

10 FAUBOURG
Société par actions simplifiée
au capital de 20 000 euros
Siège social : 37 avenue Pierre 1er de Serbie
75008 PARIS
839 306 628 RCS PARIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 02 JUIN 2026

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à -835 050,62 euros de la manière suivante :

Origine

Perte de l'exercice	-835 050,62 euros
---------------------	-------------------

Affectation

Au report à nouveau, soit	-835 050,62 euros	
Total	-835 050,62 euros	-835 050,62 euros

L'Assemblée Générale constate que les résultats de l'exercice ne permettent pas de reconstituer les capitaux propres de la Société, lesquels demeurent en conséquence inférieurs à la moitié du capital social.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 02 juin 2026

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme

Le Président

Monsieur Patrice LAFARGUE

10 FAUBOURG

Siren : 839306628

2025

COMPTES SOCIAUX ET ANNEXES

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Certifiés conformes à l'original

**BILAN ET
COMPTE DE RESULTAT**

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissements et dépréciations	2025	2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avance et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	5 455 372,20		5 455 372,20	5 455 372,20
Constructions	12 094 045,56	1 774 337,38	10 319 708,18	10 750 647,55
Installations techniques, mat. et outillage industriels	1 339,92	1 339,92		
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avance et acomptes				2 442,00
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	12 186,47		12 186,47	11 264,11
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	17 562 944,15	1 775 677,30	15 787 266,85	16 219 725,86
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avance et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Créances clients et comptes rattachés	2 025,18		2 025,18	
Autres créances	58 047,85		58 047,85	122 158,68
Charges constatées d'avance	1 732,08		1 732,08	1 431,67
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	132 376,52		132 376,52	18 790,00
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	194 181,63		194 181,63	142 380,35
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Ecart de conversion et différences d'évaluation – Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	17 757 125,78	1 775 677,30	15 981 448,48	16 362 106,21

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont à moins d'un an 61 805,11

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Passif -

	2025	2024
Capital social	20 000,00	20 000,00
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	(3 070 915,59)	(1 995 072,72)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(835 050,62)	(1 075 842,87)
Subventions d'investissements		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	(3 885 966,21)	(3 050 915,59)
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS (II)		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	12 122 077,94	12 153 056,05
Emprunts et dettes financières divers (2)	37 625,50	36 685,00
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	145 966,44	300 779,94
Dettes fiscales et sociales	1 142,00	898,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	7 560 602,81	6 921 602,81
Produits constatés d'avance		
TOTAL DES DETTES (1) (III)	19 867 414,69	19 413 021,80
Écarts de conversion et différences d'évaluation – Passif (IV)		
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	15 981 448,48	16 362 106,21

(1) dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)

19 829 789,19

(2) dont emprunts participatifs

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 1)

	2025	2024
Produits d'exploitation		
Vente de marchandises		
Production vendue	687 290,84	602 763,35
Montant net du chiffre d'affaires	687 290,84	602 763,35
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		968,60
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	6 742,76	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	694 033,60	603 731,95
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises		
Variation de stocks (achats de marchandises)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes (1)	255 402,27	240 467,31
Impôts, taxes et versements assimilés	61 437,00	51 644,81
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	450 881,27	440 371,34
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Autres charges		2 713,60
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	767 720,54	735 197,06
(1) Y compris :		
Redevances de crédit-bail mobilier		
Redevances de crédit-bail immobilier		
RESULTAT D'EXPLOITATION	(73 686,94)	(131 465,11)

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 2)

	2025	2024
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)	2 025,18	
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)	2 025,18	
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)	763 388,86	944 377,76
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)	763 388,86	944 377,76
RESULTAT FINANCIER (V – VI)	(761 363,68)	(944 377,76)
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + II – IV + V – IV)	(835 050,62)	(1 075 842,87)
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)	696 058,78	603 731,95
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 531 109,40	1 679 574,82
BENEFICE ou PERTE	(835 050,62)	(1 075 842,87)

(2) Dont produits concernant les entités liées

2 025,18

(3) Dont intérêts concernant les entités liées

279 350,87

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Présentation générale -

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Chiffres clés-

- Durée de l'exercice : 12,00 mois
- Total du Bilan : 15 981 448,48
- Résultat avant répartition : (835 050,62)

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Règles et méthodes comptables –

1- Règles générales :

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022.

