENVois	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital	1B
	(2)	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C
		Écart de réévaluation libre	1D
		Réserve de réévaluation (1976)	1E
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG6 048 932
	(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SCA POLE PATRIMOINE										Néant ☐ *		
				Exercice N								
				France				Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*			FA		FB		FC				
	Production vendue { biens * services *			FD		FE		FF				
				FG	9 131 223	FH		FI	9 131 223			
	Chiffres d'affaires nets *			FJ	9 131 223	FK		FL	9 131 223			
	Production stockée*							FM				
	Production immobilisée*							FN				
	Subventions d'exploitation							FO				
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)							FP	4 759			
	Autres produits (1) (11)							FQ	11 980			
	Total des produits d'exploitation (2) (I)							FR	9 147 963			
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*							FS				
	Variation de stock (marchandises)*							FT				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*							FU	9 329			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*							FV				
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*							FW	1 182 040			
	Impôts, taxes et versements assimilés*							FX	855 850			
	Salaires et traitements*							FY	145 250			
	Charges sociales (10)							FZ	54 076			
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements (14) - dotations aux provisions*							GA	4 034 320		
									GB			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*							GC	212 545		
		Pour risques et charges : dotations aux provisions							GD			
	Autres charges (12)							GE	16 551			
	Total des charges d'exploitation (4) (II)							GF	6 509 964			
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)							GG	2 637 998				
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)							GH				
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)							GI				
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)							GJ	2 093 520			
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)							GK	201 236			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)							GL				
	Reprises sur provisions et transferts de charges							GM				
	Différences positives de change							GN				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement							GO	26 854			
	Total des produits financiers (V)							GP	2 321 610			
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*							GQ				
	Intérêts et charges assimilées (6)							GR	425 449			
	Différences négatives de change							GS				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement							GT				
	Total des charges financières (VI)							GU	425 449			
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)							GV	1 896 161				
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)							GW	4 534 159				

Désignation de l'entreprise										SCA POLE PATRIMOINE		Néant ☐ *	
												Exercice N	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion										HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *										HB	19 400	
	Reprises sur provisions et transferts de charges										HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)										HD	19 400	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)										HE	5 062	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *										HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)										HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)										HH	5 062	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)												HI	14 338
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise										(IX)		HJ	
Impôts sur les bénéfices *										(X)		HK	1 035 264
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)												HL	11 488 973
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)												HM	7 975 740
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)												HN	3 513 233
RENOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme										HO	
	(2) Dont	{ produits de locations immobilières produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)										HY	
	(3) Dont	{ - Crédit-bail mobilier * - Crédit-bail immobilier										IG	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)										HP	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées										HQ	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées										1H	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)										1J	2 077 273
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)										1K	201 340
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)										HX	
	(9)	Dont transferts de charges										RC	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)										RD	
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5										A1	
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)										A2	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)										A3	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives	A6		obligatoires	A9			A4	12 711		
	(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de comemrce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)	Dont cotisations facultatives Madelin	A7		Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8						
	(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :										HS	
	Pénalités, amendes fiscales et pénales										Exercice N		
	Produits des cessions d'éléments d'actif										Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
											5 062	19 400	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :										Exercice N		
										Charges antérieures	Produits antérieurs		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Annexe

Règles et méthodes comptables

SCA POLE PATRIMOINE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/11/2025, dont le total est de 81 807 423 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 3 513 233 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/12/2024 au 30/11/2025.

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

Ces comptes annuels ont été établis le 20/01/2026 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 30/11/2025 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (Prix d'achat + frais accessoires).

Les éléments principaux d'une immobilisation corporelle sont comptabilisés séparément lorsque leur durée d'utilité estimée est significativement différente. Ils sont amortis selon leur mode d'utilisation en linéaire sur les durées suivantes :

- * Concessions, logiciels et brevets : 1 an
- * Constructions : 3 à 50 ans
- * Agencements des constructions : 3 à 20 ans
- * Installations techniques : 5 à 10 ans
- * Matériel et outillage industriels : 4 à 10 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 ans
- * Matériel de transport : 2 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.



