

**1 BOULEVARD PASTEUR**  
Société par actions simplifiée unipersonnelle  
Au capital de 55.222.000 euros  
Siège social : 1 boulevard Pasteur 75015 Paris  
848 135 208 RCS Paris

(ci-après la « **Société** »)

**DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE  
EN DATE DU 29 MAI 2026**

**Affectation du résultat**

**Deuxième décision**

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice net de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à un montant de 497.968 euros de la manière suivante :

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| - Dotation à la « Réserve légale » : | 24.899 euros  |
| - Au poste « Report à nouveau » :    | 473.069 euros |
| - Total égal au bénéfice net :       | 497.968 euros |

L'associé unique prend acte qu'à la suite de cette affectation, la situation nette de la Société s'établit comme suit :

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| - Capital social :   | 55.222.000 euros |
| - Réserve légale :   | 81.749 euros     |
| - Report à nouveau : | 1.553.184 euros  |

Et que le total des capitaux propres de la Société est de : 56.856.933 euros

L'associé unique, conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, prend acte qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au titre des trois exercices sociaux précédents.

***Cette décision est adoptée par l'associé unique.***

**Pour copie certifiée conforme**



---

Monsieur Thierry LORENTE  
Président

Certifié conforme  
Thierry LORENTE  
Président

**COMPTES ANNUELS**  
Période du 01/01/2025 au 31/12/2025



# SAS 1 BOULEVARD PASTEUR

1 Boulevard Pasteur

75015 PARIS-15E-ARRONDISSEMENT  
France

**exponens** 

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes  
inscrit au tableau de l'ordre de Paris

<http://www.exponens.com>

# - SOMMAIRE -

1 BOULEVARD PASTEUR

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

---

## Comptes annuels

|                    |   |
|--------------------|---|
| Bilan actif        | 4 |
| Bilan passif       | 5 |
| Compte de résultat | 6 |

## Annexe comptable

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Annexe au bilan et compte de résultat | 9 |
|---------------------------------------|---|

## COMPTES ANNUELS

# - BILAN ACTIF -

1 BOULEVARD PASTEUR

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

|                                                                                                          | 31/12/2025        |                   |                   | 31/12/2024        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                          | Brut              | Amort. et Prov.   | Net               |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                                                                  |                   |                   |                   |                   |
| Capital souscrit non appelé (I)                                                                          |                   |                   |                   |                   |
| Frais d'établissement (II)                                                                               |                   |                   |                   |                   |
| Immobilisations incorporelles                                                                            |                   |                   |                   |                   |
| Frais de développement                                                                                   |                   |                   |                   |                   |
| Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires |                   |                   |                   |                   |
| Fonds commercial                                                                                         |                   |                   |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles                                                                     |                   |                   |                   |                   |
| Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes                                              |                   |                   |                   |                   |
| Immobilisations corporelles                                                                              |                   |                   |                   |                   |
| Terrains                                                                                                 | 33 051 641        |                   | 33 051 641        | 33 051 641        |
| Constructions                                                                                            | 51 948 823        | 13 281 852        | 38 666 971        | 40 669 065        |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels                                              |                   |                   |                   |                   |
| Autres immobilisations corporelles                                                                       |                   |                   |                   |                   |
| Immobilisations en cours, avances et acomptes                                                            |                   |                   |                   |                   |
| Immobilisations financières (1)                                                                          |                   |                   |                   |                   |
| Participations                                                                                           | 999 000           |                   | 999 000           | 999 000           |
| Créances rattachées à participations                                                                     |                   |                   |                   |                   |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille                                                         |                   |                   |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                                                                                |                   |                   |                   |                   |
| Prêts                                                                                                    |                   |                   |                   |                   |
| Autres immobilisations financières                                                                       |                   |                   |                   |                   |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)</b>                                                                      | <b>85 999 464</b> | <b>13 281 852</b> | <b>72 717 612</b> | <b>74 719 707</b> |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                                                                   |                   |                   |                   |                   |
| Stock et en-cours                                                                                        |                   |                   |                   |                   |
| Matières premières et approvisionnements                                                                 |                   |                   |                   |                   |
| En cours de production                                                                                   |                   |                   |                   |                   |
| Produits finis                                                                                           |                   |                   |                   |                   |
| Marchandises                                                                                             |                   |                   |                   |                   |
| Avances et acomptes versés sur commandes                                                                 |                   |                   |                   |                   |
| Créances (2)                                                                                             |                   |                   |                   |                   |
| Créances clients et comptes rattachés                                                                    |                   |                   |                   | 1 084             |
| Autres créances                                                                                          |                   |                   |                   |                   |
| Charges constatées d'avance                                                                              | 21 332            |                   | 21 332            | 20 781            |
| Capital souscrit et appelé, non versé                                                                    |                   |                   |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement                                                                          |                   |                   |                   |                   |
| Actions propres                                                                                          |                   |                   |                   |                   |
| Autres Titres                                                                                            |                   |                   |                   |                   |
| Instruments financiers à terme et jetons détenus                                                         |                   |                   |                   |                   |
| Disponibilités                                                                                           | 3 789 591         |                   | 3 789 591         | 3 320 125         |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)</b>                                                                        | <b>3 810 923</b>  |                   | <b>3 810 923</b>  | <b>3 341 990</b>  |
| Frais émissions des emprunts (V)                                                                         |                   |                   |                   |                   |
| Primes remboursements emprunts (VI)                                                                      |                   |                   |                   |                   |
| Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)                                           |                   |                   |                   |                   |
| <b>TOTAL ACTIF GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)</b>                                                        | <b>89 810 386</b> | <b>13 281 852</b> | <b>76 528 534</b> | <b>78 061 697</b> |
| Renvois:                                                                                                 |                   |                   |                   |                   |
| (1) Dont à moins d'un an :                                                                               |                   |                   |                   |                   |
| (2) Dont à moins d'un an :                                                                               |                   |                   |                   |                   |
|                                                                                                          |                   |                   | 21 332,00         | 21 865,00         |

# - BILAN PASSIF -

1 BOULEVARD PASTEUR

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

|                                                              | 31/12/2025        | 31/12/2024        |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                      |                   |                   |
| Capital social ou individuel (dont versé: 55 222 000,00 )    | 55 222 000        | 55 222 000        |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                       |                   |                   |
| Ecart de réévaluation                                        |                   |                   |
| Ecart d'équivalence                                          |                   |                   |
| Réserve légale                                               | 56 850            | 32 025            |
| Réserves statutaires ou contractuelles                       |                   |                   |
| Réserves réglementées                                        |                   |                   |
| Autres réserves                                              |                   |                   |
| Report à nouveau                                             | 1 080 115         | 608 445           |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)                   | 497 968           | 496 495           |
| Subventions d'investissement                                 |                   |                   |
| Provisions réglementées                                      |                   |                   |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>                            | <b>56 856 933</b> | <b>56 358 965</b> |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                  |                   |                   |
| Montant des émissions de titres participatifs                |                   |                   |
| Avances conditionnées                                        |                   |                   |
| <b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)</b>                    |                   |                   |
| <b>PROVISIONS</b>                                            |                   |                   |
| Provisions pour risques                                      |                   |                   |
| Provisions pour charges                                      |                   |                   |
| <b>TOTAL PROVISIONS (II)</b>                                 |                   |                   |
| <b>DETTES (1)</b>                                            |                   |                   |
| Emprunts obligataires convertibles                           |                   |                   |
| Autres emprunts obligataires                                 |                   |                   |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit       | 18 674 271        | 20 728 629        |
| Emprunts et dettes financières diverses (2)                  | 748 527           | 728 914           |
| Instruments financiers à terme                               |                   |                   |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours             |                   |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                     | 26 024            | 21 240            |
| Dettes fiscales et sociales                                  | 311               | 485               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés              | 13 286            | 19 069            |
| Autres dettes                                                | 209 183           | 204 394           |
| Produits constatés d'avance                                  |                   |                   |
| <b>TOTAL DETTES (III)</b>                                    | <b>19 671 601</b> | <b>21 702 732</b> |
| Ecarts de conversion et différences d'évaluation Passif (IV) |                   |                   |
| <b>TOTAL PASSIF GENERAL (I + I bis + II + III + IV)</b>      | <b>76 528 534</b> | <b>78 061 697</b> |
| Renvois :                                                    |                   |                   |
| (1) Dont à moins d'un an                                     | 2 391 343,00      | 2 365 827,00      |
| (2) Dont emprunts participatifs                              |                   |                   |

## - COMPTE DE RESULTAT -

1 BOULEVARD PASTEUR

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

|                                                                             |                  |        | 31/12/2025       | 31/12/2024       |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|------------------|------------------|
| Produits d'exploitation                                                     | France           | Export |                  |                  |
| Ventes de marchandises                                                      |                  |        |                  |                  |
| Production vendue - biens                                                   |                  |        |                  |                  |
| Production vendue - services                                                | 3 334 935        |        | 3 334 935        | 3 244 729        |
| <b>Chiffre d'affaires net</b>                                               | <b>3 334 935</b> |        | <b>3 334 935</b> | <b>3 244 729</b> |
| Production stockée                                                          |                  |        |                  |                  |
| Production immobilisée                                                      |                  |        |                  |                  |
| Subventions d'exploitation                                                  |                  |        |                  |                  |
| Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions                    |                  |        | 6 488            |                  |
| Produits des cessions d'immobilisations, incorporelles et corporelles       |                  |        |                  |                  |
| Autres produits                                                             |                  |        |                  | 161 737          |
| <b>Total des produits d'exploitation I (1)</b>                              |                  |        | <b>3 341 423</b> | <b>3 406 466</b> |
| <b>Charges d'exploitation</b>                                               |                  |        |                  |                  |
| Achats de marchandises                                                      |                  |        |                  |                  |
| Variation de stock (marchandises)                                           |                  |        |                  |                  |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements                   |                  |        |                  |                  |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)               |                  |        |                  |                  |
| Autres achats et charges externes (1)                                       |                  |        | 121 039          | 128 151          |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                       |                  |        | 289 937          | 290 076          |
| Salaires                                                                    |                  |        |                  |                  |
| Cotisations sociales                                                        |                  |        |                  |                  |
| Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortissements |                  |        | 1 984 253        | 1 988 121        |
| Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux dépréciations  |                  |        |                  |                  |
| Dotations d'exploitation sur actif circulant : dotations aux dépréciations  |                  |        |                  |                  |
| Dotations aux provisions                                                    |                  |        |                  |                  |
| Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées  |                  |        |                  |                  |
| Autres charges                                                              |                  |        |                  |                  |
| <b>Total des charges d'exploitation II (2)</b>                              |                  |        | <b>2 395 228</b> | <b>2 406 348</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>                                     |                  |        | <b>946 194</b>   | <b>1 000 118</b> |
| <b>Quote-part de résultat sur opérations faites en commun</b>               |                  |        |                  |                  |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                                 |                  |        |                  |                  |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                                  |                  |        |                  |                  |

# - COMPTE DE RESULTAT -

1 BOULEVARD PASTEUR

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

|                                                                                               | 31/12/2025       | 31/12/2024       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Produits Financiers</b>                                                                    |                  |                  |
| Produits financiers de participations (2)                                                     | 22 349           | 586              |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)                  |                  |                  |
| Autres intérêts et produits assimilés (2)                                                     | 9 908            |                  |
| 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  |                  |                  |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                                                      | <b>32 257</b>    | <b>586</b>       |
| <b>Charges Financières</b>                                                                    |                  |                  |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions                             |                  |                  |
| Intérêts et charges assimilées (3)                                                            | 271 300          | 299 815          |
| Différences négatives de change                                                               |                  |                  |
| Valeurs comptables des immobilisations financières cédées                                     |                  |                  |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie |                  |                  |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                                                     | <b>271 300</b>   | <b>299 815</b>   |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)</b>                                                          | <b>-239 043</b>  | <b>-299 229</b>  |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>                             | <b>707 151</b>   | <b>700 889</b>   |
| Produits Exceptionnels (VII)                                                                  |                  |                  |
| Charges Exceptionnelles (VIII)                                                                |                  |                  |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                                                       |                  |                  |
| Participation des salariés aux résultats (IX)                                                 |                  |                  |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                                                  | 209 183          | 204 394          |
| <b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)</b>                                                       | <b>3 373 680</b> | <b>3 407 051</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>                                                 | <b>2 875 712</b> | <b>2 910 557</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                                                      | <b>497 968</b>   | <b>496 495</b>   |
| Renvois:                                                                                      |                  |                  |
| (1) dont redevances de crédit-bail mobilier                                                   |                  |                  |
| (1) dont redevances de crédit-bail immobilier                                                 |                  |                  |
| (2) dont produits concernant les entités liées                                                | 22 349,00        | 586,00           |
| (3) dont intérêts concernant des entités liées                                                |                  |                  |



## **ANNEXE COMPTABLE**

# 1 BOULEVARD PASTEUR

## Annexe des Comptes de l'exercice clos le 31/12/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 76 528 534 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice net comptable de 497 968 €.