Une réforme du plan comptable (PCG) entre en vigueur au 1er janvier 2025.

Cette refonte substantielle, issue du règlement ANC n°2022-06 vise à simplifier et à harmoniser les pratiques comptables, en améliorant la lisibilité et la comparabilité des états financiers.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation dans le cadre du soutien financier du groupe pour les sociétés présentant une situation nette négative ou dont le résultat est déficitaire.
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute 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.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Immobilisations financières

La valeur brute est constituée par la valeur d'apport ou d'acquisition. Une provision est constituée si la valeur d'usage d'un titre devient inférieure à sa valeur d'entrée. Cette valeur d'usage est déterminée en fonction de l'actif net réestimé de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives.

La société a opté pour le rattachement des frais d'acquisition de titres immobilisés en coût d'acquisition d'actif. Ceux-ci sont amortis sur 5 ans en amortissements dérogatoires.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

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

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Comptes consolidés

Les comptes sociaux de la SAS 10 FAUBOURG sont consolidés dans les comptes de la société SAS GROUPE IDEC - n° SIREN : 411 136 583 - 37 avenue Pierre 1er de Serbie - 75008 PARIS

Les copies des états financiers consolidés sont disponibles à l'adresse du siège du Groupe.

2 - Changements comptables :

Le règlement ANC 2022-06, homologué le 30 Décembre 2023, modifie le plan comptable général et s'applique à compter du 1er Janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers.

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement.

Dans la colonne comparative :

La ligne « Charges constatées d'Avance » et « Produits constatés d'Avance » sont remontés dans la partie « créances » ou « dettes »

Les produits et charges exceptionnels sont regroupés sur deux lignes « produits exceptionnels » et « charges exceptionnelles »

L'application de ce nouveau plan comptable a un impact limité sur les comptes 2025

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations détaillé -

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Entrées		
		De poste à poste	De l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles						
Total immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Terrains	5 455 372,20					
Constructions :						
Constructions sur sol propre	11 544 103,91					
Constructions sur sol d'autrui						
Inst. générales, agenc. des constructions	529 999,75	19 941,90				
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels	1 339,92					
Autres immobilisations corporelles :						
Inst. générales, agencements, amén. divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et mobilier informatique						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	2 442,00			17 499,90		
Total immobilisations corporelles	17 533 257,78	19 941,90		17 499,90		
Immobilisations financières						
Participations						
Autres titres immobilisés						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Prêts et autres immobilisations financières	11 264,11			922,36		
Total immobilisations financières	11 264,11			922,36		
TOTAL GENERAL	17 544 521,89	19 941,90		18 422,26		

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

	Ventilation des diminutions					Montant brut à la clôture de l'exercice
	Virements		Sorties			
	De poste à poste	Vers actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service	
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles						
Total immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						5 455 372,20
Terrains						
Constructions :						11 544 103,91
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						549 941,65
Insta. générales, agenc. des constructions						
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels						1 339,92
Autres immobilisations corporelles :						
Inst. générales, agencements, amén. divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et mobilier informatique						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	19 941,90					
Total immobilisations corporelles	19 941,90					17 550 757,68
Immobilisations financières						
Participations						
Autres titres immobilisés						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Prêts et autres immobilisations financières						12 186,47
Total immobilisations financières						12 186,47
TOTAL GENERAL	19 941,90					17 562 944,15

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des amortissements détaillé -

	Durée utilisation / taux amort.	Mode amort.	Amort cumulé ouverture exercice	Ventilation des dotations			
				Complément réévaluation	Mode linéaire	Autre mode	Dotations except.
Immobilisations incorporelles Frais d'établissement et de développement Autres postes d'immobilisations incorporelles							
Total immobilisations incorporelles							
Immobilisations corporelles Terrains							
Constructions : Constructions sur sol propre			1 202 299,30		396 011,17		
Constructions sur sol d'autrui			121 156,81		54 870,10		
Insta. générales, agenc. des constructions							
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels			1 339,92				
Autres immobilisations corporelles : Inst. générales, agencements, amén. divers Matériel de transport Matériel de bureau et mobilier informatique Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes							
Total immobilisations corporelles			1 324 796,03		450 881,27		
Immobilisations financières Participations Autres titres immobilisés Titres immobilisés de l'activité de portefeuille Prêts et autres immobilisations financières							
Total immobilisations financières							
TOTAL GENERAL			1 324 796,03		450 881,27		

