

87 JDLF

Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros
Siège social : 4 parvis Colonel Arnaud Beltrame – 78000 Versailles
RCS VERSAILLES 942 480 674

(la « **Société** »)

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
EN DATE DU 22 MAI 2026**

L'an deux mille vingt-six, Le 22 mai, à 14h30,

Les associés de la société 87 JDLF se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au siège de Léon Grosse Immobilier, situé 4 parvis Colonel Arnaud Beltrame – 78000 Versailles, sur convocation du Président.

Sont présents ou représentés :

- La société LÉON GROSSE IMMOBILIER, propriétaire de 8 800 actions ;
- La société ADVA INVESTISSEMENTS, propriétaire de 700 actions ;
- La société ATHMOS, propriétaire de 500 actions.

Totalisant 10 000 actions sur les 10 000 actions composant le capital social.

L'Assemblée est présidée par la société LEON GROSSE IMMOBILIER, en sa qualité de Président de la Société, elle-même représentée par Monsieur Jean-Stéphane DIDIER. Monsieur Thomas CARRET est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Le Président constate que la collectivité des associés est valablement réunie et peut délibérer. Il met à la disposition de l'Assemblée les documents suivants :

- Le rapport de gestion du Président sur l'activité de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de cet exercice ;
- Le rapport du Président sur les conventions réglementées visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Le texte des résolutions soumises au vote.

Tous les Membres étant présents et déclarant avoir été dûment informés de tous les points à l'ordre du jour avant la réunion et avoir renoncé à toute formalité de convocation applicable.

La réunion est dûment constituée et peut valablement prendre des décisions sur tous les points à l'ordre du jour.

1. ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et quitus au Président ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Approbation des conventions réglementées ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président donne lecture de son rapport de gestion et de son rapport sur les conventions réglementées. Personne ne demandant la parole, il met aux voix les résolutions suivantes :

2. RÉOLUTIONS

Après réflexion et délibération, le Comité Directeur adopte à la majorité simple les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RÉOLUTION (Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et quitus)

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, approuve dans leur intégralité les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe) tels qu'ils lui ont été présentés.

L'Assemblée Générale constate que ces comptes, portant sur le premier exercice social allant du 21 mai 2025 au 31 décembre 2025, font apparaître une perte nette de 44 999 euros et un total de bilan de 3 784 515 euros. Elle approuve également l'ensemble des opérations traduites dans ces comptes et résumées dans le rapport de gestion.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne au Président quitus entier et définitif de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉOLUTION (Affectation du résultat)

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à
- 44 999 euros en totalité au compte « Report à nouveau ».

Le solde du compte « Report à nouveau » s'élèvera par conséquent à un montant débiteur de 44 999 euros.

L'Assemblée Générale prend acte, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, qu'aucune distribution de dividendes n'a eu lieu, s'agissant du premier exercice social de la société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RÉOLUTION (Conventions réglementées)

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Président sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce, approuve ledit rapport dans toutes ses parties ainsi que les opérations et conventions qui y sont mentionnées et qui ont été conclues ou se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RÉOLUTION (Pouvoirs en vue des formalités)

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité et de dépôt requises.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

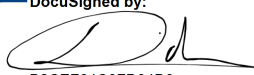
CLÔTURE DE LA RÉUNION

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée. De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par le Président, le secrétaire de séance et les associés présents.

[Page de signature du procès-verbal de la réunion du Comité Directeur tenue le 22 MAI 2026]

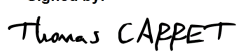
LE PRÉSIDENT DE SÉANCE

Pour LEON GROSSE IMMOBILIER M. Jean-Stéphane DIDIER

DocuSigned by:

B2CEF64C6FD04D9...

LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE

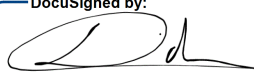
M. Thomas CARRET

Signed by:

A126E1208E1B436...

LES ASSOCIÉS

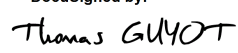
Pour LEON GROSSE IMMOBILIER

M. Jean-Stéphane DIDIER

DocuSigned by:

B2CEF64C6FD04D9...

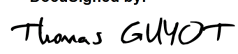
Pour ADVA INVESTISSEMENTS

M. Thomas GUYOT

DocuSigned by:

B332B745D896417...

Pour ATHMOS

M. Thomas GUYOT

DocuSigned by:

B332B745D896417...