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

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

## PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2025 ont été établis conformément aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014, relatif au plan comptable général, modifié par le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les principales règles et méthodes comptables appliquées lors de la préparation des comptes annuels sont décrites ci-après. Sauf indication contraire, ces règles et méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

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

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

## Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Ainsi, pour tout exercice ouvert à compter du 1er janvier 2025, la Société présente ses états financiers conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans le règlement.

La première application du règlement ANC n° 2022-06 constitue un changement de réglementation, et donc un **changement de méthode comptable**, y compris lorsque les conséquences de ce changement n'ont d'incidence que sur la présentation des états financiers.

Les dispositions du règlement ANC n° 2022-06 s'appliquent de manière prospective, à compter de l'exercice de première application sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs, autres que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat lors du premier exercice d'application.

A l'occasion de la première application des nouvelles dispositions du règlement ANC n° 2022-06, les principes de comptabilisation relatifs aux éléments suivants ont été modifiés :

|                                                                                                | A compter du 01/01/2025        | Au 31/12/2024         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Indemnités d'assurance couvrant un sinistre                                                    | Autres produits d'exploitation | Transferts de charges |
| Résultat de cession d'immobilisations, non directement lié à un évènement majeur et inhabituel | Résultat d'exploitation        | Résultat exceptionnel |

## Note spécifique concernant les incidences de la première application du règlement ANC n° 2022-06

La première application du règlement ANC n° 2022-06 n'a pas d'impact significatif sur la présentation du résultat de l'exercice 2025.

Les modifications de présentation opérées sur la colonne 2024 pour se conformer au nouveau modèle sont les suivantes :

Reclassement des postes du bilan :

| Postes du bilan (système de base)           | 31/12/2025 | 31/12/2024<br>(Reclassés selon les nouvelles règles) | 31/12/2024 |
|---------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------|
| <b>Bilan actif :</b>                        |            |                                                      |            |
| Créances                                    | 21 332     | 21 865                                               | 1 084      |
| Charges constatées d'avance                 |            |                                                      | 20 781     |
| <b>Bilan passif :</b>                       |            |                                                      |            |
| Emprunts et dettes financières diverses (*) | 748 527    | 728 914                                              | 933 308    |
| Autres dettes (*)                           | 209 183    | 204 394                                              | -          |

(\*) Conformément au nouveau modèle de bilan figurant dans le règlement ANC 2022-06, les comptes courants d'associés créditeurs portés sur la rubrique « Emprunts et dettes financières diverses » dans les comptes de l'exercice clos le 31/12/2024, sont désormais mentionnés dans la rubrique « Autres dettes » du bilan passif.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2024 sont présentés en dernière partie des comptes annuels 2025.

## Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

## Amortissements

En application de l'approche par composants, des durées d'amortissement différenciées sont utilisées pour chacun des composants significatifs d'un même actif immobilisé dès lors que l'un de ces composants à une durée d'utilité différente de l'immobilisation principale à laquelle il se rapporte.

Les amortissements pour dépréciations sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

La base amortissable peut être diminuée de la valeur résiduelle dès lors que celle-ci est significative et mesurable.

## Dépréciations

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

La valeur actuelle de l'actif immobilier est déterminée annuellement par un expert indépendant.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière, si l'actif continue à être utilisé, est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Toutefois, lorsque la valeur actuelle n'est pas jugée notablement, c'est-à-dire de manière significative, inférieure à la valeur nette comptable, cette dernière est maintenue au bilan.

La comptabilisation d'une dépréciation modifie de manière prospective la base amortissable de l'actif déprécié.

Au 31/12/2025, aucune dépréciation des actifs n'a été constatée.

## Titres de participation

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de leur valeur d'utilité, estimée notamment par référence à l'actif net de la filiale réévalué en fonction de la valeur de l'immeuble sous-jacent, déterminé par rapport à la dernière valeur d'expertise disponible ou à une valeur obtenue par actualisation des flux de trésorerie générés par son exploitation.

Lorsque la valeur d'inventaire ainsi obtenue est inférieure à la valeur comptable des titres une dépréciation est constatée à hauteur de la différence.

Au 31/12/2025, aucune dépréciation n'a été comptabilisée.

## Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable et qu'il existe une perte probable mais jugée réversible.

Les créances clients sont dépréciées au cas par cas en fonction de divers critères comme l'existence de difficultés de recouvrement, de litiges ou de la situation du débiteur.

## Provision pour risques et charges

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixé de façon précise.

Au 31/12/2025, aucune provision pour risques et charges n'a été comptabilisée.

## Frais d'émission d'emprunts

Conformément à l'article 212-11 du Plan Comptable Général, la société a choisi de comptabiliser en charges les frais d'émission d'emprunt.

## Résultat exceptionnel

Sont comptabilisés en résultat exceptionnel les produits et les charges directement liés à un événement majeur et inhabituel. Un événement est majeur lorsque ses conséquences sont susceptibles d'avoir une influence sur le jugement que les utilisateurs des documents de synthèse peuvent porter sur le patrimoine, la situation financière et le résultat de l'entité ainsi que sur les décisions qu'ils peuvent être amenés à prendre. Un événement inhabituel est un événement qui n'est pas lié à l'exploitation normale et courante de l'entité. Un événement est présumé inhabituel lorsqu'un même événement ne s'est pas produit au cours des derniers exercices comptables et qu'il est peu probable qu'il se reproduise au cours des prochains exercices comptables.

Les produits et les charges directement liés à un événement majeur et inhabituel sont ceux qui n'auraient pas été constatés en l'absence de cet événement. Les aides, les remboursements et les indemnités directement liés à l'évènement majeur et inhabituel et reçus en compensation de charges d'exploitation sont classés en résultat d'exploitation.

En outre, les écritures comptables d'origine purement fiscale sont comptabilisées en résultat exceptionnel.

De même, sont inscrits en résultat exceptionnel les changements de méthode comptable que la société est amenée à comptabiliser en résultat, plutôt qu'en capitaux propres, en raison de l'application de règles fiscales, ou les corrections d'erreurs sauf lorsqu'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.

## FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

### Faits significatifs de l'exercice ayant une incidence comptable :

Aucun événement significatif n'est à signaler au cours de l'exercice.

## INFORMATIONS RELATIVES A L'ACTIF

### Actif immobilisé

#### Mouvements des postes d'immobilisations, amortissements et dépréciations :

| Immobilisations incorporelles et corporelles                           | Valeur brute début d'exercice | Augmentations | Diminutions |           |                    | Valeur brute fin d'exercice |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------|-----------|--------------------|-----------------------------|
|                                                                        |                               | Réévaluation  | Acquisition | Virements | Cessions / Rebutis |                             |
| Frais d'établissement et de développement                              | -                             | -             | -           | -         | -                  | -                           |
| Autres Immobilisations incorporelles                                   | -                             | -             | -           | -         | -                  | -                           |
| <b>Total Immobilisations Incorporelles (I)</b>                         | -                             | -             | -           | -         | -                  | -                           |
| Terrain                                                                | 33 051 641                    | -             | -           | -         | -                  | 33 051 641                  |
| Constructions sur sol propre                                           | 49 577 462                    | -             | -           | -         | -                  | 49 577 462                  |
| Constructions sur sol d'autrui                                         | -                             | -             | -           | -         | -                  | -                           |
| Installations générales, agencements et aménagements des constructions | 2 395 691                     | -             | -           | -         | 24 330             | 2 371 361                   |
| Installations techniques, matériels et outillages industriels          | -                             | -             | -           | -         | -                  | -                           |
| Installations générales, agencements, aménagements divers              | -                             | -             | -           | -         | -                  | -                           |
| Matériel de transport                                                  | -                             | -             | -           | -         | -                  | -                           |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier                           | -                             | -             | -           | -         | -                  | -                           |
| Emballages récupérables et divers                                      | -                             | -             | -           | -         | -                  | -                           |
| Immobilisations corporelles en cours                                   | -                             | -             | -           | -         | -                  | -                           |
| Avances et acomptes                                                    | -                             | -             | -           | -         | -                  | -                           |
| <b>Total Immobilisations Corporelles (II)</b>                          | <b>85 024 794</b>             | -             | -           | -         | <b>24 330</b>      | <b>85 000 464</b>           |
| <b>Total Général</b>                                                   | <b>85 024 794</b>             | -             | -           | -         | <b>24 330</b>      | <b>85 000 464</b>           |



| Immobilisations financières                       | Valeur brute début d'exercice | Augmentations |             | Diminutions |                   | Valeur brute fin d'exercice |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------|-------------|-------------------|-----------------------------|
|                                                   |                               | Réévaluation  | Acquisition | Virements   | Cessions / Rebuts |                             |
| Participations évaluées selon méthode équivalence | -                             | -             | -           | -           | -                 | -                           |
| Autres participations                             | 999 000                       | -             | -           | -           | -                 | 999 000                     |
| Autres titres immobilisés                         | -                             | -             | -           | -           | -                 | -                           |
| Prêts & Autres Immobilisations financières        | -                             | -             | -           | -           | -                 | -                           |
| <b>Total</b>                                      | <b>999 000</b>                | <b>-</b>      | <b>-</b>    | <b>-</b>    | <b>-</b>          | <b>999 000</b>              |

## Amortissements :

| Amortissements                                               | Début de l'exercice | Augmentations    | Diminutions   | Fin d'exercice    |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|---------------|-------------------|
|                                                              |                     | Amortissement    | Amortissement |                   |
| Frais établissement et développement (Total I)               | -                   | -                | -             | -                 |
| Autres immobilisations incorporelles (Total II)              | -                   | -                | -             | -                 |
| Terrains                                                     | -                   | -                | -             | -                 |
| Constructions sur sol propre                                 | 10 539 387          | 1 813 709        | -             | 12 353 096        |
| Constructions sur sol d'autrui                               | -                   | -                | -             | -                 |
| Constructions inst. générales, agencts, amén. constr.        | 764 700             | 170 544          | 6 488         | 928 756           |
| Instal. techniques, matériel et outillage industriels        | -                   | -                | -             | -                 |
| Autres immo. corp.- Inst. générales, agencts, aménag. divers | -                   | -                | -             | -                 |
| Autres immo. corp.- Matériel de transport                    | -                   | -                | -             | -                 |
| Autres immo. corp.- Matériel de bureau et inform., mobilier  | -                   | -                | -             | -                 |
| Autres immo. corp - Emballages récupérables et divers        | -                   | -                | -             | -                 |
| <b>Total Amortissement. Corporelles (Total III)</b>          | <b>11 304 087</b>   | <b>1 984 253</b> | <b>6 488</b>  | <b>13 281 852</b> |
| <b>TOTAL Général</b>                                         | <b>11 304 087</b>   | <b>1 984 253</b> | <b>6 488</b>  | <b>13 281 852</b> |

## Composants :

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée aux immobilisations suivantes :

- \* Gros œuvre : 80 ans
- \* Clos couverts : 30 ans
- \* Lots techniques : 20 ans
- \* Second œuvre : 10 ans

Les agencements et les installations techniques intègrent les mêmes durées d'amortissements que celles décrites dans les principaux composants ci-dessus auxquels ils se rattachent.