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des amortissements détaillé (suite) -

	Ventilation des diminutions			Amort. Cumulés clôture exercice
	Transférés actif circulant	Eléments cédés	Eléments mis hors service	
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
Constructions sur sol propre				1 598 310,47
Constructions sur sol d'autrui				
Insta. générales, agenc. des constructions				176 026,91
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels				1 339,92
Autres immobilisations corporelles :				
Inst. générales, agencements, amén. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles				1 775 677,30
Immobilisations financières				
Participations				
Autres titres immobilisés				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Prêts et autres immobilisations financières				
Total immobilisations financières				
TOTAL GENERAL				1 775 677,30

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

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- 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	12 186,47	12 186,47		11 264,11
Total actif immobilisé	12 186,47	12 186,47		11 264,11
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	2 025,18	2 025,18		
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers	58 047,85	58 047,85		122 158,68
Total actif circulant	60 073,03	60 073,03		122 158,68
Charges constatées d'avance	1 732,08	1 732,08		1 431,67
TOTAL DES CREANCES	73 991,58	73 991,58		134 854,46
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat 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	12 122 077,94	12 122 077,94			12 153 056,05
à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	37 625,50		29 367,00	8 258,50	36 685,00
Fournisseurs et comptes rattachés	145 966,44	145 966,44			300 779,94
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	1 142,00	1 142,00			898,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	7 560 602,81	7 560 602,81			6 921 602,81
Autres dettes					
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	19 867 414,69	19 829 789,19	29 367,00	8 258,50	19 413 021,80
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges à payer -

Nature des charges	2025	2024
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	122 281,59	153 056,94
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	122 281,59	153 056,94
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 716,00	7 152,00
Dettes fiscales et sociales	1 142,00	898,00
Total dettes d'exploitation	8 858,00	8 050,00
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total dettes diverses		
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	131 139,59	161 106,94

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges et produits constatés d'avance -

Nature des charges	2025	2024
Charges d'exploitation :		
MMA-Assurance GARCHES du 01/11/2025 au 31/10/2026	1 068,33	999,17
MMA-Assurance GARCHES du 01/06/2025 au 31/05/2026	663,75	432,50
Total	1 732,08	1 431,67
Charges financières :		
Total		
Charges exceptionnelles :		
Total		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 732,08	1 431,67
Comparatif BILAN (Bilan Actif : 2050 rubrique CH)	1 732,08	1 431,67

Nature des produits	2025	2024
Produits d'exploitation :		
Total		
Produits financiers :		
Total		
Produits exceptionnels :		
Total		
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		
Comparatif BILAN (Bilan Passif : 2051 rubrique EB)		
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	1 732,08	1 431,67

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Composition du capital social -

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	Créés pendant l'exercice N	Remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	2 000,00			2 000,00	10,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	2 000,00			2 000,00	

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des 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	20 000,00				
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	(1 995 072,72)	(1 075 842,87)			
Résultat de l'exercice	(1 075 842,87)	1 075 842,87			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total capitaux propres	(3 050 915,59)				

	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital			20 000,00
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			(3 070 915,59)
Résultat de l'exercice	(835 050,62)		(835 050,62)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total capitaux propres	(835 050,62)		(3 885 966,21)

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Détail du chiffre d'affaires	2025			2024		
	France	Export	Total	France	Export	Total
Loyers immobiliers	631 167,63		631 167,63	553 611,58		553 611,58
Charges / Loyers	56 123,21		56 123,21	49 151,77		49 151,77
TOTAL	687 290,84		687 290,84	602 763,35		602 763,35

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges et produits financiers -