Règles et méthodes comptables

Titres de participations

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

La valeur d'inventaire s'apprécie au regard des perspectives économiques, de la situation nette corrigée des éléments d'actif et de passif, et le cas échéant, d'une valeur de marché du fonds de commerce correspondant à l'activité de la filiale concernée.

Créances

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

Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, l'entreprise a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et 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. Cette obligation peut être d'ordre légale, réglementaire ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 293			6 293
Immobilisations incorporelles	6 293			6 293
- Terrains	16 019 630			16 019 630
- Constructions sur sol propre	104 163 128			104 163 128
- Constructions sur sol d'autrui	50 613			50 613
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	191 240			191 240
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 614			5 614
- Installations générales, agencements aménagements divers	15 789	126 556		142 345
- Matériel de transport	65 922		24 299	41 623
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	23 631	9 938	12 256	21 314
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes	20 752		20 752	
Immobilisations corporelles	120 556 318	136 494	57 306	120 635 506
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	2 097 390			2 097 390
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	5 457			5 457
Immobilisations financières	2 102 847			2 102 847
ACTIF IMMOBILISE	122 665 458	136 494	57 306	122 744 646



Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI SAINT DENIS 69150 DECINES CHARPIEU	38 880	132	94,44	185 239
SCI BURGA 69150 DECINES CHARPIEU	1 524		95,00	31 906
SA POLE PATRIMOINE SWISS INVEST 1951 SION EN SUISSE	100 000	392 320	95,00	26 727
SCI 20 RUE DU BOEUF 69150 DECINES CHARPIEU	3 201		99,52	104 146
SCI 28 RUE DE LA REPUBLIQUE 69150 DECINES CHARPIEU	7 622	100 000	70,00	207 161
SCI MARIANNE 69150 DECINES CHARPIEU	1 524		95,00	99 142
SCI MORET 69150 DECINES CHARPIEU	1 524		99,00	164 130
SCI DANTON 69150 DECINES CHARPIEU	14 000	49	87,00	22 532
SCI GRANDE VIE 69150 DECINES CHARPIEU	3 200	659 036	60,00	405 843
SCI LES ARCADES 69150 DECINES CHARPIEU	15 244		90,00	196 536
SCI LA ROCADE 69150 DECINES CHARPIEU	12 196	1 020 000	99,88	517 792
SCI LES HALLES 69150 DECINES CHARPIEU	15 245		90,00	301 375
SCI LOCACENTRE 69150 DECINES CHARPIEU	3 050		55,00	48 705
SCI LES EPIS D'OR 69150 DECINES CHARPIEU	6 097	40 000	99,75	156 392
SNC 64 PAUL BERT 69150 DECINES CHARPIEU	1 000	-179 634	99,00	-97 406
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI C2L 69150 DECINES CHARPIEU	1 524	50 000	40,00	172 286
SCI LA PLAINE 69150 DECINES CHARPIEU	7 622		50,00	780 531
SCI MONOI 69150 DECINES CHARPIEU	469 800		33,33	244 644



Notes sur le bilan

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	1 861 973	1 861 973	5 016 347		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	231 910	231 910	2 998 939		
- Autres filiales françaises	3 506	3 506			
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 293			6 293
Immobilisations incorporelles	6 293			6 293
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	46 819 555	4 011 877		50 831 431
- Constructions sur sol d'autrui	50 613			50 613
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	70 578	6 296		76 874
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 614			5 614
- Installations générales, agencements aménagements divers	15 789	6 499		22 288
- Matériel de transport	54 152	8 325	24 299	38 178
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	23 120	1 324	12 256	12 188
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	47 039 420	4 034 320	36 555	51 037 186
ACTIF IMMOBILISE	47 045 713	4 034 320	36 555	51 043 479



Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 10 036 698 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	5 457		5 457
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 536 696	1 536 696	
Autres	8 447 418	442 132	8 005 286
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	47 126	47 126	
Total	10 036 698	2 025 954	8 010 743
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients fact a etablr	128 642
Associés interets courus a recevoir	193 238
Igr compte encaisst acpt	5 209
Total	327 089



Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 2 471 678,00 euros décomposé en 112 349 titres d'une valeur nominale de 22,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	112 349	22,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	112 349	22,00

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 27/05/2025.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	6 128 996
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	6 128 996
Affectations aux réserves	6 128 996
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	6 128 996



Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/12/2024	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 30/11/2025
Capital	2 471 678				2 471 678
Réserve légale	247 168				247 168
Réserves générales	29 711 844	6 128 996	6 128 996		35 840 840
Résultat de l'exercice	6 128 996	-6 128 996	3 513 233	6 128 996	3 513 233
Total Capitaux Propres	38 559 686		9 642 230	6 128 996	42 072 920

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 39 734 504 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	16 939 810	4 387 387	8 613 622	3 938 802
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	1 186 720	23 544	1 163 176	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	387 789	387 789		
Dettes fiscales et sociales	479 883	479 883		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	20 310 283	340 311	19 969 972	
Produits constatés d'avance	430 019	430 019		
Total	39 734 504	6 048 932	29 746 770	3 938 802
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	5 653 592			
(**) Dont envers les associés	20 154 114			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 7 739 030 euros.



Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fourniss fact a recev divers	284 618
Emprunt interets courus	23 543
Interets courus associes a payer	184 142
Dettes provis. pr congés à payer	9 762
Personnn autr charges a p	9 301
Charges sociales s/congés à payer	3 804
Organ sociaux a payer	3 753
Etat charges et taxes a payer	49 973
Total	568 897

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees d avance	47 126		
Total	47 126		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constates d avance	430 019		
Total	430 019		



Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	30/11/2025	30/11/2024
Locations	8 928 504	8 604 952
Prestation services divers	202 719	138 146
TOTAL	9 131 223	8 743 098

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	30/11/2025	30/11/2024
Produits financiers de participation	2 093 520	5 074 594
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	201 236	221 926
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	26 854	16 421
Total des produits financiers	2 321 611	5 312 940
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	425 450	509 389
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	425 450	509 389
Résultat financier	1 896 161	4 803 551

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 201 340 euros
Montant compris dans les produits financiers : 2 077 273 euros



Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	5 062	
Produits des cessions d'éléments d'actif		19 400
TOTAL	5 062	19 400

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 3 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	1	
Agents de maîtrise et techniciens	1	
Employés	1	
Ouvriers		
Total	3	

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Hypothèques immobilières conventionnelles</i>	5 472 500
<i>Hypothèques légales spéciales de prêteur de deniers</i>	53 827 500
<i>Hypothèques légales spéciales de rang 1</i>	4 007
<i>Garantie diverse</i>	2 500 000
Autres engagements donnés	61 804 007
Total	61 804 007
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

POLE PATRIMOINE
SCA au capital de 2 471 678 €

Siège social : 32 Rue de la République
69150 DECINES CHARPIEU

398 408 674 RCS LYON

SCA POLE PATRIMOINE
Rapports du Commissaire aux Comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 novembre 2025

Ce document contient 23 pages

Membre de 

www.orial.fr



Orial
Siège social
12 et 15 quai du Commerce
CP 50203
69336 Lyon cedex 09
Tél. +33 (0)4 78 43 45 55

Orial
167 rue Charles Germain
69400 Villefranche-sur-Saône
Tél. +33 (0)4 74 68 37 43

Orial Paris
11 bis passage Doisy
75017 Paris
Tél. +33 (0)1 79 97 80 40

Orial Provence
18 route d'Orange
84600 Valréas
Tél. +33 (0)4 90 35 05 97



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 30 novembre 2025

A l'Assemblée Générale,

I- Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société POLE PATRIMOINE relatifs à l'exercice clos le 30 novembre 2024, 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.