## Informations relatives aux filiales et participations :

|                                       | Capital      | Autres capitaux propres | Quote-part détenue en % | Chiffres d'affaires HT | Résultat de l'exercice |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Filiales détenues à plus de 50 %      |              |                         |                         |                        |                        |
| 8 GRANDE SEMAINE                      | 1 000 000,00 |                         | 99,90                   | 391 493                | 55 332                 |
| Participations détenues de 10% à 50 % |              |                         |                         |                        |                        |
|                                       |              |                         |                         |                        |                        |

Renseignements globaux sur toutes les filiales :

|                                                                                                                                                                                                 | Valeur comptable titres détenus (Brute) | Valeur comptable titres détenus (Nette) | Prêts et avances consenties | Cautions | Dividendes encaissés |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|----------|----------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Filiales (détenues à + 50 %)</li></ul>                                                                                                                    | 999 000                                 | 999 000                                 |                             |          | 22 349               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Participations (détenues entre 10 et 50 %)</li></ul>                                                                                                      |                                         |                                         |                             |          |                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Autres filiales françaises</li><li>Autres filiales étrangères</li><li>Autres participations françaises</li><li>Autres participations étrangères</li></ul> |                                         |                                         |                             |          |                      |

Le montant mentionné au titre des dividendes encaissés correspond à la quote-part du résultat bénéficiaire enregistré par la filiale au 31/12/2024 affectée à la société.

## Actif circulant

### Etat des créances :

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à **21 332** euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

| ETAT DES CREANCES                                                                     |                                              | Montant<br>Brut | A 1 an au<br>plus | A plus d'un<br>an |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Créances rattachées à des participations                                              |                                              | -               | -                 | -                 |
| Prêts                                                                                 |                                              | -               | -                 | -                 |
| Autres immobilisations financières                                                    |                                              | -               | -                 | -                 |
| Clients douteux ou litigieux                                                          |                                              | -               | -                 | -                 |
| Autres créances clients                                                               |                                              | -               | -                 | -                 |
| Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie antérieurement constatée |                                              | -               | -                 | -                 |
| Personnel et comptes rattachés                                                        |                                              | -               | -                 | -                 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                                         |                                              | -               | -                 | -                 |
| État et collectivités Publiques                                                       | Impôts sur les bénéfices                     | -               | -                 | -                 |
|                                                                                       | Taxe sur la valeur ajoutée                   | -               | -                 | -                 |
|                                                                                       | Autres impôts, taxes et versements assimilés | -               | -                 | -                 |
|                                                                                       | Divers                                       | -               | -                 | -                 |
| Groupe et associés                                                                    |                                              | -               | -                 | -                 |
| Débiteurs divers                                                                      |                                              | -               | -                 | -                 |
| Charges constatées d'avance                                                           |                                              | 21 332          | 21 332            | -                 |
| <b>Totaux</b>                                                                         |                                              | <b>21 332</b>   | <b>21 332</b>     | <b>-</b>          |
| Prêts accordés en cours d'exercice                                                    |                                              | -               |                   |                   |
| Remboursements obtenus en cours d'exercice                                            |                                              | -               |                   |                   |
| Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)                         |                                              | -               |                   |                   |

## Charges constatées d'avance :

| Libellé        | Exploitation  | Financier | Exceptionnel |
|----------------|---------------|-----------|--------------|
| Appel de fonds | 21 332        |           |              |
| <b>Total</b>   | <b>21 332</b> | <b>-</b>  | <b>-</b>     |

## INFORMATIONS RELATIVES AU PASSIF

### Capitaux propres

#### Composition du capital social :

Capital social d'un montant de 55 222 000 euros décomposé en 55 222 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 euros.

| Composition du capital social                                         | Nombre | Valeur nominale |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|-----------------|
| Actions ou parts composant le capital social au début de l'exercice   | 55 222 | 1 000,00        |
| Actions ou parts émises pendant l'exercice                            |        |                 |
| Augmentation ou diminution de la valeur nominale des parts ou actions |        |                 |
| Actions ou parts composant le capital social en fin d'exercice        | 55 222 | 1 000,00        |

## Tableau de variation des capitaux propres :

Décision de l'assemblée générale du 28/05/2025

| Variation des fonds propres          | Solde à l'ouverture | Affectation du résultat | Distribution de dividendes | Autres variations |            | Solde à la clôture |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------|------------|--------------------|
|                                      |                     |                         |                            | Augmentation      | Diminution |                    |
| Capital Social                       | 55 222 000          |                         |                            |                   |            | 55 222 000         |
| Prime d'émission                     | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| Ecart de réévaluation                | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| Réserve légale                       | 32 025              | 24 825                  |                            |                   |            | 56 850             |
| Réserves statutaires, contractuelles | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| Réserves réglementées                | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| Autres réserves                      | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| Report à nouveau                     | 608 445             | 471 670                 |                            |                   |            | 1 080 115          |
| Résultat de l'exercice               | 496 495             | -496 495                |                            | 497 968           |            | 497 968            |
| Subventions d'investissement         | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| Provisions réglementées              | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| <i>Dividendes</i>                    |                     |                         |                            |                   |            |                    |
| <b>Total</b>                         | <b>56 358 965</b>   |                         | -                          | <b>497 968</b>    | -          | <b>56 856 933</b>  |

## Provisions pour risques et charges :

### Tableau des provisions :

|                                                | Montant début de l'exercice | Augmentations : dotations | Diminutions : reprises | Montant fin de l'exercice |
|------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| Litiges                                        | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Garanties données aux clients                  | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Pertes sur marchés à terme                     | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Amendes et pénalités                           | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Pertes de change                               | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Pensions et obligations similaires             | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Pour impôts                                    | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Renouvellement des immobilisations             | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Gros entretiens et grandes révisions           | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Charges soc. et fisc. sur congés à payer       | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Autres provisions pour risques et charges      | -                           | -                         | -                      | -                         |
| <b>Total</b>                                   | -                           | -                         | -                      | -                         |
| <b>Répartition des dotations et reprises :</b> |                             |                           |                        |                           |
| Exploitation                                   |                             |                           |                        |                           |
| Financières                                    |                             |                           |                        |                           |
| Exceptionnelles                                |                             |                           |                        |                           |

## Dettes

### Etat des dettes :

Le total des dettes à la clôture s'élève à **19 671 601** euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

| ETAT DES DETTES                                                                | Montant<br>Brut   | A 1 an au<br>plus | + 1an, 5 ans au<br>+ | A + 5 ans        |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                                             | -                 | -                 | -                    | -                |
| Autres emprunts obligataires                                                   | -                 | -                 | -                    | -                |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an max. à l'origine | 570               | 570               | -                    | -                |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'origine | 18 673 701        | 2 141 390         | 8 601 386            | 7 930 926        |
| Emprunts et dettes financières divers                                          | 748 527           | 580               | 747 947              | -                |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                              | 26 024            | 26 024            | -                    | -                |
| Personnel et comptes rattachés                                                 | -                 | -                 | -                    | -                |
| Sécurité sociale et autres organismes                                          | -                 | -                 | -                    | -                |
| Impôts sur les bénéfices                                                       | -                 | -                 | -                    | -                |
| T.V.A.                                                                         | -                 | -                 | -                    | -                |
| Obligations cautionnées                                                        | -                 | -                 | -                    | -                |
| Autres impôts et taxes                                                         | 311               | 311               | -                    | -                |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                | 13 286            | 13 286            | -                    | -                |
| Groupe et associés                                                             | 209 183           | 209 183           | -                    | -                |
| Autres dettes                                                                  | -                 | -                 | -                    | -                |
| Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie                | -                 | -                 | -                    | -                |
| Produits constatés d'avance                                                    | -                 | -                 | -                    | -                |
| <b>TOTAUX</b>                                                                  | <b>19 671 601</b> | <b>2 391 343</b>  | <b>9 349 332</b>     | <b>7 930 926</b> |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                                         | -                 |                   |                      |                  |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                                        | 2 047 445         |                   |                      |                  |
| Dont envers Groupe et associés                                                 | 209 183           |                   |                      |                  |



## Charges à payer :

| Charges à Payer : |                                           | Montant |
|-------------------|-------------------------------------------|---------|
| Intérêts Cours    | Emprunts et Dettes                        | 65 130  |
|                   | Dettes participations Groupes             | -       |
|                   | Dettes participations Hors Groupe         | -       |
|                   | Dettes sociétés en participation          | -       |
|                   | Fournisseurs                              | -       |
|                   | Associés                                  | -       |
|                   | Banques                                   | 570     |
|                   | Concours bancaires courants               | -       |
| Autres Charges    | Factures à recevoir                       | 4 692   |
|                   | Remise Rabais Ristournes, Avoir à établir | -       |
|                   | Participations des salariés               | -       |
|                   | Personnel                                 | -       |
|                   | Organismes Sociaux                        | -       |
|                   | Autres charges fiscales                   | 311     |
|                   | Divers                                    | -       |
| Total             |                                           | 70 703  |

## Produits constatés d'avance :

| Libellé                     | Exploitation Financier Exceptionnel |   |   |
|-----------------------------|-------------------------------------|---|---|
| Produits constatés d'avance | -                                   |   |   |
| Total                       | -                                   | - | - |

## INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

### Ventilation du chiffre d'affaires :

|                                 |          | France           | Etranger | Total            |
|---------------------------------|----------|------------------|----------|------------------|
| Marchandises                    |          | -                | -        | -                |
| Production                      | Biens    | -                | -        | -                |
|                                 | Services | 3 334 935        | -        | 3 334 935        |
| <b>Chiffre d'affaires total</b> |          | <b>3 334 935</b> | <b>-</b> | <b>3 334 935</b> |

Le chiffre d'affaires de la société correspond aux revenus locatifs constitués des loyers et des refacturations de charges.

### Charges et produits d'exploitation et financiers :

#### Résultat financier :

|                                                                                               | Exercice N      | Exercice N-1    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Produits Financiers de Participations                                                         | 22 349          | 586             |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé                      | -               | -               |
| Autres intérêts et produits assimilés                                                         | 9 908           | -               |
| 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  | -               | -               |
| <b>Total Produits Financiers</b>                                                              | <b>32 257</b>   | <b>586</b>      |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions                                     | -               | -               |
| Intérêts et charges assimilées                                                                | 271 300         | 299 815         |
| Différence négative de change                                                                 | -               | -               |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie | -               | -               |
| <b>Total charges financières</b>                                                              | <b>271 300</b>  | <b>299 815</b>  |
| <b>Résultat financier</b>                                                                     | <b>-239 043</b> | <b>-299 229</b> |

## Parties liées

Aucune transaction avec les parties liées n'a été conclue à des conditions anormales de marché.

## Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les produits financiers : 22 349 euros.

### Impôt sur les bénéfices - Intégration fiscale :

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2020, la société SAS 1 BOULEVARD PASTEUR est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe AGMF Prévoyance.

La convention d'intégration fiscale réglant la répartition des impôts au sein de ce groupe prévoit que les charges d'impôts sont calculées et supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale et calculées sur le résultat fiscal propre.

Les charges ou économies d'impôts réalisées par la société mère sont définitivement acquises à la société mère, et constatées en charges ou en produits.

L'économie d'impôt liée à l'utilisation des déficits de la filiale intégrée constitue un gain immédiat de l'exercice appréhendé dans le résultat de la société mère.

Le résultat fiscal de la société au 31/12/2025 déterminé comme si elle était imposée séparément est bénéficiaire pour un montant de 836 732 euros, engendrant une charge d'impôt de 209 183 euros.

## AUTRES INFORMATIONS

### Evènements postérieurs à la clôture :

Aucun fait significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.

## Comparabilité des comptes :

La durée du présent exercice étant identique à celle de l'exercice précédent, la comparaison des deux exercices est donc possible.

Compte-tenu de l'application des nouvelles dispositions du règlement ANC 2022-06, les comptes n'ont pas été établis selon les mêmes principes et méthodes que ceux de l'exercice précédent et le bilan et le compte de résultat qui vous sont soumis ne se présentent pas sous une forme identique à celle de l'exercice précédent.