Charges financières

Nature des charges	2025	2024
Charges d'intérêts		
Intérêts des emprunts et dettes	484 037,99	655 577,34
dont : intérêts des emprunts et dettes assimilées	484 037,99	655 577,34
dont : Intérêts des emprunts et dettes rattachées à des participation		
Intérêts des emprunts pour la trésorerie		
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs	279 350,87	288 800,42
Intérêts bancaires et sur opérations de financement (escompte,...)		
Intérêts des obligations cautionnées		
Intérêts des autres dettes		
dont : Intérêts des dettes commerciales		
dont : Intérêts des dettes diverses		
Total charges d'intérêts	763 388,86	944 377,76
Pertes sur créances liées à des participations		
Escomptes accordés		
Pertes de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Autres charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Total des charges financières	763 388,86	944 377,76
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GU)	763 388,86	944 377,76

Produits financiers

Nature des produits	2025	2024
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		
Autres produits financiers	2 025,18	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits financiers	2 025,18	
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GP)	2 025,18	

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices -

Répartition du montant global des impôts sur les bénéfices			
Taux d'imposition : 25,00 %	Montant brut	Impôt (économie)	Montant net
Résultat courant	(835 050,62)	(208 762,66)	(626 287,97)
- 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	(835 050,62)	(208 762,66)	(626 287,97)
+ 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	(835 050,62)	(208 762,66)	(626 287,97)
- Crédits d'impôts			
= Impôt payé		(208 762,66)	

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Engagements financiers donnés -

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Promesse d'affectation hypothécaire de 1er rang, nantissement de compte et cession Dailly données en garantie d'emprunt	11 999 796,35					11 999 796,35
TOTAL	11 999 796,35					11 999 796,35
TOTAL GENERAL	11 999 796,35					11 999 796,35

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Engagements reçus	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Cautionnement solidaire sur emprunt reçu de GROUPE IDEC INVEST	6 000 000,00		6 000 000,00			
TOTAL	6 000 000,00		6 000 000,00			
TOTAL GENERAL	6 000 000,00		6 000 000,00			

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Honoraires des commissaires aux comptes -

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des comptes annuels	2 440,00
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes	
TOTAL	2 440,00

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Soldes intermédiaires de gestion -

	2025		2024		VARIATION	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Ventes de marchandises		100,00		100,00		
- Coût d'achat des marchandises						
Marge commerciale						
Production vendue	687 290,84	100,00	602 763,35	100,00	84 527,49	14,02
+ Production stockée						
+ Production immobilisée						
- Déstockage de production						
Production de l'exercice	687 290,84	100,00	602 763,35	100,00	84 527,49	14,02
Marge commerciale						
+ Production de l'exercice	687 290,84	100,00	602 763,35	100,00	84 527,49	14,02
- Coût d'achat des marchandises						
- Consommation de l'exercice en provenance de tiers	255 402,27	37,16	240 467,31	39,89	14 934,96	6,21
Valeur ajoutée	431 888,57	62,84	362 296,04	60,11	69 592,53	19,21
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes et versements assimilés	61 437,00	8,94	51 644,81	8,57	9 792,19	18,96
- Charges de personnel						
Excédent brut d'exploitation	370 451,57	53,90	310 651,23	51,54	59 800,34	19,25
+ Reprise sur charges et transferts de charges			968,60	0,16	(968,60)	(100,00)
+ Quote-part des subv. d'invest. Virées au résultat						
+ Produit des cessions d'immobilisations						
+ Autres produits	6 742,76	0,98			6 742,76	
- Dotations aux amortissements et aux provisions	450 881,27	65,60	440 371,34	73,06	10 509,93	2,39
- Valeurs comptables des immobilisations cédées						
- Autres charges			2 713,60	0,45	(2 713,60)	(100,00)
Résultat d'exploitation	(73 686,94)	(10,72)	(131 465,11)	(21,81)	57 778,17	(43,95)
+ Quotes-parts de résultat sur opé. en commun						
- Quotes-parts de résultat sur opé. en commun						
+ Produits financiers	2 025,18	0,29			2 025,18	
- Charges financières	763 388,86	111,07	944 377,76	156,67	(180 988,90)	(19,16)
Résultat courant avant impôt	(835 050,62)	(121,50)	(1 075 842,87)	(178,49)	240 792,25	(22,38)
+ Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel						
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices						
Résultat de l'exercice	(835 050,62)	(121,50)	(1 075 842,87)	(178,49)	240 792,25	(22,38)
Plus et moins-values sur cess. d'immo. financières						
Plus et moins-values sur cessions d'immobilisations comptabilisées dans le résultat exceptionnel						