II- 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, de l'ouverture de l'exercice jusqu'à la date d'émission de notre rapport.

III- Justification des appréciations

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



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

IV- 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 gérant et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Assemblée Générale.

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.

Le cas échéant, en application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

V- Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

VI- 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 gérant.

VII- 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.

Fait à Lyon, le 12 mai 2026

Pour SAS ORIAL
Commissaire aux Comptes



Marion DUBOCLARD
Fondée de Pouvoirs

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 30/11/2025	Net 30/11/2024
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	6 293	6 293		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	16 019 630		16 019 630	16 019 630
Constructions	104 404 980	50 958 919	53 446 061	57 464 234
Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 614	5 614		
Autres immobilisations corporelles	205 282	72 653	132 629	12 282
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				20 752
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations	2 097 390		2 097 390	2 097 390
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 457		5 457	5 457
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	122 744 646	51 043 479	71 701 167	75 619 745
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	1 536 696	1 043 187	493 509	346 026
Autres créances	8 447 418		8 447 418	8 492 772
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 118 203		1 118 203	1 480 289
Charges constatées d'avance (3)	47 126		47 126	25 020
TOTAL ACTIF CIRCULANT	11 149 444	1 043 187	10 106 257	10 344 107
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	133 894 089	52 086 666	81 807 423	85 963 852
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)			8 005 286	8 236 770



Bilan passif

	30/11/2025	30/11/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital	2 471 678	2 471 678
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	247 168	247 168
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	35 840 840	29 711 844
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	3 513 233	6 128 996
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	42 072 920	38 559 686
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	16 939 810	22 575 863
Emprunts et dettes financières diverses (3)	21 340 834	22 720 181
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	387 789	309 686
Dettes fiscales et sociales	479 883	626 921
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	156 168	214 274
Produits constatés d'avance	430 019	444 674
TOTAL DETTES	39 734 504	46 891 599
Ecart de conversion passif		512 566
TOTAL GENERAL	81 807 423	85 963 852
(1) Dont à plus d'un an (a)	33 685 572	39 425 583
(1) Dont à moins d'un an (a)	6 048 932	7 466 016
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		



Compte de résultat

	30/11/2025	30/11/2024
Produits d'exploitation (1)		
Ventes de marchandises		
Production vendue (biens)		
Production vendue (services)	9 131 223	8 743 098
Chiffre d'affaires net	9 131 223	8 743 098
<i>Dont à l'exportation</i>		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	4 759	20 570
Autres produits	11 981	9 220
Total I	9 147 963	8 772 889
Charges d'exploitation (2)		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	9 329	9 271
Variations de stock		
Autres achats et charges externes (a)	1 182 040	1 036 415
Impôts, taxes et versements assimilés	855 850	797 582
Salaires et traitements	145 250	146 881
Charges sociales	54 077	50 779
Dotations aux amortissements et dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	4 034 320	4 223 310
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	212 546	150 331
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	16 551	13 023
Total II	6 509 965	6 427 594
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	2 637 998	2 345 295
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 (3)	2 093 520	5 074 594
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	201 236	221 926
Autres intérêts et produits assimilés (3)		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	26 854	16 421
Total V	2 321 611	5 312 940
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	425 450	509 389
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	425 450	509 389
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	1 896 161	4 803 551
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	4 534 159	7 148 846



Compte de résultat (suite)

	30/11/2025	30/11/2024
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	19 400	1 090 000
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	19 400	1 090 000
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	5 062	
Sur opérations en capital		855 732
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	5 062	855 732
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	14 338	234 268
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	1 035 264	1 254 118
Total des produits (I+III+V+VII)	11 488 974	15 175 829
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	7 975 740	9 046 833
BENEFICE OU PERTE	3 513 233	6 128 996
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées	2 077 273	5 296 519
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	201 340	222 843



Annexe

Règles et méthodes comptables

SCA POLE PATRIMOINE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/11/2025, dont le total est de 81 807 423 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 3 513 233 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/12/2024 au 30/11/2025.