## Identité de la société combinant les comptes de la société :

Les comptes de la société sont intégrés dans le périmètre de combinaison dont AGMF Prévoyance est l'identité combinante.

## Engagements financiers :

| Engagements donnés                                                              | Montant           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                 |                   |
| Effets escomptés non échus                                                      |                   |
| Avals et cautions                                                               |                   |
| Engagement en matière de pensions                                               |                   |
| Engagements de crédit-bail mobilier                                             |                   |
| Engagements de crédit-bail immobilier                                           |                   |
| <i>Inscription en Privilège du Prêteur de Deniers sur les biens immobiliers</i> | 32 100 000        |
| <i>Nantissement des parts sociales de la SAS au profit de la Banque Postale</i> | 2 904 538         |
| Autres engagements donnés                                                       | 35 004 538        |
| <b>Total</b>                                                                    | <b>35 004 538</b> |
| Dont concernant :                                                               |                   |
| - Les dirigeants                                                                |                   |
| - Les filiales                                                                  |                   |
| - Les participations                                                            |                   |
| - Les autres entreprises liées                                                  |                   |
| - Engagements assortis de suretés réelles                                       |                   |

## **BILAN ET COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2024**

# - BILAN ACTIF -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2024 au 31/12/2024

|                                                              | N                 |                   |                   | N-1               |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                              | Brut              | Amort. et         | Net               |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                      |                   |                   |                   |                   |
| Capital souscrit non appelé                                  |                   |                   |                   |                   |
| Immobilitisations incorporelles (1)                          |                   |                   |                   |                   |
| Frais d'établissement                                        |                   |                   |                   |                   |
| Frais de développement                                       |                   |                   |                   |                   |
| Concessions, brevets et droits similaires                    |                   |                   |                   |                   |
| Fonds commercial                                             |                   |                   |                   |                   |
| Autres immobilisations incorporelles                         |                   |                   |                   |                   |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles        |                   |                   |                   |                   |
| Immobilitisations corporelles                                |                   |                   |                   |                   |
| Terrains                                                     | 33 051 641        |                   | 33 051 641        | 33 051 641        |
| Constructions                                                | 51 973 153        | 11 304 087        | 40 669 065        | 42 657 186        |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                   |                   |                   |                   |
| Autres immobilisations corporelles                           |                   |                   |                   |                   |
| Immobilitisations en cours                                   |                   |                   |                   |                   |
| Avances et acomptes                                          |                   |                   |                   |                   |
| Immobilitisations financières (2)                            |                   |                   |                   |                   |
| Participations évaluées selon méthode équivalence            |                   |                   |                   |                   |
| Autres participations                                        | 999 000           |                   | 999 000           | 999 000           |
| Créances rattachées à participations                         |                   |                   |                   |                   |
| Autres titres immobilisés                                    |                   |                   |                   |                   |
| Prêts                                                        |                   |                   |                   |                   |
| Autres immobilisations financières                           |                   |                   |                   |                   |
| <b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>                                | <b>86 023 794</b> | <b>11 304 087</b> | <b>74 719 707</b> | <b>76 707 828</b> |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                       |                   |                   |                   |                   |
| Stocks                                                       |                   |                   |                   |                   |
| Matières premières et approvisionnements                     |                   |                   |                   |                   |
| En cours de production de biens                              |                   |                   |                   |                   |
| En cours de production de services                           |                   |                   |                   |                   |
| Produits intermédiaires et finis                             |                   |                   |                   |                   |
| Marchandises                                                 |                   |                   |                   |                   |
| Avances et acomptes versés sur commandes                     |                   |                   |                   |                   |
| Créances (3)                                                 |                   |                   |                   |                   |
| Clients et comptes rattachés                                 | 1 084             |                   | 1 084             |                   |
| Autres créances                                              |                   |                   |                   |                   |
| Capital souscrit et appelé, non versé                        |                   |                   |                   |                   |
| Trésorerie                                                   |                   |                   |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement                              |                   |                   |                   |                   |
| Disponibilités                                               | 3 320 125         |                   | 3 320 125         | 2 855 131         |
| Comptes de régularisation                                    |                   |                   |                   |                   |
| Charges constatées d'avance                                  | 20 781            |                   | 20 781            | 20 519            |
| <b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>                                 | <b>3 341 990</b>  |                   | <b>3 341 990</b>  | <b>2 875 650</b>  |
| Frais d'émissions d'emprunt à étaler                         |                   |                   |                   |                   |
| Primes de remboursement des obligations                      |                   |                   |                   |                   |
| Ecarts de conversion actif                                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>TOTAL ACTIF GENERAL</b>                                   | <b>89 365 784</b> | <b>11 304 087</b> | <b>78 061 697</b> | <b>79 583 477</b> |
| Renvois:                                                     |                   |                   |                   |                   |
| (1) Dont droit au bail :                                     |                   |                   |                   |                   |
| (2) Dont part à moins d'un an :                              |                   |                   |                   |                   |
| (3) Dont part à plus d'un an :                               |                   |                   |                   |                   |

# - BILAN PASSIF -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2024 au 31/12/2024

|                                                                       | N                 | N-1               |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                               |                   |                   |
| Capital social ou individuel (dont versé: 55 222 000,00 )             | 55 222 000        | 55 222 000        |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                                |                   |                   |
| Ecarts de réévaluation                                                |                   |                   |
| Réserve légale                                                        | 32 025            | 18 131            |
| Réserves statutaires ou contractuelles                                |                   |                   |
| Réserves réglementées                                                 |                   |                   |
| Autres réserves                                                       |                   |                   |
| Report à nouveau                                                      | 608 445           | 344 468           |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)                            | 496 495           | 277 872           |
| <b>Situation Nette</b>                                                | <b>56 358 965</b> | <b>55 862 470</b> |
| Subventions d'investissement                                          |                   |                   |
| Provisions réglementées                                               |                   |                   |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>                                         | <b>56 358 965</b> | <b>55 862 470</b> |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                           |                   |                   |
| Produit des émissions de titres participatifs                         |                   |                   |
| Avances conditionnées                                                 |                   |                   |
| <b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>                                     |                   |                   |
| <b>PROVISIONS</b>                                                     |                   |                   |
| Provisions pour risques                                               |                   |                   |
| Provisions pour charges                                               |                   |                   |
| <b>TOTAL PROVISIONS</b>                                               |                   |                   |
| <b>DETTES (1)</b>                                                     |                   |                   |
| Emprunts obligataires convertibles                                    |                   |                   |
| Autres emprunts obligataires                                          |                   |                   |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)            | 20 728 629        | 22 754 694        |
| Emprunts et dettes financières divers (3)                             | 933 308           | 764 122           |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                      |                   |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                              | 21 240            | 20 407            |
| Dettes fiscales et sociales                                           | 485               | 977               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachées                      | 19 069            | 19 069            |
| Autres dettes                                                         |                   | 161 737           |
| <b>Comptes de régularisation</b>                                      |                   |                   |
| Produits constatés d'avance                                           |                   |                   |
| <b>TOTAL DETTES</b>                                                   | <b>21 702 732</b> | <b>23 721 007</b> |
| Ecarts de conversion passif                                           |                   |                   |
| <b>TOTAL PASSIF GENERAL</b>                                           | <b>78 061 697</b> | <b>79 583 477</b> |
| Renvois :                                                             |                   |                   |
| (1) Dettes :                                                          |                   |                   |
| à plus d'un an                                                        | 19 336 905,00     | 21 346 051,00     |
| à moins d'un an                                                       | 2 365 827,00      | 2 374 957,00      |
| (2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque : | 318,00            | 287,00            |
| (3) Dont emprunts participatifs :                                     |                   |                   |

## - COMPTE DE RESULTAT -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2024 au 31/12/2024

|                                                                          |                  |        | N                | N-1              |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|------------------|------------------|
| Produits d'exploitation                                                  | France           | Export |                  |                  |
| Ventes de marchandises                                                   |                  |        |                  |                  |
| Production vendue - biens                                                |                  |        |                  |                  |
| Production vendue - services                                             | 3 244 729        |        | 3 244 729        | 3 053 377        |
| <b>Chiffre d'affaires net</b>                                            | <b>3 244 729</b> |        | <b>3 244 729</b> | <b>3 053 377</b> |
| Production stockée                                                       |                  |        |                  |                  |
| Production immobilisée                                                   |                  |        |                  |                  |
| Subventions d'exploitation                                               |                  |        |                  |                  |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges         |                  |        |                  |                  |
| Autres produits                                                          |                  |        | 161 737          |                  |
| <b>Total des produits d'exploitation I (1)</b>                           |                  |        | <b>3 406 466</b> | <b>3 053 377</b> |
| <b>Charges d'exploitation</b>                                            |                  |        |                  |                  |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                      |                  |        |                  |                  |
| Variation de stock (marchandises)                                        |                  |        |                  |                  |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements                |                  |        |                  |                  |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)            |                  |        |                  |                  |
| Autres achats et charges externes (3)                                    |                  |        | 128 151          | 95 633           |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                    |                  |        | 290 076          | 278 467          |
| Salaires et traitements                                                  |                  |        |                  |                  |
| Charges sociales                                                         |                  |        |                  |                  |
| Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortiss... |                  |        | 1 988 121        | 1 988 121        |
| Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provisio... |                  |        |                  |                  |
| Dotations d'exploitations sur actif circulant : dotations aux provisi... |                  |        |                  |                  |
| Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux prov... |                  |        |                  |                  |
| Autres charges                                                           |                  |        |                  |                  |
| <b>Total des charges d'exploitations II (2)</b>                          |                  |        | <b>2 406 348</b> | <b>2 362 221</b> |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>                                  |                  |        | <b>1 000 118</b> | <b>691 156</b>   |
| <b>Opérations en commun</b>                                              |                  |        |                  |                  |
| Bénéfice attribué ou perte transférée III                                |                  |        |                  |                  |
| Perte supportée ou bénéfice transféré IV                                 |                  |        |                  |                  |
| <b>Produits Financiers</b>                                               |                  |        |                  |                  |
| Produits financiers de participations (5)                                |                  |        | 586              |                  |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobil... |                  |        |                  |                  |
| Autres intérêts et produits assimilés (5)                                |                  |        |                  |                  |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                         |                  |        |                  |                  |
| Différences positives de change                                          |                  |        |                  |                  |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement            |                  |        |                  |                  |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                                 |                  |        | <b>586</b>       |                  |



## - COMPTE DE RESULTAT -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2024 au 31/12/2024

|                                                                   | N               | N-1             |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Charges Financières</b>                                        |                 |                 |
| Dotations financières aux amortissements et provisions            |                 |                 |
| Intérêts et charges assimilées (6)                                | 299 815         | 339 778         |
| Différences négatives de change                                   |                 |                 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement    |                 |                 |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                         | <b>299 815</b>  | <b>339 778</b>  |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)</b>                              | <b>-299 229</b> | <b>-339 778</b> |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b> | <b>700 889</b>  | <b>351 379</b>  |
| <b>Produits Exceptionnels</b>                                     |                 |                 |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                  |                 |                 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                  |                 |                 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                  |                 |                 |
| <b>Total des produits Exceptionnels VI</b>                        |                 |                 |
| <b>Charges Exceptionnelles</b>                                    |                 |                 |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                 |                 |                 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                 |                 |                 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions        |                 |                 |
| <b>Total des charges exceptionnelles VII</b>                      |                 |                 |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)</b>                             |                 |                 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise          |                 |                 |
| Impôts sur les bénéfices                                          | 204 394         | 73 507          |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                          | <b>496 495</b>  | <b>277 872</b>  |
| Renvois:                                                          |                 |                 |
| (1) dont produits d'exploitation sur exercices antérieurs :       |                 |                 |
| (2) dont charges d'exploitations sur exercices antérieurs :       |                 |                 |
| (3) dont crédit-bail mobilier :                                   |                 |                 |
| (3) dont crédit-bail immobilier :                                 |                 |                 |
| (5) dont produits concernant les entreprises liées :              | 586,00          |                 |
| (6) dont intérêts concernant les entreprises liées :              |                 | 11 844,00       |



45, rue Kléber  
92300 LEVALLOIS PERRET

# 1 BOULEVARD PASTEUR

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

## **1 BOULEVARD PASTEUR**

Société par actions simplifiée

RCS : Paris 848 135 208

# **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'associé unique de la société 1 BOULEVARD PASTEUR,

## **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 1 BOULEVARD PASTEUR relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## **Fondement de l'opinion**

### **Référentiel d'audit**

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

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

### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

## **Justification des appréciations**

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

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

## Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposée dans l'annexe aux comptes annuels.