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Capacité d'autofinancement -

Calcul à partir de l'Excédent Brut d'Exploitation	2025	2024	VARIATION	
	Montant	Montant	Montant	%
Excédent Brut d'Exploitation	370 451,57	311 619,83	58 831,74	18,88
+ Autres produits d'exploitation	6 742,76		6 742,76	
- Autres charges d'exploitation		2 713,60	(2 713,60)	(100,00)
+ Q-P des produits du résultat sur opé communes				
- Q-P des charges du résultat sur opé communes				
+ Produits financiers hors reprises	2 025,18		2 025,18	
- Charges financières hors dotations	763 388,86	944 377,76	(180 988,90)	(19,16)
+ Pds exceptionnels hors reprises, cessions et subv.				
- Charges exceptionnelles hors dotations				
- Participation des salariés				
- Impôts sur les bénéfices				
Capacité ou insuffisance d'autofinancement	(384 169,35)	(635 471,53)	251 302,18	(39,55)

Calcul à partir du Résultat Net	2025	2024	VARIATION	
	Montant	Montant	Montant	%
Résultat net	(835 050,62)	(1 075 842,87)	240 792,25	(22,38)
EXPLOITATION				
+ Dotations aux amort et prov sur immobilisations	450 881,27	440 371,34	10 509,93	2,39
+ Dotations aux amort et prov sur actif circulant				
+ Dotations aux amort et prov pour risques et charges				
+ Dotations aux amort et prov des charges à répartir				
- Reprise sur amortissements et provisions				
- Produit des cessions d'éléments d'actif				
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés				
- Q-P des subv. d'investissement virée au résultat				
FINANCIER				
+ Dotations aux amortissements et provisions				
- Reprise sur amortissements et provisions				
EXCEPTIONNEL				
+ Dotations aux amortissements et provisions				
- Reprise sur amortissements et provisions				
Capacité ou insuffisance d'autofinancement	(384 169,35)	(635 471,53)	251 302,18	(39,55)

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

Ce rapport contient 27 pages

10 FAUBOURG
Société par Actions simplifiée au capital de 20 000 Euros
Siège Social : 37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75008 PARIS
RCS PARIS 839 306 628

A l'assemblée générale de la société 10 FAUBOURG,

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 10 FAUBOURG relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe de l'annexe intitulé « règles et méthodes comptables » qui expose le principe de continuité d'exploitation retenu dans le cadre du soutien financier du Groupe IDEC.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Changements comptables » de l'annexe, qui expose les incidences des changements de méthode comptable induits par la première application du règlement ANC 2022-06.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, outre le point décrit dans la partie « Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation », nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations 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.

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 les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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 votre Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

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

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

Fait à Blois, le 19 mai 2026

SARL Daniel RAVINEAU AUDIT
Commissaire aux comptes
Éric LETOURMY



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissements et dépréciations	2025	2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avance et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	5 455 372,20		5 455 372,20	5 455 372,20
Constructions	12 094 045,56	1 774 337,38	10 319 708,18	10 750 647,55
Installations techniques, mat. et outillage industriels	1 339,92	1 339,92		
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avance et acomptes				2 442,00
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	12 186,47		12 186,47	11 264,11
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	17 562 944,15	1 775 677,30	15 787 266,85	16 219 725,86
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avance et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Créances clients et comptes rattachés	2 025,18		2 025,18	
Autres créances	58 047,85		58 047,85	122 158,68
Charges constatées d'avance	1 732,08		1 732,08	1 431,67
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	132 376,52		132 376,52	18 790,00
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	194 181,63		194 181,63	142 380,35
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	17 757 125,78	1 775 677,30	15 981 448,48	16 362 106,21