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

Ces comptes annuels ont été établis le 20/01/2026 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 30/11/2025 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (Prix d'achat + frais accessoires).

Les éléments principaux d'une immobilisation corporelle sont comptabilisés séparément lorsque leur durée d'utilité estimée est significativement différente. Ils sont amortis selon leur mode d'utilisation en linéaire sur les durées suivantes :

- * Concessions, logiciels et brevets : 1 an
- * Constructions : 3 à 50 ans
- * Agencements des constructions : 3 à 20 ans
- * Installations techniques : 5 à 10 ans
- * Matériel et outillage industriels : 4 à 10 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 ans
- * Matériel de transport : 2 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.



Règles et méthodes comptables

Titres de participations

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

La valeur d'inventaire s'apprécie au regard des perspectives économiques, de la situation nette corrigée des éléments d'actif et de passif, et le cas échéant, d'une valeur de marché du fonds de commerce correspondant à l'activité de la filiale concernée.

Créances

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

Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, l'entreprise a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et 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. Cette obligation peut être d'ordre légale, réglementaire ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.



Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 293			6 293
Immobilisations incorporelles	6 293			6 293
- Terrains	16 019 630			16 019 630
- Constructions sur sol propre	104 163 128			104 163 128
- Constructions sur sol d'autrui	50 613			50 613
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	191 240			191 240
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 614			5 614
- Installations générales, agencements aménagements divers	15 789	126 556		142 345
- Matériel de transport	65 922		24 299	41 623
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	23 631	9 938	12 256	21 314
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes	20 752		20 752	
Immobilisations corporelles	120 556 318	136 494	57 306	120 635 506
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	2 097 390			2 097 390
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	5 457			5 457
Immobilisations financières	2 102 847			2 102 847
ACTIF IMMOBILISE	122 665 458	136 494	57 306	122 744 646



Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SCI SAINT DENIS 69150 DECINES CHARPIEU	38 880	132	94,44	185 239
SCI BURGA 69150 DECINES CHARPIEU	1 524		95,00	31 906
SA POLE PATRIMOINE SWISS INVEST 1951 SION EN SUISSE	100 000	392 320	95,00	26 727
SCI 20 RUE DU BOEUF 69150 DECINES CHARPIEU	3 201		99,52	104 146
SCI 28 RUE DE LA REPUBLIQUE 69150 DECINES CHARPIEU	7 622	100 000	70,00	207 161
SCI MARIANNE 69150 DECINES CHARPIEU	1 524		95,00	99 142
SCI MORET 69150 DECINES CHARPIEU	1 524		99,00	164 130
SCI DANTON 69150 DECINES CHARPIEU	14 000	49	87,00	22 532
SCI GRANDE VIE 69150 DECINES CHARPIEU	3 200	659 036	60,00	405 843
SCI LES ARCADES 69150 DECINES CHARPIEU	15 244		90,00	196 536
SCI LA ROCADE 69150 DECINES CHARPIEU	12 196	1 020 000	99,88	517 792
SCI LES HALLES 69150 DECINES CHARPIEU	15 245		90,00	301 375
SCI LOCACENTRE 69150 DECINES CHARPIEU	3 050		55,00	48 705
SCI LES EPIS D'OR 69150 DECINES CHARPIEU	6 097	40 000	99,75	156 392
SNC 64 PAUL BERT 69150 DECINES CHARPIEU	1 000	-179 634	99,00	-97 406
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI C2L 69150 DECINES CHARPIEU	1 524	50 000	40,00	172 286
SCI LA PLAINE 69150 DECINES CHARPIEU	7 622		50,00	780 531
SCI MONOI 69150 DECINES CHARPIEU	469 800		33,33	244 644