## 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 à l'associé unique.

## Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui

d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

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

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Levallois-Perret, le 18 mai 2026

Jordan Laurent

Associé

Anton Lissorgues

Associé

Signé par :

*Jordan Laurent*

5DB867A1A64C434...

Signé par :

*Anton Lissorgues*

060961763764467...

**COMPTES ANNUELS**  
Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

**SAS 1 BOULEVARD  
PASTEUR**

1 Boulevard Pasteur

75015 PARIS-15E-ARRONDISSEMENT  
France

**exponens** 

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes  
inscrit au tableau de l'ordre de Paris

<http://www.exponens.com>

- SOMMAIRE -

1 BOULEVARD PASTEUR

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

Comptes annuels

|                    |   |
|--------------------|---|
| Bilan actif        | 4 |
| Bilan passif       | 5 |
| Compte de résultat | 6 |

Annexe comptable

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Annexe au bilan et compte de résultat | 9 |
|---------------------------------------|---|

# COMPTES ANNUELS



- BILAN ACTIF -

1 BOULEVARD PASTEUR

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

|                                                                                                          | 31/12/2025 |                 |            | 31/12/2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|------------|------------|
|                                                                                                          | Brut       | Amort. et Prov. | Net        |            |
| ACTIF IMMOBILISE                                                                                         |            |                 |            |            |
| Capital souscrit non appelé (I)                                                                          |            |                 |            |            |
| Frais d'établissement (II)                                                                               |            |                 |            |            |
| Immobilitisations incorporelles                                                                          |            |                 |            |            |
| Frais de dveloppement                                                                                    |            |                 |            |            |
| Concessions, brevets, licences, marques, procddes, solutions informatiques, droits et valeurs similaires |            |                 |            |            |
| Fonds commercial                                                                                         |            |                 |            |            |
| Autres immobilisations incorporelles                                                                     |            |                 |            |            |
| Immobilitisations incorporelles en cours, avances et acomptes                                            |            |                 |            |            |
| Immobilitisations corporelles                                                                            |            |                 |            |            |
| Terrains                                                                                                 | 33 051 641 |                 | 33 051 641 | 33 051 641 |
| Constructions                                                                                            | 51 948 823 | 13 281 852      | 38 666 971 | 40 669 065 |
| Installations techniques, matriel et outillage industriels                                               |            |                 |            |            |
| Autres immobilisations corporelles                                                                       |            |                 |            |            |
| Immobilitisations en cours, avances et acomptes                                                          |            |                 |            |            |
| Immobilitisations financieres (1)                                                                        |            |                 |            |            |
| Participations                                                                                           | 999 000    |                 | 999 000    | 999 000    |
| Crances rattachees a participations                                                                      |            |                 |            |            |
| Titres immobilises de l'activite de portefeuille                                                         |            |                 |            |            |
| Autres titres immobilises                                                                                |            |                 |            |            |
| Prts                                                                                                     |            |                 |            |            |
| Autres immobilisations financieres                                                                       |            |                 |            |            |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)                                                                             | 85 999 464 | 13 281 852      | 72 717 612 | 74 719 707 |
| ACTIF CIRCULANT                                                                                          |            |                 |            |            |
| Stock et en-cours                                                                                        |            |                 |            |            |
| Matieres premieres et approvisionnements                                                                 |            |                 |            |            |
| En cours de production                                                                                   |            |                 |            |            |
| Produits finis                                                                                           |            |                 |            |            |
| Marchandises                                                                                             |            |                 |            |            |
| Avances et acomptes verses sur commandes                                                                 |            |                 |            |            |
| Crances (2)                                                                                              |            |                 |            |            |
| Crances clients et comptes rattaches                                                                     |            |                 |            | 1 084      |
| Autres crances                                                                                           |            |                 |            |            |
| Charges constatees d'avance                                                                              | 21 332     |                 | 21 332     | 20 781     |
| Capital souscrit et appele, non verse                                                                    |            |                 |            |            |
| Valeurs mobilieres de placement                                                                          |            |                 |            |            |
| Actions propres                                                                                          |            |                 |            |            |
| Autres Titres                                                                                            |            |                 |            |            |
| Instruments financiers a terme et jetons detenus                                                         |            |                 |            |            |
| Disponibilites                                                                                           | 3 789 591  |                 | 3 789 591  | 3 320 125  |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)                                                                               | 3 810 923  |                 | 3 810 923  | 3 341 990  |
| Frais emissions des emprunts (V)                                                                         |            |                 |            |            |
| Primes remboursements emprunts (VI)                                                                      |            |                 |            |            |
| Ecarts de conversion et differences d'evaluation - Actif (VII)                                           |            |                 |            |            |
| TOTAL ACTIF GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)                                                               | 89 810 386 | 13 281 852      | 76 528 534 | 78 061 697 |
| Renvois:                                                                                                 |            |                 |            |            |
| (1) Dont a moins d'un an :                                                                               |            |                 |            |            |
| (2) Dont a moins d'un an :                                                                               |            |                 | 21 332,00  | 21 865,00  |

- BILAN PASSIF -

1 BOULEVARD PASTEUR

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

|                                                              | 31/12/2025   | 31/12/2024   |
|--------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| CAPITAUX PROPRES                                             |              |              |
| Capital social ou individuel (dont versé: 55 222 000,00 )    | 55 222 000   | 55 222 000   |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                       |              |              |
| Ecart de réévaluation                                        |              |              |
| Ecart d'équivalence                                          |              |              |
| Réserve légale                                               | 56 850       | 32 025       |
| Réserves statutaires ou contractuelles                       |              |              |
| Réserves réglementées                                        |              |              |
| Autres réserves                                              |              |              |
| Report à nouveau                                             | 1 080 115    | 608 445      |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)                   | 497 968      | 496 495      |
| Subventions d'investissement                                 |              |              |
| Provisions réglementées                                      |              |              |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)                                   | 56 856 933   | 56 358 965   |
| AUTRES FONDS PROPRES                                         |              |              |
| Montant des émissions de titres participatifs                |              |              |
| Avances conditionnées                                        |              |              |
| TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)                           |              |              |
| PROVISIONS                                                   |              |              |
| Provisions pour risques                                      |              |              |
| Provisions pour charges                                      |              |              |
| TOTAL PROVISIONS (II)                                        |              |              |
| DETTES (1)                                                   |              |              |
| Emprunts obligataires convertibles                           |              |              |
| Autres emprunts obligataires                                 |              |              |
| Emprunts et dettes auprès des établissement de crédit        | 18 674 271   | 20 728 629   |
| Emprunts et dettes financières diverses (2)                  | 748 527      | 728 914      |
| Instruments financiers à terme                               |              |              |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours             |              |              |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                     | 26 024       | 21 240       |
| Dettes fiscales et sociales                                  | 311          | 485          |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachées             | 13 286       | 19 069       |
| Autres dettes                                                | 209 183      | 204 394      |
| Produits constatés d'avance                                  |              |              |
| TOTAL DETTES (III)                                           | 19 671 601   | 21 702 732   |
| Ecarts de conversion et différences d'évaluation Passif (IV) |              |              |
| TOTAL PASSIF GENERAL (I + I bis + II + III + IV)             | 76 528 534   | 78 061 697   |
| Renvois :                                                    |              |              |
| (1) Dont à moins d'un an                                     | 2 391 343,00 | 2 365 827,00 |
| (2) Dont emprunts participatifs                              |              |              |

- COMPTE DE RESULTAT -

1 BOULEVARD PASTEUR

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

|                                                                             |           |        | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|------------|------------|
| Produits d'exploitation                                                     | France    | Export |            |            |
| Ventes de marchandises                                                      |           |        |            |            |
| Production vendue - biens                                                   |           |        |            |            |
| Production vendue - services                                                | 3 334 935 |        | 3 334 935  | 3 244 729  |
| Chiffre d'affaires net                                                      | 3 334 935 |        | 3 334 935  | 3 244 729  |
| Production stockée                                                          |           |        |            |            |
| Production immobilisée                                                      |           |        |            |            |
| Subventions d'exploitation                                                  |           |        |            |            |
| Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions                    |           |        | 6 488      |            |
| Produits des cessions d'immobilisations, incorporelles et corporelles       |           |        |            |            |
| Autres produits                                                             |           |        |            | 161 737    |
| Total des produits d'exploitation I (1)                                     |           |        | 3 341 423  | 3 406 466  |
| Charges d'exploitation                                                      |           |        |            |            |
| Achats de marchandises                                                      |           |        |            |            |
| Variation de stock (marchandises)                                           |           |        |            |            |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements                   |           |        |            |            |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)               |           |        |            |            |
| Autres achats et charges externes (1)                                       |           |        | 121 039    | 128 151    |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                       |           |        | 289 937    | 290 076    |
| Salaires                                                                    |           |        |            |            |
| Cotisations sociales                                                        |           |        |            |            |
| Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortissements |           |        | 1 984 253  | 1 988 121  |
| Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux dépréciations  |           |        |            |            |
| Dotations d'exploitation sur actif circulant : dotations aux dépréciations  |           |        |            |            |
| Dotations aux provisions                                                    |           |        |            |            |
| Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées  |           |        |            |            |
| Autres charges                                                              |           |        |            |            |
| Total des charges d'exploitation II (2)                                     |           |        | 2 395 228  | 2 406 348  |
| RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)                                            |           |        | 946 194    | 1 000 118  |
| Quote-part de résultat sur opérations faites en commun                      |           |        |            |            |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                                 |           |        |            |            |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                                  |           |        |            |            |

- COMPTE DE RESULTAT -

1 BOULEVARD PASTEUR

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

|                                                                                               | 31/12/2025       | 31/12/2024       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Produits Financiers</b>                                                                    |                  |                  |
| Produits financiers de participations (2)                                                     | 22 349           | 586              |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)                  |                  |                  |
| Autres intérêts et produits assimilés (2)                                                     | 9 908            |                  |
| 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  |                  |                  |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                                                      | <b>32 257</b>    | <b>586</b>       |
| <b>Charges Financières</b>                                                                    |                  |                  |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions                             |                  |                  |
| Intérêts et charges assimilées (3)                                                            | 271 300          | 299 815          |
| Différences négatives de change                                                               |                  |                  |
| Valeurs comptables des immobilisations financières cédées                                     |                  |                  |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie |                  |                  |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                                                     | <b>271 300</b>   | <b>299 815</b>   |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)</b>                                                          | <b>-239 043</b>  | <b>-299 229</b>  |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>                             | <b>707 151</b>   | <b>700 889</b>   |
| Produits Exceptionnels (VII)                                                                  |                  |                  |
| Charges Exceptionnelles (VIII)                                                                |                  |                  |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                                                       |                  |                  |
| Participation des salariés aux résultats (IX)                                                 |                  |                  |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                                                  | 209 183          | 204 394          |
| <b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)</b>                                                       | <b>3 373 680</b> | <b>3 407 051</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>                                                 | <b>2 875 712</b> | <b>2 910 557</b> |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>                                                                      | <b>497 968</b>   | <b>496 495</b>   |
| Renvois:                                                                                      |                  |                  |
| (1) dont redevances de crédit-bail mobilier                                                   |                  |                  |
| (1) dont redevances de crédit-bail immobilier                                                 |                  |                  |
| (2) dont produits concernant les entités liées                                                | 22 349,00        | 586,00           |
| (3) dont intérêts concernant des entités liées                                                |                  |                  |

## **ANNEXE COMPTABLE**

1 BOULEVARD PASTEUR

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

# 1 BOULEVARD PASTEUR

## Annexe des Comptes de l'exercice clos le 31/12/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 76 528 534 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice net comptable de 497 968 €.