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont à moins d'un an

61 805,11



Annexe aux comptes sociaux

Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Passif -

	2025	2024
Capital social	20 000,00	20 000,00
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	(3 070 915,59)	(1 995 072,72)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(835 050,62)	(1 075 842,87)
Subventions d'investissements		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	(3 885 966,21)	(3 050 915,59)
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS (II)		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	12 122 077,94	12 153 056,05
Emprunts et dettes financières divers (2)	37 625,50	36 685,00
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	145 966,44	300 779,94
Dettes fiscales et sociales	1 142,00	898,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	7 560 602,81	6 921 602,81
Produits constatés d'avance		
TOTAL DES DETTES (1) (III)	19 867 414,69	19 413 021,80
Écarts de conversion et différences d'évaluation – Passif (IV)		
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	15 981 448,48	16 362 106,21

(1) dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)
(2) dont emprunts participatifs

19 829 789,19

Annexe aux comptes sociaux - Exercice 2025 - 10 FAUBOURG - 4



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 1)

	2025	2024
Produits d'exploitation		
Vente de marchandises		
Production vendue	687 290,84	602 763,35
Montant net du chiffre d'affaires	687 290,84	602 763,35
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		968,60
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	6 742,76	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	694 033,60	603 731,95
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises		
Variation de stocks (achats de marchandises)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes (1)	255 402,27	240 467,31
Impôts, taxes et versements assimilés	61 437,00	51 644,81
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	450 881,27	440 371,34
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Autres charges		2 713,60
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	767 720,54	735 197,06
(1) Y compris :		
Redevances de crédit-bail mobilier		
Redevances de crédit-bail immobilier		
RESULTAT D'EXPLOITATION	(73 686,94)	(131 465,11)



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 2)

	2025	2024
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)	2 025,18	
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)	2 025,18	
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)	763 388,86	944 377,76
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)	763 388,86	944 377,76
RESULTAT FINANCIER (V – VI)	(761 363,68)	(944 377,76)
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + II – IV + V – IV)	(835 050,62)	(1 075 842,87)
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)	696 058,78	603 731,95
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 531 109,40	1 679 574,82
BENEFICE ou PERTE	(835 050,62)	(1 075 842,87)

(2) Dont produits concernant les entités liées
(3) Dont intérêts concernant les entités liées

2 025,18
279 350,87



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Règles et méthodes comptables -

1- Règles générales :

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022.

Une réforme du plan comptable (PCG) entre en vigueur au 1er janvier 2025.

Cette refonte substantielle, issue du règlement ANC n°2022-06 vise à simplifier et à harmoniser les pratiques comptables, en améliorant la lisibilité et la comparabilité des états financiers.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation dans le cadre du soutien financier du groupe pour les sociétés présentant une situation nette négative ou dont le résultat est déficitaire.
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute 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.



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Immobilisations financières

La valeur brute est constituée par la valeur d'apport ou d'acquisition. Une provision est constituée si la valeur d'usage d'un titre devient inférieure à sa valeur d'entrée. Cette valeur d'usage est déterminée en fonction de l'actif net réestimé de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives.

La société a opté pour le rattachement des frais d'acquisition de titres immobilisés en coût d'acquisition d'actif. Ceux-ci sont amortis sur 5 ans en amortissements dérogatoires.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

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

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Comptes consolidés

Les comptes sociaux de la SAS 10 FAUBOURG sont consolidés dans les comptes de la société SAS GROUPE IDEC - n° SIREN : 411 136 583 - 37 avenue Pierre 1er de Serbie - 75008 PARIS

Les copies des états financiers consolidés sont disponibles à l'adresse du siège du Groupe.

2 - Changements comptables :

Le règlement ANC 2022-06, homologué le 30 Décembre 2023, modifie le plan comptable général et s'applique à compter du 1er Janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers.

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement.