ANNEXES

1. feuille de présence
2. rapport de gestion
3. rapport sur les conventions réglementées
4. comptes annuels
5. texte des résolutions

87 JDLF

Comptes annuels

Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

4 PARVIS COLONEL ARNAUD BELTR 78000 VERSAILLES
SIRET : 94248067400020

SOMMAIRE

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT	3
- Bilan Actif -	4
- Bilan Passif -	5
- Compte de résultat -	6
ANNEXE DES COMPTES ANNUELS	8
- Présentation générale et chiffres clés -	8
- Faits significatifs, règles et méthodes comptables –	9
1.Principes comptables	9
2.Permanence des méthodes et comparabilité des comptes annuels	9
3.Informations générales et faits significatifs	10
4.Méthodes d'évaluation	10
5.Evènements post-clôture	13
6.Consolidation	14
- Tableau des immobilisations -	15
- Tableau des amortissements -	16
- Etat des stocks -	17
- Etat des Créances -	18
- État des Dettes -	19
- Tableau des dépréciations –	20
- Produits à recevoir -	21
- Charges à payer -	22
- Charges et produits constatés d'avance -	23
- Composition du capital social -	24
- Variations des capitaux propres -	25
- Etat des Provisions -	26
- Dettes garanties par des sûretés réelles -	27
- Ventilation du chiffre d'affaires -	28
- Charges et produits financiers -	29
- Charges et produits exceptionnels -	30
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices -	31
AUTRES INFORMATIONS	32
- Accroissements et allègement de la dette future d'impôt -	33
- Crédits d'impôts –	34
- Engagements financiers hors bilan -	35
- Effectif moyen -	36
- Entreprises liées et participations -	37
DOSSIER DE GESTION	38
- Soldes intermédiaires de gestion -	39
- Tableau de flux de trésorerie -	40
DETAIL DES COMPTES	41

Société : 87 JDLF

Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Net 31/12/2025	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production	3 711 875		3 711 875	
Produits finis				
Marchandises				
Total stocks et en-cours	3 711 875		3 711 875	
Avances et acomptes versés sur commandes	330		330	
Créances (3)				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	72 311		72 311	
Charges constatées d'avance				
Total créances	72 311		72 311	
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Total valeurs mobilières de placement				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités				
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	3 784 515		3 784 515	
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	3 784 515		3 784 515	

Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Bilan Passif -

		31/12/2025	
Capital social	Dont versé :	10 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Écarts de réévaluation			
Écarts d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		(44 999)	
Subventions d'investissements			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES		(34 999)	
Fonds non remboursables			
Avances conditionnées			
Droits du concédant			
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL DES PROVISIONS			
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		1 140 080	
Emprunts et dettes financières divers (2)			
Instruments financiers à terme			
Total dettes financières		1 140 080	
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		189 435	
Dettes fiscales et sociales			
Total dettes d'exploitation		189 435	
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		2 490 000	
Total dettes diverses		2 490 000	
Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES (1)		3 819 515	
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Passif (IV)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF		3 784 515	

Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Compte de résultat -

	Net 31/12/2025	Net
Produits d'exploitation		
Vente de marchandises		
Production vendue		
Montant net du chiffre d'affaires		
Production stockée	3 711 875	
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits		
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	3 711 875	
Charges d'exploitation		
Achat de marchandises		
Variation de stocks (achat de marchandises)		
Achat de matières premières et autres approvisionnements	2 931 253	
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes (1)	807 628	
Total charges externes	3 738 881	
Impôts, taxes et versements assimilés		
Charges de personnel		
Salaires		
Cotisations sociales		
Total charges de personnel		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux amortissements sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations aux provisions		
Total dotations d'exploitation		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Autres charges	1	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	3 738 882	
RESULTAT D'EXPLOITATION	(27 007)	

Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

	Net 31/12/2025	Net
Quote-part 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 (2)		
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de 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)	17 993	
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	17 993	
RESULTAT FINANCIER (V – VI)	(17 993)	
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + II – IV + V – IV)	(44 999)	
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + II + V + VII)	3 711 875	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	3 756 875	
BENEFICE ou PERTE	(44 999)	

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Présentation générale et chiffres clés -

Société : 87 JDLF
Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Durée de l'exercice : 8 mois
- Devise : EURO
- Total du Bilan : 3 784 515
- Résultat avant répartition : (44 999)

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société 87 JDLF, qui ont été arrêtés par l'assemblée générale.

- Faits significatifs, règles et méthodes comptables –

1.Principes comptables

Les comptes sociaux de la société 87 JDLF ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables du règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.

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

- continuité de l'exploitation
- indépendance des exercices
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre

Les comptes sociaux sont établis pour l'exercice de 8 mois clos au 31/12/2025.

Seules sont exprimées les informations significatives.

2.Permanence des méthodes et comparabilité des comptes annuels

La société applique le règlement ANC 2022-06 depuis le 1^{er} janvier 2025.

Les principales évolutions par rapport au règlement ANC 2014-03 portent sur :

- une nouvelle définition du résultat exceptionnel,
- la suppression de la technique du transfert de charges.