Notes sur le bilan

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	1 861 973	1 861 973	5 016 347		
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)	231 910	231 910	2 998 939		
- Autres filiales françaises	3 506	3 506			
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 293			6 293
Immobilisations incorporelles	6 293			6 293
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	46 819 555	4 011 877		50 831 431
- Constructions sur sol d'autrui	50 613			50 613
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	70 578	6 296		76 874
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 614			5 614
- Installations générales, agencements aménagements divers	15 789	6 499		22 288
- Matériel de transport	54 152	8 325	24 299	38 178
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	23 120	1 324	12 256	12 188
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	47 039 420	4 034 320	36 555	51 037 186
ACTIF IMMOBILISE	47 045 713	4 034 320	36 555	51 043 479



Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 10 036 698 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	5 457		5 457
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 536 696	1 536 696	
Autres	8 447 418	442 132	8 005 286
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	47 126	47 126	
Total	10 036 698	2 025 954	8 010 743
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Clients fact a etablr	128 642
Associés interets courus a recevoir	193 238
Igr compte encaisst acpt	5 209
Total	327 089



Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 2 471 678,00 euros décomposé en 112 349 titres d'une valeur nominale de 22,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	112 349	22,00
Titres émis pendant l'exercice		
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	112 349	22,00

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 27/05/2025.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	6 128 996
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	6 128 996
Affectations aux réserves	6 128 996
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	6 128 996



Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/12/2024	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 30/11/2025
Capital	2 471 678				2 471 678
Réserve légale	247 168				247 168
Réserves générales	29 711 844	6 128 996	6 128 996		35 840 840
Résultat de l'exercice	6 128 996	-6 128 996	3 513 233	6 128 996	3 513 233
Total Capitaux Propres	38 559 686		9 642 230	6 128 996	42 072 920

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 39 734 504 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine	16 939 810	4 387 387	8 613 622	3 938 802
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	1 186 720	23 544	1 163 176	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	387 789	387 789		
Dettes fiscales et sociales	479 883	479 883		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	20 310 283	340 311	19 969 972	
Produits constatés d'avance	430 019	430 019		
Total	39 734 504	6 048 932	29 746 770	3 938 802
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	5 653 592			
(**) Dont envers les associés	20 154 114			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 7 739 030 euros.



Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fourniss fact a recev divers	284 618
Emprunt interets courus	23 543
Interets courus associes a payer	184 142
Dettes provis. pr congés à payer	9 762
Personn autr charges a p	9 301
Charges sociales s/congés à payer	3 804
Organ sociaux a payer	3 753
Etat charges et taxes a payer	49 973
Total	568 897

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees d avance	47 126		
Total	47 126		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constates d avance	430 019		
Total	430 019		



Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	30/11/2025	30/11/2024
Locations	8 928 504	8 604 952
Prestation services divers	202 719	138 146
TOTAL	9 131 223	8 743 098

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	30/11/2025	30/11/2024
Produits financiers de participation	2 093 520	5 074 594
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	201 236	221 926
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	26 854	16 421
Total des produits financiers	2 321 611	5 312 940
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	425 450	509 389
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	425 450	509 389
Résultat financier	1 896 161	4 803 551

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les charges financières : 201 340 euros

Montant compris dans les produits financiers : 2 077 273 euros

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	5 062	
Produits des cessions d'éléments d'actif		19 400
TOTAL	5 062	19 400

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 3 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	1	
Agents de maîtrise et techniciens	1	
Employés	1	
Ouvriers		
Total	3	

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Hypothèques immobilières conventionnelles</i>	5 472 500
<i>Hypothèques légales spéciales de prêteur de deniers</i>	53 827 500
<i>Hypothèques légales spéciales de rang 1</i>	4 007
<i>Garantie diverse</i>	2 500 000
Autres engagements donnés	61 804 007
Total	61 804 007
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