Dans la colonne comparative :

La ligne « Charges constatées d'Avance » et « Produits constatés d'Avance » sont remontés dans la partie « créances » ou « dettes »

Les produits et charges exceptionnels sont regroupés sur deux lignes « produits exceptionnels » et « charges exceptionnelles »

L'application de ce nouveau plan comptable a un impact limité sur les comptes 2025



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations détaillé -

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Acquisitions	Entrées	
		De poste à poste	De l'actif circulant		Apports	Créations
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles						
Total immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Terrains	5 455 372,20					
Constructions :						
Constructions sur sol propre	11 544 103,91					
Constructions sur sol d'autrui						
Insta. générales, agenc. des constructions	529 999,75	19 941,90				
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels	1 339,92					
Autres immobilisations corporelles :						
Inst. générales, agencements, amén. divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et mobilier informatique						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	2 442,00			17 499,90		
Total immobilisations corporelles	17 533 257,78	19 941,90		17 499,90		
Immobilisations financières						
Participations						
Autres titres immobilisés						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Prêts et autres immobilisations financières	11 264,11			922,36		
Total immobilisations financières	11 264,11			922,36		
TOTAL GENERAL	17 544 521,89	19 941,90		18 422,26		



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

	Ventilation des diminutions					Montant brut à la clôture de l'exercice
	Virements		Sorties			
	De poste à poste	Vers actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service	
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles						
Total Immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Terrains						5 455 372,20
Constructions :						
Constructions sur sol propre						11 544 103,91
Constructions sur sol d'autrui						
Insta. générales, agenc. des constructions						549 941,65
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels						1 339,92
Autres immobilisations corporelles :						
Inst. générales, agencements, amén. divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et mobilier informatique						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	19 941,90					
Total immobilisations corporelles	19 941,90					17 550 757,68
Immobilisations financières						
Participations						
Autres titres immobilisés						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Prêts et autres immobilisations financières						12 186,47
Total immobilisations financières						12 186,47
TOTAL GENERAL	19 941,90					17 562 944,15



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des amortissements détaillé -

	Durée utilisation / taux amort.	Mode amort.	Amort cumulés ouverture exercice	Ventilation des dotations			
				Complément réévaluation	Mode linéaire	Autre mode	Dotations except.
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et de développement							
Autres postes d'immobilisations incorporelles							
Total immobilisations incorporelles							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions :							
Constructions sur sol propre			1 202 299,30		396 011,17		
Constructions sur sol d'autrui			121 156,81		54 870,10		
Insta. générales, agenc. des constructions							
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels			1 339,92				
Autres immobilisations corporelles :							
Inst. générales, agencements, amén. divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et mobilier informatique							
Emballages récupérables et divers							
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes							
Total immobilisations corporelles			1 324 796,03		450 881,27		
Immobilisations financières							
Participations							
Autres titres immobilisés							
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille							
Prêts et autres immobilisations financières							
Total Immobilisations financières							
TOTAL GENERAL			1 324 796,03		450 881,27		



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des amortissements détaillé (suite) -

	Ventilation des diminutions			Amort. Cumulés clôture exercice
	Transférés actif circulant	Eléments cédés	Eléments mis hors service	
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
Constructions sur sol propre				1 598 310,47
Constructions sur sol d'autrui				
Insta. générales, agenc. des constructions				176 026,91
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels				1 339,92
Autres immobilisations corporelles :				
Inst. générales, agencements, amén. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles				1 775 677,30
Immobilisations financières				
Participations				
Autres titres immobilisés				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Prêts et autres immobilisations financières				
Total immobilisations financières				
TOTAL GENERAL				1 775 677,30

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



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- 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	12 186,47	12 186,47		11 264,11
Total actif immobilisé	12 186,47	12 186,47		11 264,11
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	2 025,18	2 025,18		
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers	58 047,85	58 047,85		122 158,68
Total actif circulant	60 073,03	60 073,03		122 158,68
Charges constatées d'avance	1 732,08	1 732,08		1 431,67
TOTAL DES CREANCES	73 991,58	73 991,58		134 854,46
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat 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	12 122 077,94	12 122 077,94			12 153 056,05
à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	37 625,50		29 367,00	8 258,50	36 685,00
Fournisseurs et comptes rattachés	145 966,44	145 966,44			300 779,94
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	1 142,00	1 142,00			898,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	7 560 602,81	7 560 602,81			6 921 602,81
Autres dettes					
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	19 867 414,69	19 829 789,19	29 367,00	8 258,50	19 413 021,80
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges à payer -