Dans le cadre de la nouvelle définition du résultat exceptionnel, les cessions d'immobilisations corporelles, incorporelles ou financières sont comptabilisées ainsi:

- les produits de cessions des immobilisations corporelles et incorporelles en 757100
- les produits de cession des immobilisations financières en 767100
- la valeur nette comptable des immobilisations corporelles et incorporelles cédées en 657100
- la valeur nette comptable des immobilisations financières cédées en 667100

Dans le cadre de la suppression de la technique du transfert de charges, selon la nature des éléments, ils ont été reclassés dans les comptes suivants :

- les remboursements d'assurance en compte 758700
- les remboursements issus des organismes sociaux (remboursements de chômage partiel, intempérie) dans des subdivisions des comptes 649. Ils impactent ainsi directement la rubrique des salaires en la minorant.
- les redevances salariés en moins des charges initiales. Ils impactent principalement les comptes de location de voiture ou de logement, en les minorant.

3. Informations générales et faits significatifs

L'exercice 2025 d'une durée de 8 mois, est l'exercice de la création de la société.

Il n'a pas connu d'autre événement significatif.

L'exercice clos au 31 décembre 2025 s'est déroulé dans un environnement international marqué par des tensions géopolitiques persistantes, notamment liées aux conflits en Ukraine et au proche Orient. La société n'intervenant pas directement sur les marchés concernés, aucun impact significatif n'a été constaté sur son activité.

4. Méthodes d'évaluation

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 :

4.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production. Le coût d'acquisition comprend le prix d'achat, ainsi que tous les coûts directement attribuables à l'acquisition des actifs concernés.

L'amortissement est calculé en fonction du rythme de consommations des avantages économiques attendus de l'actif. A ce titre le mode linéaire est en général retenu sur les durées suivantes :

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| • Constructions et agencements | 10 à 40 ans |
| • Matériel et outillage industriels | 3 à 10 ans |
| • Matériel de transport | 3 à 5 ans |
| • Matériel de bureau et informatique | 4 à 10 ans |

Les terrains et les immobilisations en cours ne sont pas amortis.

4.2. Titres de participations et autres titres immobilisés

Les titres de participations sont constitués des investissements durables qui permettent d'assurer le contrôle de la société émettrice ou d'y exercer une influence notable.

Ces titres sont comptabilisés à leur coût d'acquisition, 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.

Autres immobilisations financières : figurent essentiellement dans ce poste les dépôts et cautionnement versés lors de la signature de baux de locaux, logement, parking loués pour les besoins des chantiers, ainsi que les titres autres que les participations que l'entreprise a l'intention de conserver durablement.

4.3. Stocks et travaux en cours

Les travaux en cours à la clôture de l'exercice sont valorisés hors taxes d'après la méthode du coût de revient complet, comprenant la somme des coûts directement imputables aux opérations ainsi que les frais annexes suivants :

- Les frais financiers, jusqu'à la date de livraison du programme ;
- Les frais de garanties financières engagés dans le seul intérêt des opérations (garanties d'achèvement, cautions fiscales...) ;
- La rémunération du promoteur à raison de ses mandats de gestion des programmes ;
- Les dépenses de lancement des programmes telles l'aménagement d'un bureau de vente provisoire, la signalisation d'un chantier, l'édition de plaquette de présentation ;
- Les frais généraux de la structure dédiées ;

Les frais de publicités et les frais de commercialisations sont eux comptabilisés en charges.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Une provision pour risque complémentaire est constituée lorsqu'une perte à fin de chantier peut-être estimée raisonnablement.

Les frais d'études préliminaires sont comptabilisés en stocks pendant la phase préparatoire du projet.

Une provision pour dépréciation pourra être constatée lorsque le risque de non réalisation de

l'opération est estimée raisonnablement.

4.4.Créances clients et comptes rattachés

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Le risque d'impayé est apprécié individuellement pour chaque créance.

Des difficultés financières importantes, une défaillance ou un défaut de paiement constituent des indicateurs de dépréciation.

Lorsqu'une créance est irrécouvrable, elle est comptabilisée en charge en contrepartie de la reprise de la dépréciation.

4.5.Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont des titres acquis en vue de réaliser un gain à brève échéance. Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

4.6.Disponibilités

Les disponibilités comprennent les espèces, valeurs en banques et sont évaluées à leur valeur nominale.

4.7.Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaire et les résultats sont acquis à l'avancement des opérations.

La marge à la date de clôture est déterminée en multipliant la marge estimée à la fin de l'opération par le coefficient de commercialisation de l'opération et le coefficient d'avancement des travaux.

Le coefficient de commercialisation est le rapport entre le prix de vente total des lots vendus et le prix de vente total du programme.

Le coefficient d'avancement est le rapport entre les coûts des travaux et services exécutés à la date de clôture et le coût de production estimé de l'opération.

Un produit constaté d'avance est comptabilisé lorsque l'avancement est inférieur à la facturation contractuelle à la clôture de l'exercice.

Une facture à établir est comptabilisée lorsque l'avancement est supérieur à la facturation contractuelle à la clôture de l'exercice.