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

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

## PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2025 ont été établis conformément aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014, relatif au plan comptable général, modifié par le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les principales règles et méthodes comptables appliquées lors de la préparation des comptes annuels sont décrites ci-après. Sauf indication contraire, ces règles et méthodes ont été appliquées de façon permanente à tous les exercices présentés.

1 BOULEVARD PASTEUR  
du 01/01/2025 au 31/12/2025

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

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

Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Ainsi, pour tout exercice ouvert à compter du 1er janvier 2025, la Société présente ses états financiers conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans le règlement.

La première application du règlement ANC n° 2022-06 constitue un changement de réglementation, et donc un **changement de méthode comptable**, y compris lorsque les conséquences de ce changement n'ont d'incidence que sur la présentation des états financiers.

Les dispositions du règlement ANC n° 2022-06 s'appliquent de manière prospective, à compter de l'exercice de première application sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs, autres que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat lors du premier exercice d'application.

A l'occasion de la première application des nouvelles dispositions du règlement ANC n° 2022-06, les principes de comptabilisation relatifs aux éléments suivants ont été modifiés :

|                                                                                                | A compter du 01/01/2025        | Au 31/12/2024         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Indemnités d'assurance couvrant un sinistre                                                    | Autres produits d'exploitation | Transferts de charges |
| Résultat de cession d'immobilisations, non directement lié à un évènement majeur et inhabituel | Résultat d'exploitation        | Résultat exceptionnel |

Note spécifique concernant les incidences de la première application du règlement ANC n° 2022-06

La première application du règlement ANC n° 2022-06 n'a pas d'impact significatif sur la présentation du résultat de l'exercice 2025.

1 BOULEVARD PASTEUR  
du 01/01/2025 au 31/12/2025

Les modifications de présentation opérées sur la colonne 2024 pour se conformer au nouveau modèle sont les suivantes :

Reclassement des postes du bilan :

| Postes du bilan (système de base)           | 31/12/2025 | 31/12/2024<br>(Reclassés selon les nouvelles règles) | 31/12/2024 |
|---------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------|
| Bilan actif :                               |            |                                                      |            |
| Créances                                    | 21 332     | 21 865                                               | 1 084      |
| Charges constatées d'avance                 |            |                                                      | 20 781     |
|                                             |            |                                                      |            |
| Bilan passif :                              |            |                                                      |            |
| Emprunts et dettes financières diverses (*) | 748 527    | 728 914                                              | 933 308    |
| Autres dettes (*)                           | 209 183    | 204 394                                              | -          |

(\*) Conformément au nouveau modèle de bilan figurant dans le règlement ANC 2022-06, les comptes courants d'associés créditeurs portés sur la rubrique « Emprunts et dettes financières diverses » dans les comptes de l'exercice clos le 31/12/2024, sont désormais mentionnés dans la rubrique « Autres dettes » du bilan passif.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2024 sont présentés en dernière partie des comptes annuels 2025.

### Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.



1 BOULEVARD PASTEUR

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

## Amortissements

En application de l'approche par composants, des durées d'amortissement différenciées sont utilisées pour chacun des composants significatifs d'un même actif immobilisé dès lors que l'un de ces composants à une durée d'utilité différente de l'immobilisation principale à laquelle il se rapporte.

Les amortissements pour dépréciations sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

La base amortissable peut être diminuée de la valeur résiduelle dès lors que celle-ci est significative et mesurable.

## Dépréciations

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

La valeur actuelle de l'actif immobilier est déterminée annuellement par un expert indépendant.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière, si l'actif continue à être utilisé, est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

Toutefois, lorsque la valeur actuelle n'est pas jugée notablement, c'est-à-dire de manière significative, inférieure à la valeur nette comptable, cette dernière est maintenue au bilan.

La comptabilisation d'une dépréciation modifie de manière prospective la base amortissable de l'actif déprécié.

Au 31/12/2025, aucune dépréciation des actifs n'a été constatée.

## Titres de participation

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition.

A la clôture de l'exercice, la valeur d'inventaire des titres est appréciée en fonction de leur valeur d'utilité, estimée notamment par référence à l'actif net de la filiale réévalué en fonction de la valeur de l'immeuble sous-jacent, déterminé par rapport à la dernière valeur d'expertise disponible ou à une valeur obtenue par actualisation des flux de trésorerie générés par son exploitation.

Lorsque la valeur d'inventaire ainsi obtenue est inférieure à la valeur comptable des titres une dépréciation est constatée à hauteur de la différence.

Au 31/12/2025, aucune dépréciation n'a été comptabilisée.

1 BOULEVARD PASTEUR

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

---

## Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable et qu'il existe une perte probable mais jugée réversible.

Les créances clients sont dépréciées au cas par cas en fonction de divers critères comme l'existence de difficultés de recouvrement, de litiges ou de la situation du débiteur.

## Provision pour risques et charges

Une provision est constituée lorsqu'il existe une obligation de la société à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Une provision est un passif dont le montant ou l'échéance n'est pas fixé de façon précise.

Au 31/12/2025, aucune provision pour risques et charges n'a été comptabilisée.

## Frais d'émission d'emprunts

Conformément à l'article 212-11 du Plan Comptable Général, la société a choisi de comptabiliser en charges les frais d'émission d'emprunt.

1 BOULEVARD PASTEUR

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

## Résultat exceptionnel

Sont comptabilisés en résultat exceptionnel les produits et les charges directement liés à un événement majeur et inhabituel. Un événement est majeur lorsque ses conséquences sont susceptibles d'avoir une influence sur le jugement que les utilisateurs des documents de synthèse peuvent porter sur le patrimoine, la situation financière et le résultat de l'entité ainsi que sur les décisions qu'ils peuvent être amenés à prendre. Un événement inhabituel est un événement qui n'est pas lié à l'exploitation normale et courante de l'entité. Un événement est présumé inhabituel lorsqu'un même événement ne s'est pas produit au cours des derniers exercices comptables et qu'il est peu probable qu'il se reproduise au cours des prochains exercices comptables.

Les produits et les charges directement liés à un événement majeur et inhabituel sont ceux qui n'auraient pas été constatés en l'absence de cet événement. Les aides, les remboursements et les indemnités directement liés à l'événement majeur et inhabituel et reçus en compensation de charges d'exploitation sont classés en résultat d'exploitation.

En outre, les écritures comptables d'origine purement fiscale sont comptabilisées en résultat exceptionnel.

De même, sont inscrits en résultat exceptionnel les changements de méthode comptable que la société est amenée à comptabiliser en résultat, plutôt qu'en capitaux propres, en raison de l'application de règles fiscales, ou les corrections d'erreurs sauf lorsqu'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres.

## FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

### Faits significatifs de l'exercice ayant une incidence comptable :

Aucun événement significatif n'est à signaler au cours de l'exercice.

1 BOULEVARD PASTEUR  
du 01/01/2025 au 31/12/2025

INFORMATIONS RELATIVES A L'ACTIF

Actif immobilisé

Mouvements des postes d'immobilisations, amortissements et dépréciations :

| Immobilisations incorporelles et corporelles                           | Valeur brute début d'exercice | Augmentations | Diminutions |           |                  | Valeur brute fin d'exercice |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------|-----------|------------------|-----------------------------|
|                                                                        |                               | Réévaluation  | Acquisition | Virements | Cessions / Rebut |                             |
| Frais d'établissement et de développement                              | -                             | -             | -           | -         | -                | -                           |
| Autres Immobilisations incorporelles                                   | -                             | -             | -           | -         | -                | -                           |
| Total Immobilisations Incorporelles (I)                                | -                             | -             | -           | -         | -                | -                           |
| Terrain                                                                | 33 051 641                    | -             | -           | -         | -                | 33 051 641                  |
| Constructions sur sol propre                                           | 49 577 462                    | -             | -           | -         | -                | 49 577 462                  |
| Constructions sur sol d'autrui                                         | -                             | -             | -           | -         | -                | -                           |
| Installations générales, agencements et aménagements des constructions | 2 395 691                     | -             | -           | -         | 24 330           | 2 371 361                   |
| Installations techniques, matériels et outillages industriels          | -                             | -             | -           | -         | -                | -                           |
| Installations générales, agencements, aménagements divers              | -                             | -             | -           | -         | -                | -                           |
| Matériel de transport                                                  | -                             | -             | -           | -         | -                | -                           |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier                           | -                             | -             | -           | -         | -                | -                           |
| Emballages récupérables et divers                                      | -                             | -             | -           | -         | -                | -                           |
| Immobilisations corporelles en cours                                   | -                             | -             | -           | -         | -                | -                           |
| Avances et acomptes                                                    | -                             | -             | -           | -         | -                | -                           |
| Total Immobilisations Corporelles (II)                                 | 85 024 794                    | -             | -           | -         | 24 330           | 85 000 464                  |
| Total Général                                                          | 85 024 794                    | -             | -           | -         | 24 330           | 85 000 464                  |

1 BOULEVARD PASTEUR

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

| Immobilisations financières                       | Valeur brute début d'exercice | Augmentations |             | Diminutions |                   | Valeur brute fin d'exercice |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------|-------------|-------------------|-----------------------------|
|                                                   |                               | Réévaluation  | Acquisition | Virements   | Cessions / Rebuts |                             |
| Participations évaluées selon méthode équivalence | -                             | -             | -           | -           | -                 | -                           |
| Autres participations                             | 999 000                       | -             | -           | -           | -                 | 999 000                     |
| Autres titres immobilisés                         | -                             | -             | -           | -           | -                 | -                           |
| Prêts & Autres Immobilisations financières        | -                             | -             | -           | -           | -                 | -                           |
| <b>Total</b>                                      | <b>999 000</b>                | <b>-</b>      | <b>-</b>    | <b>-</b>    | <b>-</b>          | <b>999 000</b>              |

## Amortissements :

| Amortissements                                               | Début de l'exercice | Augmentations    | Diminutions   | Fin d'exercice    |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|---------------|-------------------|
|                                                              |                     | Amortissement    | Amortissement |                   |
| Frais établissement et développement (Total I)               | -                   | -                | -             | -                 |
| Autres immobilisations incorporelles (Total II)              | -                   | -                | -             | -                 |
| Terrains                                                     | -                   | -                | -             | -                 |
| Constructions sur sol propre                                 | 10 539 387          | 1 813 709        | -             | 12 353 096        |
| Constructions sur sol d'autrui                               | -                   | -                | -             | -                 |
| Constructions inst. générales, agencts, amén. constr.        | 764 700             | 170 544          | 6 488         | 928 756           |
| Instal. techniques, matériel et outillage industriels        | -                   | -                | -             | -                 |
| Autres immo. corp.- Inst. générales, agencts, aménag. divers | -                   | -                | -             | -                 |
| Autres immo. corp.- Matériel de transport                    | -                   | -                | -             | -                 |
| Autres immo. corp.- Matériel de bureau et inform., mobilier  | -                   | -                | -             | -                 |
| Autres immo. corp - Emballages récupérables et divers        | -                   | -                | -             | -                 |
| <b>Total Amortissement. Corporelles (Total III)</b>          | <b>11 304 087</b>   | <b>1 984 253</b> | <b>6 488</b>  | <b>13 281 852</b> |
| <b>TOTAL Général</b>                                         | <b>11 304 087</b>   | <b>1 984 253</b> | <b>6 488</b>  | <b>13 281 852</b> |

1 BOULEVARD PASTEUR  
du 01/01/2025 au 31/12/2025

Composants :

La méthode de comptabilisation des composants a été appliquée aux immobilisations suivantes :

- \* Gros œuvre : 80 ans
- \* Clos couverts : 30 ans
- \* Lots techniques : 20 ans
- \* Second œuvre : 10 ans

Les agencements et les installations techniques intègrent les mêmes durées d'amortissements que celles décrites dans les principaux composants ci-dessus auxquels ils se rattachent.