Nature des charges	2025	2024
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	122 281,59	153 056,94
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières	122 281,59	153 056,94
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 716,00	7 152,00
Dettes fiscales et sociales	1 142,00	898,00
Total dettes d'exploitation	8 858,00	8 050,00
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total dettes diverses		
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	131 139,59	161 106,94



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges et produits constatés d'avance -

Nature des charges	2025	2024
Charges d'exploitation :		
MMA-Assurance GARCHES du 01/11/2025 au 31/10/2026	1 068,33	999,17
MMA-Assurance GARCHES du 01/06/2025 au 31/05/2026	663,75	432,50
Total	1 732,08	1 431,67
Charges financières :		
Total		
Charges exceptionnelles :		
Total		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 732,08	1 431,67
Comparatif BILAN (Bilan Actif : 2050 rubrique CH)	1 732,08	1 431,67

Nature des produits	2025	2024
Produits d'exploitation :		
Total		
Produits financiers :		
Total		
Produits exceptionnels :		
Total		
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		
Comparatif BILAN (Bilan Passif : 2051 rubrique EB)		
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	1 732,08	1 431,67



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Composition du capital social -

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	Créés pendant l'exercice N	Remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	2 000,00			2 000,00	10,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	2 000,00			2 000,00	



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des 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	20 000,00				
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	(1 995 072,72)	(1 075 842,87)			
Résultat de l'exercice	(1 075 842,87)	1 075 842,87			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total capitaux propres	(3 050 915,59)				

	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital			20 000,00
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			(3 070 915,59)
Résultat de l'exercice	(835 050,62)		(835 050,62)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total capitaux propres	(835 050,62)		(3 885 966,21)



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Détail du chiffre d'affaires	2025			2024		
	France	Export	Total	France	Export	Total
Loyers immobiliers	631 167,63		631 167,63	553 611,58		553 611,58
Charges / Loyers	56 123,21		56 123,21	49 151,77		49 151,77
TOTAL	687 290,84		687 290,84	602 763,35		602 763,35



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges et produits financiers -

Charges financières

Nature des charges	2025	2024
Charges d'intérêts		
Intérêts des emprunts et dettes	484 037,99	655 577,34
dont : intérêts des emprunts et dettes assimilées	484 037,99	655 577,34
dont : Intérêts des emprunts et dettes rattachées à des participation		
Intérêts des emprunts pour la trésorerie		
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs	279 350,87	288 800,42
Intérêts bancaires et sur opérations de financement (escompte,...)		
Intérêts des obligations cautionnées		
Intérêts des autres dettes		
dont : Intérêts des dettes commerciales		
dont : Intérêts des dettes diverses		
Total charges d'intérêts	763 388,86	944 377,76
Pertes sur créances liées à des participations		
Escomptes accordés		
Pertes de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Autres charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Total des charges financières	763 388,86	944 377,76
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GU)	763 388,86	944 377,76

Produits financiers

Nature des produits	2025	2024
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		
Autres produits financiers	2 025,18	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits financiers	2 025,18	
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GP)	2 025,18	



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices -

Répartition du montant global des impôts sur les bénéfices			
Taux d'imposition : 25,00 %	Montant brut	Impôt (économie)	Montant net
Résultat courant	(835 050,62)	(208 762,66)	(626 287,97)
- 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	(835 050,62)	(208 762,66)	(626 287,97)
+ 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	(835 050,62)	(208 762,66)	(626 287,97)
- Crédits d'impôts			
= Impôt payé		(208 762,66)	



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Promesse d'affectation hypothécaire de 1er rang, nantissement de compte et cession Dailly données en garantie d'emprunt	11 999 796,35					11 999 796,35
TOTAL	11 999 796,35					11 999 796,35
TOTAL GENERAL	11 999 796,35					11 999 796,35



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Engagements financiers reçus -

Engagements reçus	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Cautionnement solidaire sur emprunt reçu de GROUPE IDEC INVEST	6 000 000,00		6 000 000,00			
TOTAL	6 000 000,00		6 000 000,00			
TOTAL GENERAL	6 000 000,00		6 000 000,00			



Société : 10 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Honoraires des commissaires aux comptes -

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des comptes annuels	2 440,00
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes	
TOTAL	2 440,00