4.8.Résultat exceptionnel

Le groupe LEON GROSSE applique le règlement de l'ANC 2022-06. Sont uniquement comptabilisés en résultat exceptionnel :

- les produits et les charges directement liés à un événement majeur et inhabituel
- les écritures comptables d'origine purement fiscale comme les amortissements dérogatoires

5.Evènements post-clôture

Aucun évènement significatif ayant, ou non, un lien direct et prépondérant avec une situation existant à la clôture de l'exercice, n'est intervenu post clôture.

6.Consolidation

Les comptes de la société 87 JDLF sont consolidés selon la méthode de l'intégration globale dans le périmètre du groupe GLC FAMILY dont la société tête de groupe est la société GLC FAMILY SAS depuis le 29 janvier 2020.

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	GLC FAMILY
Siège	RUE DE L'AVENIR 73100 AIX LES BAINS
N° d'identification si entité française	SIREN : 840 326 730
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus	Siège social de LEON GROSSE SA : RUE DE L'AVENIR 73100 AIX LES BAINS
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entités dans l'ensemble visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	ENTREPRISE GENERALE LEON GROSSE SA
Siège	RUE DE L'AVENIR 73100 AIX LES BAINS
N° d'identification si entité française	SIREN : 745 420 653
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenus	Siège social de LEON GROSSE SA : RUE DE L'AVENIR 73100 AIX LES BAINS

Société : 87 JDLF
Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Tableau des immobilisations -

	Valeur brute début 2025/AN	Augmentations	
		Réévaluations courant 2025/AN	Acquisitions courant 2025/AN
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
Total immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Insta. générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
Installations générales, agencements et aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et mobilier informatique			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes			
Total immobilisations corporelles			
Immobilisations financières			
Participations			
Autres titres immobilisés			
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille			
Prêts et autres immobilisations financières			
Total immobilisations financières			
TOTAL GENERAL			

	Diminutions		Valeur brute fin 31/12/2025
	Virements courant 2025/AN	Cessions courant 2025/AN	
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
Total immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Insta. générales, agencements des constructions			
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
Inst. générales, agencements, aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et mobilier informatique			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours, avances/acomptes			
Total immobilisations corporelles			
Immobilisations financières			
Participations			
Autres titres immobilisés			
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille			
Prêts et autres immobilisations financières			
Total immobilisations financières			
TOTAL GENERAL			

Société : 87 JDLF
Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Tableau des amortissements -

Immobilisations amortissables	Montant début 2025/AN	Augmentations	Diminutions	Montant fin 31/12/2025
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total des immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions.				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles				
TOTAL GENERAL				

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et de développement							
Autres postes d'immobilisations incorporelles							
Total des immobilisations incorporelles							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Inst gén., agencements des constuct°.							
Inst tech, matériel et outillages ind.							
Inst gén, agencements, aménag.							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique							
Emballages récupérables et divers							
Total des immobilisations corporelles							
Frais d'acquisition des titres de participation							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2025/AN	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 31/12/2025
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Société : 87 JDLF
Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Etat des stocks -

Stocks et en-cours	31/12/2025	
STOCK DE BIEN : OPERATION IMMOBILIERE	3 711 875	
TOTAL	3 711 875	

Société : 87 JDLF
Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
Total actif immobilisé				

Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	72 311	72 311		
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers				
Total actif circulant	72 311	72 311		

Charges constatées d'avance				
-----------------------------	--	--	--	--

TOTAL DES CREANCES	72 311	72 311		
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

Société : 87 JDLF
Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- État des Dettes -

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
à un an maxi					
à + de un an	1 140 080		1 140 080		
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)					
Fournisseurs et comptes rattachés	189 435	189 435			
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée					
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	2 490 000		2 490 000		
Autres dettes					
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	3 819 515	189 435	3 630 080		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

- Tableau des dépréciations –

	Dépréciations de l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Insta. générales, agencements des constructions				
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
Inst. générales, agencements, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations				
Autres titres immobilisés				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Prêts et autres immobilisations financières				
Total immobilisations financières				
Stocks et en-cours				
Créances				
TOTAL GENERAL				

Société : 87 JDLF
Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Produits à recevoir -

PRODUITS A RECEVOIR	31/12/2025	
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières		
Créances		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Total créances		
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL		

Société : 87 JDLF
Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Charges à payer -

Nature des charges	31/12/2025	
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales		
Total dettes d'exploitation		
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total dettes diverses		
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL		

- Charges et produits constatés d'avance -

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 0 € au 31/12/2025.

Les produits constatés d'avance s'élèvent à 0 € au 31/12/2025

- Composition du capital social -

Actions et parts sociales émises pendant l'exercice				
	Nombre d'actions / parts sociales à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Nombre d'actions / parts sociales à la clotûre de l'exercice
Actions / Parts sociales	10 000			10 000

- Variations des capitaux propres -

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice antérieur	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital	10 000				
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Ecart d'équivalence					
Réserve légale					
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice					
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total capitaux propres					

	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital			10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	(44 999)		(44 999)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total capitaux propres	(44 999)		(34 999)

Société : 87 JDLF
Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Etat des Provisions -

Nature des provisions	Montant au début 2025/AN	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant 31/12/2025
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges						
Total des provisions pour risques et charges						
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation						
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations						
Total des provisions pour dépréciation						
TOTAL GENERAL						

- Dettes garanties par des sûretés réelles -

- Une hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers de 1^{er} rang à hauteurs de deux millions d'euro sur les biens immobiliers
- Une promesse d'affectation hypothécaire à hauteur de deux millions d'euro réalisé sous seing privé.

Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

Ventilation du chiffre d'affaires par catégorie d'activités			
Catégorie d'activités	31/12/2025		Variation (%)
TOTAL			

Ventilation du chiffre d'affaires par marchés géographiques			
Marché géographique	31/12/2025		Variation (%)
TOTAL			

- Charges et produits financiers -

Le résultat financier s'élève à (17 993) € au 31/12/2025.

Il est principalement composé des intérêts sur la ligne de crédit bancaire.

Charges financières	31/12/2025	
Charges d'intérêts		
Intérêts des emprunts et dettes		
dont : intérêts des emprunts et dettes assimilées		
dont : Intérêts des emprunts et dettes rattachées à des participation		
Intérêts des emprunts pour la trésorerie		
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs		
Intérêts bancaires et sur opérations de financement (escompte,...)	17 993	
Intérêts des obligations cautionnées		
Intérêts des autres dettes		
dont : Intérêts des dettes commerciales		
dont : Intérêts des dettes diverses		
Total charges d'intérêts	17 993	
Pertes sur créances liées à des participations		
Escomptes accordés		
Pertes de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Autres charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Total des charges financières	17 993	
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GU)	17 993	

Produits financiers	31/12/2025	
Produits de participations		
Revenus des titres de participation		
Revenus sur autres formes de participation		
Revenus des créances rattachées à des participations		
Total produits de participations		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des titres immobilisés		
Revenus des prêts		
Revenus des créances immobilisées		
Total produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances		
Revenus des créances commerciales		
Revenus des créances diverses		
Total revenus des autres créances		
Revenus des valeurs mobilières de placement		
Escomptes obtenus		
Gains de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Autres produits financiers		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits financiers		
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GP)		

Société : 87 JDLF

Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Charges et produits exceptionnels -

Il n'y a pas d'évènements relevant de la définition du résultat exceptionnel selon l'ANC 2022-06

- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices -

Répartition du montant global des impôts sur les bénéfices			
Taux d'imposition : 25 %	Montant brut	Impôt (économie)	Montant net
Résultat courant	(44 999)	(11 250)	(33 749)
- Produits non imposables			
+ Charges non déductibles			
+ Produits non comptabilisés au cours de l'exercice à réintégrer			
- Charges non comptabilisées au cours de l'exercice à déduire			
= Résultat fiscal courant	(44 999)	(11 250)	(33 749)
+ Résultat exceptionnel			
- Produits non imposables			
+ Charges non déductibles			
+ Produits non comptabilisés au cours de l'exercice à réintégrer			
- Charges non comptabilisées au cours de l'exercice à réintégrer			
= Résultat fiscal	(44 999)	(11 250)	(33 749)
- Crédits d'impôts			
= Impôt payé		(11 250)	

Le taux d'impôt sur les sociétés de l'exercice 2025 est de 25%.

AUTRES INFORMATIONS

- Accroissements et allègement de la dette future d'impôt -

Accroissements de la dette future d'impôt	Montant	Impôt correspondant
Provisions réglementées Amortissements dérogatoires Provisions pour hausse de prix Provisions pour fluctuation des cours Autres provisions réglementées :		
TOTAL		

Allègements de la dette future d'impôt	Montant	Impôt correspondant
Provisions non déductibles l'année de leur dotation : Provisions pour congés payés Participation des salariés Effort construction Contribution sociale de solidarité Taxes sur les surfaces commerciales Provisions pour risques et charges Provisions pour dépréciation des stocks Autres provisions non déductibles		
TOTAL		

Total des déficits reportables	44 999	11 250
Total des amortissements différés		
Total des moins-values à long terme		

Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Crédits d'impôts -

	Montant
Crédit Impôt Recherche	
Autres crédits d'impôts (à préciser)	
TOTAL	

- Engagements financiers hors bilan -

	TOTAL
ENGAGEMENTS DONNES	
Cautions données RG et AD	
Garanties de paiement STT données	
GFA bancaire	
ENGAGEMENTS RECUS	
Cautions reçues RG et AD	
Garanties de paiement reçues	

- Effectif moyen -

Catégories	Effectif moyen salarié	
	31/12/2025	
Ouvriers Employés, techniciens, agents de maîtrise Cadres et ingénieurs Autres :		
Total		

- Entreprises liées et participations -

Toutes les transactions avec les parties liées concernent des transactions conclues à des conditions normales de marché.