Informations relatives aux filiales et participations :

|                                       | Capital      | Autres capitaux propres | Quote-part détenue en % | Chiffres d'affaires HT | Résultat de l'exercice |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Filiales détenues à plus de 50 %      |              |                         |                         |                        |                        |
| 8 GRANDE SEMAINE                      | 1 000 000,00 |                         | 99,90                   | 391 493                | 55 332                 |
| Participations détenues de 10% à 50 % |              |                         |                         |                        |                        |
|                                       |              |                         |                         |                        |                        |

1 BOULEVARD PASTEUR  
du 01/01/2025 au 31/12/2025

Renseignements globaux sur toutes les filiales :

|                                                                                                                                                                                                 | Valeur comptable titres détenus (Brute) | Valeur comptable titres détenus (Nette) | Prêts et avances consenties | Cautions | Dividendes encaissés |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|----------|----------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Filiales (détenues à + 50 %)</li></ul>                                                                                                                    | 999 000                                 | 999 000                                 |                             |          | 22 349               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Participations (détenues entre 10 et 50 %)</li></ul>                                                                                                      |                                         |                                         |                             |          |                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Autres filiales françaises</li><li>Autres filiales étrangères</li><li>Autres participations françaises</li><li>Autres participations étrangères</li></ul> |                                         |                                         |                             |          |                      |

Le montant mentionné au titre des dividendes encaissés correspond à la quote-part du résultat bénéficiaire enregistré par la filiale au 31/12/2024 affectée à la société.

1 BOULEVARD PASTEUR  
du 01/01/2025 au 31/12/2025

Actif circulant

Etat des créances :

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à **21 332** euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

| ETAT DES CREANCES                                                                     |                                              | Montant<br>Brut | A 1 an au<br>plus | A plus d'un<br>an |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Créances rattachées à des participations                                              |                                              | -               | -                 | -                 |
| Prêts                                                                                 |                                              | -               | -                 | -                 |
| Autres immobilisations financières                                                    |                                              | -               | -                 | -                 |
| Clients douteux ou litigieux                                                          |                                              | -               | -                 | -                 |
| Autres créances clients                                                               |                                              | -               | -                 | -                 |
| Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie antérieurement constatée |                                              | -               | -                 | -                 |
| Personnel et comptes rattachés                                                        |                                              | -               | -                 | -                 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                                         |                                              | -               | -                 | -                 |
| État et collectivités Publiques                                                       | Impôts sur les bénéfices                     | -               | -                 | -                 |
|                                                                                       | Taxe sur la valeur ajoutée                   | -               | -                 | -                 |
|                                                                                       | Autres impôts, taxes et versements assimilés | -               | -                 | -                 |
|                                                                                       | Divers                                       | -               | -                 | -                 |
| Groupe et associés                                                                    |                                              | -               | -                 | -                 |
| Débiteurs divers                                                                      |                                              | -               | -                 | -                 |
| Charges constatées d'avance                                                           |                                              | 21 332          | 21 332            | -                 |
| Totaux                                                                                |                                              | 21 332          | 21 332            | -                 |
| Prêts accordés en cours d'exercice                                                    |                                              | -               |                   |                   |
| Remboursements obtenus en cours d'exercice                                            |                                              | -               |                   |                   |
| Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)                         |                                              | -               |                   |                   |



1 BOULEVARD PASTEUR  
du 01/01/2025 au 31/12/2025

Charges constatées d’avance :

| Libellé        | Exploitation | Financier | Exceptionnel |
|----------------|--------------|-----------|--------------|
| Appel de fonds | 21 332       |           |              |
| Total          | 21 332       | -         | -            |

INFORMATIONS RELATIVES AU PASSIF

Capitaux propres

Composition du capital social :

Capital social d’un montant de 55 222 000 euros décomposé en 55 222 titres d’une valeur nominale de 1 000,00 euros.

| Composition du capital social                                         | Nombre | Valeur nominale |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|-----------------|
| Actions ou parts composant le capital social au début de l'exercice   | 55 222 | 1 000,00        |
| Actions ou parts émises pendant l'exercice                            |        |                 |
| Augmentation ou diminution de la valeur nominale des parts ou actions |        |                 |
| Actions ou parts composant le capital social en fin d'exercice        | 55 222 | 1 000,00        |

1 BOULEVARD PASTEUR

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

**Tableau de variation des capitaux propres :**

Décision de l'assemblée générale du 28/05/2025

| Variation des fonds propres          | Solde à l'ouverture | Affectation du résultat | Distribution de dividendes | Autres variations |            | Solde à la clôture |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------|------------|--------------------|
|                                      |                     |                         |                            | Augmentation      | Diminution |                    |
| Capital Social                       | 55 222 000          |                         |                            |                   |            | 55 222 000         |
| Prime d'émission                     | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| Ecart de réévaluation                | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| Réserve légale                       | 32 025              | 24 825                  |                            |                   |            | 56 850             |
| Réserves statutaires, contractuelles | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| Réserves réglementées                | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| Autres réserves                      | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| Report à nouveau                     | 608 445             | 471 670                 |                            |                   |            | 1 080 115          |
| Résultat de l'exercice               | 496 495             | -496 495                |                            | 497 968           |            | 497 968            |
| Subventions d'investissement         | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| Provisions réglementées              | -                   |                         |                            |                   |            | -                  |
| <i>Dividendes</i>                    |                     |                         |                            |                   |            |                    |
| <b>Total</b>                         | <b>56 358 965</b>   |                         | <b>-</b>                   | <b>497 968</b>    | <b>-</b>   | <b>56 856 933</b>  |

1 BOULEVARD PASTEUR

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

**Provisions pour risques et charges :****Tableau des provisions :**

|                                                | Montant début de l'exercice | Augmentations : dotations | Diminutions : reprises | Montant fin de l'exercice |
|------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| Litiges                                        | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Garanties données aux clients                  | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Pertes sur marchés à terme                     | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Amendes et pénalités                           | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Pertes de change                               | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Pensions et obligations similaires             | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Pour impôts                                    | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Renouvellement des immobilisations             | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Gros entretiens et grandes révisions           | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Charges soc. et fisc. sur congés à payer       | -                           | -                         | -                      | -                         |
| Autres provisions pour risques et charges      | -                           | -                         | -                      | -                         |
| <b>Total</b>                                   | <b>-</b>                    | <b>-</b>                  | <b>-</b>               | <b>-</b>                  |
| <b>Répartition des dotations et reprises :</b> |                             |                           |                        |                           |
| Exploitation                                   |                             |                           |                        |                           |
| Financières                                    |                             |                           |                        |                           |
| Exceptionnelles                                |                             |                           |                        |                           |

1 BOULEVARD PASTEUR

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

## Dettes

### Etat des dettes :

Le total des dettes à la clôture s'élève à **19 671 601** euros et le classement par échéance s'établit comme suit :

| ETAT DES DETTES                                                                | Montant<br>Brut   | A 1 an au<br>plus | + 1an, 5 ans au<br>+ | A + 5 ans        |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|------------------|
| Emprunts obligataires convertibles                                             | -                 | -                 | -                    | -                |
| Autres emprunts obligataires                                                   | -                 | -                 | -                    | -                |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an max. à l'origine | 570               | 570               | -                    | -                |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à + de 1 an à l'origine | 18 673 701        | 2 141 390         | 8 601 386            | 7 930 926        |
| Emprunts et dettes financières divers                                          | 748 527           | 580               | 747 947              | -                |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                              | 26 024            | 26 024            | -                    | -                |
| Personnel et comptes rattachés                                                 | -                 | -                 | -                    | -                |
| Sécurité sociale et autres organismes                                          | -                 | -                 | -                    | -                |
| Impôts sur les bénéfices                                                       | -                 | -                 | -                    | -                |
| T.V.A.                                                                         | -                 | -                 | -                    | -                |
| Obligations cautionnées                                                        | -                 | -                 | -                    | -                |
| Autres impôts et taxes                                                         | 311               | 311               | -                    | -                |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                                | 13 286            | 13 286            | -                    | -                |
| Groupe et associés                                                             | 209 183           | 209 183           | -                    | -                |
| Autres dettes                                                                  | -                 | -                 | -                    | -                |
| Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie                | -                 | -                 | -                    | -                |
| Produits constatés d'avance                                                    | -                 | -                 | -                    | -                |
| <b>TOTAUX</b>                                                                  | <b>19 671 601</b> | <b>2 391 343</b>  | <b>9 349 332</b>     | <b>7 930 926</b> |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                                         | -                 |                   |                      |                  |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                                        | 2 047 445         |                   |                      |                  |
| Dont envers Groupe et associés                                                 | 209 183           |                   |                      |                  |

1 BOULEVARD PASTEUR  
du 01/01/2025 au 31/12/2025

Charges à payer :

| Charges à Payer : |                                           | Montant |
|-------------------|-------------------------------------------|---------|
| Intérêts Cours    | Emprunts et Dettes                        | 65 130  |
|                   | Dettes participations Groupes             | -       |
|                   | Dettes participations Hors Groupe         | -       |
|                   | Dettes sociétés en participation          | -       |
|                   | Fournisseurs                              | -       |
|                   | Associés                                  | -       |
|                   | Banques                                   | 570     |
|                   | Concours bancaires courants               | -       |
| Autres Charges    | Factures à recevoir                       | 4 692   |
|                   | Remise Rabais Ristournes, Avoir à établir | -       |
|                   | Participations des salariés               | -       |
|                   | Personnel                                 | -       |
|                   | Organismes Sociaux                        | -       |
|                   | Autres charges fiscales                   | 311     |
|                   | Divers                                    | -       |
| Total             |                                           | 70 703  |

Produits constatés d'avance :

| Libellé                     | Exploitation Financier Exceptionnel |   |   |
|-----------------------------|-------------------------------------|---|---|
| Produits constatés d'avance | -                                   |   |   |
| Total                       | -                                   | - | - |

1 BOULEVARD PASTEUR

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

## INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

### Ventilation du chiffre d'affaires :

|                                 |          | France           | Etranger | Total            |
|---------------------------------|----------|------------------|----------|------------------|
| Marchandises                    |          | -                | -        | -                |
| Production                      | Biens    | -                | -        | -                |
|                                 | Services | 3 334 935        | -        | 3 334 935        |
| <b>Chiffre d'affaires total</b> |          | <b>3 334 935</b> | <b>-</b> | <b>3 334 935</b> |

Le chiffre d'affaires de la société correspond aux revenus locatifs constitués des loyers et des refacturations de charges.

### Charges et produits d'exploitation et financiers :

#### Résultat financier :

|                                                                                               | Exercice N      | Exercice N-1    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Produits Financiers de Participations                                                         | 22 349          | 586             |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé                      | -               | -               |
| Autres intérêts et produits assimilés                                                         | 9 908           | -               |
| 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  | -               | -               |
| <b>Total Produits Financiers</b>                                                              | <b>32 257</b>   | <b>586</b>      |
| Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions                                     | -               | -               |
| Intérêts et charges assimilées                                                                | 271 300         | 299 815         |
| Différence négative de change                                                                 | -               | -               |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie | -               | -               |
| <b>Total charges financières</b>                                                              | <b>271 300</b>  | <b>299 815</b>  |
| <b>Résultat financier</b>                                                                     | <b>-239 043</b> | <b>-299 229</b> |

1 BOULEVARD PASTEUR

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

## Parties liées

Aucune transaction avec les parties liées n'a été conclue à des conditions anormales de marché.

## Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

Montant compris dans les produits financiers : 22 349 euros.

### Impôt sur les bénéfices - Intégration fiscale :

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2020, la société SAS 1 BOULEVARD PASTEUR est comprise dans le périmètre d'intégration fiscale du groupe AGMF Prévoyance.

La convention d'intégration fiscale réglant la répartition des impôts au sein de ce groupe prévoit que les charges d'impôts sont calculées et supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale et calculées sur le résultat fiscal propre.

Les charges ou économies d'impôts réalisées par la société mère sont définitivement acquises à la société mère, et constatées en charges ou en produits.

L'économie d'impôt liée à l'utilisation des déficits de la filiale intégrée constitue un gain immédiat de l'exercice appréhendé dans le résultat de la société mère.

Le résultat fiscal de la société au 31/12/2025 déterminé comme si elle était imposée séparément est bénéficiaire pour un montant de 836 732 euros, engendrant une charge d'impôt de 209 183 euros.

## AUTRES INFORMATIONS

### Evènements postérieurs à la clôture :

Aucun fait significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.

1 BOULEVARD PASTEUR  
du 01/01/2025 au 31/12/2025

**Comparabilité des comptes :**

La durée du présent exercice étant identique à celle de l'exercice précédent, la comparaison des deux exercices est donc possible.

Compte-tenu de l'application des nouvelles dispositions du règlement ANC 2022-06, les comptes n'ont pas été établis selon les mêmes principes et méthodes que ceux de l'exercice précédent et le bilan et le compte de résultat qui vous sont soumis ne se présentent pas sous une forme identique à celle de l'exercice précédent.

**Identité de la société combinant les comptes de la société :**

Les comptes de la société sont intégrés dans le périmètre de combinaison dont AGMF Prévoyance est l'identité combinante.

**Engagements financiers :**

| Engagements donnés                                                              | Montant           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                 |                   |
| Effets escomptés non échus                                                      |                   |
| Avals et cautions                                                               |                   |
| Engagement en matière de pensions                                               |                   |
| Engagements de crédit-bail mobilier                                             |                   |
| Engagements de crédit-bail immobilier                                           |                   |
| <i>Inscription en Privilège du Prêteur de Deniers sur les biens immobiliers</i> | 32 100 000        |
| <i>Nantissement des parts sociales de la SAS au profit de la Banque Postale</i> | 2 904 538         |
| Autres engagements donnés                                                       | 35 004 538        |
| <b>Total</b>                                                                    | <b>35 004 538</b> |
| Dont concernant :                                                               |                   |
| - Les dirigeants                                                                |                   |
| - Les filiales                                                                  |                   |
| - Les participations                                                            |                   |
| - Les autres entreprises liées                                                  |                   |
| - Engagements assortis de suretés réelles                                       |                   |



1 BOULEVARD PASTEUR

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

---

## **BILAN ET COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2024**

- BILAN ACTIF -

1 BOULEVARD PASTEUR

du 01/01/2024 au 31/12/2024

|                                                              | N          |            |            | N-1        |
|--------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                              | Brut       | Amort. et  | Net        |            |
| ACTIF IMMOBILISE                                             |            |            |            |            |
| Capital souscrit non appelé                                  |            |            |            |            |
| Immobilitisations incorporelles (1)                          |            |            |            |            |
| Frais d'établissement                                        |            |            |            |            |
| Frais de développement                                       |            |            |            |            |
| Concessions, brevets et droits similaires                    |            |            |            |            |
| Fonds commercial                                             |            |            |            |            |
| Autres immobilisations incorporelles                         |            |            |            |            |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles        |            |            |            |            |
| Immobilitisations corporelles                                |            |            |            |            |
| Terrains                                                     | 33 051 641 |            | 33 051 641 | 33 051 641 |
| Constructions                                                | 51 973 153 | 11 304 087 | 40 669 065 | 42 657 186 |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |            |            |            |            |
| Autres immobilisations corporelles                           |            |            |            |            |
| Immobilitisations en cours                                   |            |            |            |            |
| Avances et acomptes                                          |            |            |            |            |
| Immobilitisations financières (2)                            |            |            |            |            |
| Participations évaluées selon méthode équivalence            |            |            |            |            |
| Autres participations                                        | 999 000    |            | 999 000    | 999 000    |
| Créances rattachées à participations                         |            |            |            |            |
| Autres titres immobilisés                                    |            |            |            |            |
| Prêts                                                        |            |            |            |            |
| Autres immobilisations financières                           |            |            |            |            |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE                                       | 86 023 794 | 11 304 087 | 74 719 707 | 76 707 828 |
| ACTIF CIRCULANT                                              |            |            |            |            |
| Stocks                                                       |            |            |            |            |
| Matières premières et approvisionnements                     |            |            |            |            |
| En cours de production de biens                              |            |            |            |            |
| En cours de production de services                           |            |            |            |            |
| Produits intermédiaires et finis                             |            |            |            |            |
| Marchandises                                                 |            |            |            |            |
| Avances et acomptes versés sur commandes                     |            |            |            |            |
| Créances (3)                                                 |            |            |            |            |
| Clients et comptes rattachés                                 | 1 084      |            | 1 084      |            |
| Autres créances                                              |            |            |            |            |
| Capital souscrit et appelé, non versé                        |            |            |            |            |
| Trésorerie                                                   |            |            |            |            |
| Valeurs mobilières de placement                              |            |            |            |            |
| Disponibilités                                               | 3 320 125  |            | 3 320 125  | 2 855 131  |
| Comptes de régularisation                                    |            |            |            |            |
| Charges constatées d'avance                                  | 20 781     |            | 20 781     | 20 519     |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT                                        | 3 341 990  |            | 3 341 990  | 2 875 650  |
| Frais d'émissions d'emprunt à étaler                         |            |            |            |            |
| Primes de remboursement des obligations                      |            |            |            |            |
| Ecarts de conversion actif                                   |            |            |            |            |
| TOTAL ACTIF GENERAL                                          | 89 365 784 | 11 304 087 | 78 061 697 | 79 583 477 |
| Renvois:                                                     |            |            |            |            |
| (1) Dont droit au bail :                                     |            |            |            |            |
| (2) Dont part à moins d'un an :                              |            |            |            |            |
| (3) Dont part à plus d'un an :                               |            |            |            |            |

- BILAN PASSIF -

1 BOULEVARD PASTEUR  
du 01/01/2024 au 31/12/2024

|                                                                       | N             | N-1           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| CAPITAUX PROPRES                                                      |               |               |
| Capital social ou individuel (dont versé: 55 222 000,00 )             | 55 222 000    | 55 222 000    |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport                                |               |               |
| Ecarts de réévaluation                                                |               |               |
| Réserve légale                                                        | 32 025        | 18 131        |
| Réserves statutaires ou contractuelles                                |               |               |
| Réserves réglementées                                                 |               |               |
| Autres réserves                                                       |               |               |
| Report à nouveau                                                      | 608 445       | 344 468       |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)                            | 496 495       | 277 872       |
| Situation Nette                                                       | 56 358 965    | 55 862 470    |
| Subventions d'investissement                                          |               |               |
| Provisions réglementées                                               |               |               |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES                                                | 56 358 965    | 55 862 470    |
| AUTRES FONDS PROPRES                                                  |               |               |
| Produit des émissions de titres participatifs                         |               |               |
| Avances conditionnées                                                 |               |               |
| TOTAL AUTRES FONDS PROPRES                                            |               |               |
| PROVISIONS                                                            |               |               |
| Provisions pour risques                                               |               |               |
| Provisions pour charges                                               |               |               |
| TOTAL PROVISIONS                                                      |               |               |
| DETTES (1)                                                            |               |               |
| Emprunts obligataires convertibles                                    |               |               |
| Autres emprunts obligataires                                          |               |               |
| Emprunts et dettes auprès des établissement de crédit (2)             | 20 728 629    | 22 754 694    |
| Emprunts et dettes financières divers (3)                             | 933 308       | 764 122       |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                      |               |               |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                              | 21 240        | 20 407        |
| Dettes fiscales et sociales                                           | 485           | 977           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachées                      | 19 069        | 19 069        |
| Autres dettes                                                         |               | 161 737       |
| Comptes de régularisation                                             |               |               |
| Produits constatés d'avance                                           |               |               |
| TOTAL DETTES                                                          | 21 702 732    | 23 721 007    |
| Ecarts de conversion passif                                           |               |               |
| TOTAL PASSIF GENERAL                                                  | 78 061 697    | 79 583 477    |
| Renvois :                                                             |               |               |
| (1) Dettes :                                                          |               |               |
| à plus d'un an                                                        | 19 336 905,00 | 21 346 051,00 |
| à moins d'un an                                                       | 2 365 827,00  | 2 374 957,00  |
| (2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque : | 318,00        | 287,00        |
| (3) Dont emprunts participatifs :                                     |               |               |

- COMPTE DE RESULTAT -

1 BOULEVARD PASTEUR  
du 01/01/2024 au 31/12/2024

|                                                                          |           |        | N         | N-1       |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|-----------|-----------|
| Produits d'exploitation                                                  |           |        |           |           |
|                                                                          | France    | Export |           |           |
| Ventes de marchandises                                                   |           |        |           |           |
| Production vendue - biens                                                |           |        |           |           |
| Production vendue - services                                             | 3 244 729 |        | 3 244 729 | 3 053 377 |
| Chiffre d'affaires net                                                   | 3 244 729 |        | 3 244 729 | 3 053 377 |
| Production stockée                                                       |           |        |           |           |
| Production immobilisée                                                   |           |        |           |           |
| Subventions d'exploitation                                               |           |        |           |           |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges         |           |        |           |           |
| Autres produits                                                          |           |        | 161 737   |           |
| Total des produits d'exploitation I (1)                                  |           |        | 3 406 466 | 3 053 377 |
| Charges d'exploitation                                                   |           |        |           |           |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)                      |           |        |           |           |
| Variation de stock (marchandises)                                        |           |        |           |           |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements                |           |        |           |           |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)            |           |        |           |           |
| Autres achats et charges externes (3)                                    |           |        | 128 151   | 95 633    |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                    |           |        | 290 076   | 278 467   |
| Salaires et traitements                                                  |           |        |           |           |
| Charges sociales                                                         |           |        |           |           |
| Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux amortiss... |           |        | 1 988 121 | 1 988 121 |
| Dotations d'exploitation sur immobilisations - dotations aux provisio... |           |        |           |           |
| Dotations d'exploitations sur actif circulant : dotations aux provisi... |           |        |           |           |
| Dotations d'exploitation pour risques et charges : dotations aux prov... |           |        |           |           |
| Autres charges                                                           |           |        |           |           |
| Total des charges d'exploitations II (2)                                 |           |        | 2 406 348 | 2 362 221 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)                                         |           |        | 1 000 118 | 691 156   |
| Opérations en commun                                                     |           |        |           |           |
| Bénéfice attribué ou perte transférée III                                |           |        |           |           |
| Perte supportée ou bénéfice transféré IV                                 |           |        |           |           |
| Produits Financiers                                                      |           |        |           |           |
| Produits financiers de participations (5)                                |           |        | 586       |           |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobil... |           |        |           |           |
| Autres intérêts et produits assimilés (5)                                |           |        |           |           |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                         |           |        |           |           |
| Différences positives de change                                          |           |        |           |           |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement            |           |        |           |           |
| Total des produits financiers (V)                                        |           |        | 586       |           |

- COMPTE DE RESULTAT -

1 BOULEVARD PASTEUR  
du 01/01/2024 au 31/12/2024

|                                                                | N        | N-1       |
|----------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| Charges Financières                                            |          |           |
| Dotations financières aux amortissements et provisions         |          |           |
| Intérêts et charges assimilées (6)                             | 299 815  | 339 778   |
| Différences négatives de change                                |          |           |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement |          |           |
| Total des charges financières (VI)                             | 299 815  | 339 778   |
| RESULTAT FINANCIER (V) - (VI)                                  | -299 229 | -339 778  |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)     | 700 889  | 351 379   |
| Produits Exceptionnels                                         |          |           |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion               |          |           |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital               |          |           |
| Reprises sur provisions et transferts de charges               |          |           |
| Total des produits Exceptionnels VI                            |          |           |
| Charges Exceptionnelles                                        |          |           |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion              |          |           |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital              |          |           |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions     |          |           |
| Total des charges exceptionnelles VII                          |          |           |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (VI-VII)                                 |          |           |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise       |          |           |
| Impôts sur les bénéfices                                       | 204 394  | 73 507    |
| BENEFICE OU PERTE                                              | 496 495  | 277 872   |
| Renvois:                                                       |          |           |
| (1) dont produits d'exploitation sur exercices antérieurs :    |          |           |
| (2) dont charges d'exploitations sur exercices antérieurs :    |          |           |
| (3) dont crédit-bail mobilier :                                |          |           |
| (3) dont crédit-bail immobilier :                              |          |           |
| (5) dont produits concernant les entreprises liées :           | 586,00   |           |
| (6) dont intérêts concernant les entreprises liées :           |          | 11 844,00 |