Les postes comprenant des montants relatifs aux entreprises liées, à la clôture, sont les suivants :

	31/12/2025
Immobilisations financières (valeur brute)	
Autres créances de l'actif circulant (yc opérations SEP)	
Dettes (yc opérations SEP)	
Comptes courants (yc opérations SEP)	
TOTAUX	

DOSSIER DE GESTION

Société : 87 JDLF
Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Soldes intermédiaires de gestion -

	31/12/2025		VARIATION			
	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Ventes de marchandises		100		100		
- Coût d'achat des marchandises						
Marge commerciale						
Production vendue						
+ Production stockée	3 711 875	100			3 711 875	
+ Production immobilisée						
- Déstockage de production						
Production de l'exercice	3 711 875	100			3 711 875	
Marge commerciale						
+ Production de l'exercice	3 711 875	100		100	3 711 875	
- Coût d'achat des marchandises						
- Consommation de l'exercice en provenance de tiers	3 738 881	101			3 738 881	
Valeur ajoutée	(27 006)	(1)			(27 006)	
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes et versements assimilés						
- Charges de personnel						
Excédent brut d'exploitation	(27 006)	(1)			(27 006)	
+ Reprise sur charges et transferts de charges						
+ Quote-part des subv. d'invest. Virées au résultat						
+ Produit des cessions d'immobilisations						
+ Autres produits						
- Dotations aux amortissements et aux provisions						
- Valeurs comptables des immobilisations cédées						
- Autres charges	1				1	
Résultat d'exploitation	(27 007)	(1)			(27 007)	
+ Quotes-parts de résultat sur opé. en commun						
- Quotes-parts de résultat sur opé. en commun						
+ Produits financiers						
- Charges financières	17 993				17 993	
Résultat courant avant impôt	(44 999)	(1)			(44 999)	
+ Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel						
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices						
Résultat de l'exercice	(44 999)	(1)			(44 999)	
Plus et moins-values sur cess. d'immo. financières						
Plus et moins-values sur cessions d'immobilisations comptabilisées dans le résultat exceptionnel						

Société : 87 JDLF
Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

- Tableau de flux de trésorerie -

	31/12/2025		Variation	
			Montant	%
Flux de trésorerie liés à l'activité				
Résultat net	(44 999)		(44 999)	
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité : +/- Amortissements et provisions - Plus-values de cessions nettes d'impôts - QP des subventions d'investissement virée au résultat				
Marge brute d'autofinancement (MBA)	(44 999)		(44 999)	
Flux net de trésorerie généré par l'activité				
- Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	1 105 080		1 105 080	
- Variation des stocks	3 711 875		3 711 875	
- Variation des créances d'exploitation	72 641		72 641	
+ Variation des dettes d'exploitation	189 435		189 435	
- Variation des autres créances liées à l'activité				
+ Variation des autres créances liées à l'activité	2 490 000		2 490 000	
= Flux net de trésorerie généré par l'activité	(1 150 080)		(1 150 080)	
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement				
- Acquisitions d'immobilisations + Cessions d'immobilisations nettes d'impôts +/- Variation des créances et dettes sur immobilisations				
= Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement				
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement				
- Dividendes versés +/- Incidence des variations de capital + Emission d'emprunts - Remboursement d'emprunt + Subventions d'investissement reçues	10 000		10 000	
= Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	10 000		10 000	
Variation de trésorerie	(1 140 080)		(1 140 080)	
Trésorerie à l'ouverture				
Trésorerie à la clôture	(1 140 080)		(1 140 080)	

DETAIL DES COMPTES

Société : 87 JDLF
Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

Détail des comptes Détail des comptes - Actif Euros	87 JDLF 8 mois 21/05/2025 - 31/12/2025				
	Brut	Amortissement	Net	N-1 Liasse	Variation (valeur)
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
TOTAL ACTIF IMMOBILISE					
Stocks et en-cours	3 711 875		3 711 875		3 711 875
En cours de production	3 711 875		3 711 875		3 711 875
33100000 - STOCKS OP IMMOBILIÈRE	2 931 253		2 931 253		2 931 253
33110000 - TERRAIN PRIX D'ACQUISITION	780 622		780 622		780 622
Avances et acomptes versés sur commandes	330		330		330
40910000 - FOURN. AV ET ACOMPTES VERSES	330		330		330
Créances	72 311		72 311		72 311
Autres créances	72 311		72 311		72 311
44550000 - ETAT TVA A DECAISSER	41 484		41 484		41 484
44566106 - TVA Déductible sur Décaissements	30 826		30 826		30 826
Valeurs mobilières de placement					
TOTAL ACTIF CIRCULANT	3 784 515		3 784 515		3 784 515
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	3 784 515		3 784 515		3 784 515

Détail des comptes Détail des comptes - Passif Euros	87 JDLF 8 mois 21/05/2025 - 31/12/2025		
	Net	N-1 Liasse	Variation (valeur)
Capital	10 000		10 000
10100000 - CAPITAL SOCIAL	10 000		10 000
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(44 999)		(44 999)
Situation Nette	(34 999)		(34 999)
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	(34 999)		(34 999)
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES			
TOTAL DES PROVISIONS			
Dettes financières	1 140 080		1 140 080
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 140 080		1 140 080
51299562 - CE 87JDLF	1 140 080		1 140 080
Dettes d'exploitation	189 435		189 435
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	189 435		189 435
40110000 - FOURNISSEURS BIENS ET SERVICES	177 573		177 573
40114300 - SOUS TRAITANTS RETENUES DE GARAN	11 862		11 862
Dettes diverses	2 490 000		2 490 000
Autres dettes	2 490 000		2 490 000
45100037 - CC SASU LG IMMOBILIER	2 191 200		2 191 200
45110030 - ATHMOS	298 800		298 800
TOTAL DES DETTES	3 819 515		3 819 515
TOTAL GENERAL DU PASSIF	3 784 515		3 784 515

Société : 87 JDLF
Exercice du 21/05/2025 au 31/12/2025

Détail des comptes Détail des comptes - Compte de résultat Euros	87 JDLF 8 mois 21/05/2025 - 31/12/2025		
	Net	N-1 Liasse	Variation (valeur)
Production stockée	3 711 875		3 711 875
71330000 - VARIATION OP IMMOBILIÈRE	3 711 875		3 711 875
Autres produits			
75810000 - PROD DIVERS-GESTION COURANTE			
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 711 875		3 711 875
Charges externes	3 738 881		3 738 881
Achat de matières premières et autres approvisionnements	2 931 253		2 931 253
60100050 - ACHAT DE TERRAIN	2 931 253		2 931 253
Autres achats et charges externes	807 628		807 628
60540000 - SS CONSTRUCTION PROMOTION	440 808		440 808
61838000 - TIRAGES PLANS IMPRIMERIE	1 359		1 359
62260000 - HONORAIRES TECHNIQUES	199 496		199 496
62265200 - DIVERS HONORAIRES ADMINISTRATIFS	26 592		26 592
62265400 - HONORAIRES COMMERCIAUX	45 000		45 000
62265600 - HONORAIRES DE GESTION	84 800		84 800
62720000 - COMMISSIONS BANCAIRES	9 573		9 573
Charges de personnel			
Dotations d'exploitation			
Autres charges	1		1
65810000 - CHARGES GESTION COURANTES	1		1
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	3 738 882		3 738 882
RESULTAT D'EXPLOITATION	(27 007)		(27 007)
Produits financiers			
Charges financières	17 993		17 993
Intérêts et charges assimilées	17 993		17 993
66160000 - INTERETS BANCAIRES	17 993		17 993
RESULTAT FINANCIER	(17 993)		(17 993)
TOTAL DES PRODUITS	3 711 875		3 711 875
TOTAL DES CHARGES	3 756 875		3 756 875
BENEFICE OU PERTE	(44 999)		(44 999)

87 JDLF

Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros
Siège social : 4 parvis Colonel Arnaud Beltrame – 78000 Versailles
RCS VERSAILLES 942 480 674

RAPPORT DE GESTION DU PRÉSIDENT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

Le présent rapport est rédigé en vue de soumettre aux associés les éléments relatifs à la marche des affaires de notre société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, de soumettre à leur approbation les comptes de cet exercice ainsi que l'affectation des résultats obtenus.

SITUATION ET ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

Cet exercice, d'une durée exceptionnelle de 8 mois, a débuté le 21 mai 2025 et s'est clôturé le 31 décembre 2025. Il s'agit du premier exercice social, correspondant à la création de notre société.

L'activité s'est concentrée sur la concrétisation de l'objet social de la société, à savoir la réalisation de l'opération de réhabilitation immobilière portant sur l'immeuble situé 87 rue Jean de la Fontaine à Paris (75016). Outre l'acquisition du foncier et le démarrage de l'opération, l'exercice n'a pas connu d'autre évènement significatif.

PRÉSENTATION DES COMPTES ET RÉSULTATS

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) qui vous sont présentés ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Au cours de cet exercice, les produits d'exploitation (essentiellement constitués par la production stockée liée à l'opération immobilière) se sont élevés à 3 711 875

euros. Les charges d'exploitation se sont élevées à 3 738 882 euros, comprenant principalement les achats de matières premières et approvisionnements (dont l'achat du terrain) pour 2 931 253 euros et les autres achats et charges externes pour 807 628 euros.

Le résultat d'exploitation ressort ainsi à -27 007 euros.

Le résultat financier s'élève à -17 993 euros, composé principalement des charges d'intérêts sur nos emprunts et dettes. Le résultat exceptionnel est nul (0 euro).

En conséquence, après prise en compte de l'ensemble des produits et des charges, le résultat net de l'exercice se solde par une perte de - 44 999 euros. Le total du bilan au 31 décembre 2025 s'établit à 3 784 515 euros.

ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Nous vous précisons qu'aucun événement significatif ayant un lien direct et prépondérant avec une situation existant à la clôture de l'exercice n'est intervenu depuis le 31 décembre 2025.

ÉVOLUTION PRÉVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Au cours du prochain exercice, la société poursuivra le développement de son programme immobilier situé rue Jean de la Fontaine à Paris, conformément au planning prévisionnel de l'opération et en collaboration avec ses partenaires.

RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT / SUCCURSALES

Nous vous indiquons que la société n'a exercé aucune activité en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé et qu'elle ne possède aucune succursale.

AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous proposons d'approuver les comptes de l'exercice tels qu'ils vous sont présentés et d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à -44 999 euros en totalité au compte « Report à nouveau ».

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividendes n'a eu lieu, s'agissant

du premier exercice d'activité de la société.

DÉPENSES ET CHARGES NON DÉDUCTIBLES

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, nous vous informons que la société n'a supporté aucune dépense ou charge somptuaire non déductible de l'assiette de l'impôt sur les sociétés au cours de l'exercice écoulé.

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous vous rappelons que les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce conclues ou poursuivies au cours de l'exercice écoulé font l'objet d'un rapport spécial du Président qui vous est présenté séparément afin que vous statuez sur ces conventions.

Si vous approuvez ces propositions, vous voudrez bien les consacrer en adoptant les résolutions dont nous allons maintenant vous donner lecture.

Nous demeurons à votre entière disposition pour vous fournir tous renseignements complémentaires que vous jugeriez utiles.

La Gérance

DocuSigned by:

9B44CE06E8AA47B...

87 JDLF

Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros
Siège social : 4 parvis Colonel Arnaud Beltrame – 78000 Versailles
RCS VERSAILLES 942 480 674

**RAPPORT SUR LES CONVENTIONS VISÉES À
L'ARTICLE L 612-5 DU CODE DE COMMERCE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 22 MAI 2026**

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du même code.

Dans un souci de parfaite transparence à l'égard de l'ensemble de la collectivité des associés, ce rapport inclut également les conventions conclues avec les associés minoritaires ne franchissant pas le seuil légal des 10 % des droits de vote.

Nous vous demandons de bien vouloir statuer sur les conventions suivantes, conclues au cours de l'exercice écoulé.

1. CONVENTIONS D'AVANCES EN COMPTE COURANT

Personnes concernées : La société LÉON GROSSE IMMOBILIER (Président et associé), la société ADVA INVESTISSEMENTS (associé) et la société ATHMOS (associé).

Nature et objet : Afin de financer les besoins de la Société liés à sa création et à son développement immobilier, chaque associé a conclu avec la Société une

convention d'avance en compte courant en date du 21 mai 2025.

Modalités financières : Les conventions prévoient des montants maximums mis à disposition de la Société (notamment 2 191 200 euros pour Léon Grosse Immobilier et 298 800 euros pour ADVA Investissements). Conformément aux termes de ces conventions, les sommes avancées portent intérêt selon une formule indexée définie contractuellement.

S'agissant des modalités de versement, nous vous précisons que, compte tenu des besoins de trésorerie nécessaires au lancement de l'opération, aucun intérêt n'a été versé aux associés au cours de ce premier exercice clos le 31 décembre 2025. Le remboursement des principaux interviendra au plus tard à l'échéance des conventions, fixée en principe au 1er juin 2028.

2. CONTRAT DE DOMICILIATION

Personnes concernées : La société ENTREPRISE GENERALE LEON GROSSE (EGLG), société contrôlant la société LÉON GROSSE IMMOBILIER, Président de la Société.

Nature et objet : Contrat de domiciliation conclu le 21 mai 2025 entre EGLG (le domiciliataire) et la Société (l'entreprise domiciliée), permettant à la Société d'établir son siège social au 4 parvis Colonel Arnaud Beltrame, 78000 Versailles.

Modalités financières : Ce contrat de domiciliation a été consenti à la Société à titre entièrement gracieux.

3. PACTE D'ASSOCIÉS

Personnes concernées : La société LÉON GROSSE IMMOBILIER (Président et associé), la société ADVA INVESTISSEMENTS (associé) et la société ATHMOS (associé).

Nature et objet : Un pacte d'associés a été conclu le 21 mai 2025, et la Société 87 JDLF y est intervenue en tant que partie. Ce pacte a pour objet d'établir les principes régissant la gouvernance de la Société, le financement de l'opération immobilière, ainsi que les règles de transfert et d'inaliénabilité des titres sociaux.

Modalités financières : Ce pacte ne met aucune charge financière directe incombant à la Société au titre de l'exercice 2025. Il encadre cependant les modalités futures de répartition et de distribution des flux de trésorerie issus de la réalisation de l'opération immobilière.

Si vous approuvez ces conventions, nous vous prions de bien vouloir voter la résolution correspondante qui vous est soumise.

La gérance

DocuSigned by:

9B44CE06E8AA47B...