

104 F
Société par actions simplifiée
au capital de 1 000 euros
Siège social : 53 Avenue Victor Hugo
75116 Paris
977 883 495 RCS Paris

PROCES-VERBAL DES DECISIONS

DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 22 JUIN 2026

Le 22 juin 2026,

GGC Luxembourg SICAV-SIF, agissant au titre du compartiment European Real Estate I, société en commandite par actions à capital variable de droit luxembourgeois, dont le siège social est sis 42, Rue de la Vallée, L-2661 Luxembourg, immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B220646, représentée par GGC Luxembourg GP Sàrl, elle-même représentée par Monsieur Melhem Samaha agissant en leur qualité de gérant de catégorie A, et Monsieur Christoph Lanz agissant en leur qualité de gérant de catégorie B, dûment habilités à l'effet des présentes,

Propriétaire de la totalité des 1 000 actions composant le capital social de la Société 104 F,

Associée unique de la Société 104 F,

I - A PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31/12/2025 et le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé ont été établis par Monsieur Melhem SAMAHA, Président non associé.

Les comptes annuels de l'exercice et le rapport de gestion ont été adressés à l'associée unique.

II - A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A :

- Le rapport de gestion sur l'activité de la Société ;
- L'approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025 et quitus au Président ;
- L'affectation des résultats de cet exercice ;
- La mention relative aux conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce ;
- La délégation de pouvoir en vue des formalités.

PREMIÈRE DECISION - APPROBATION DES COMPTES

L'associée unique, connaissance prise du rapport de gestion sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025, tels qu'ils lui ont été présentés, lesdits comptes se soldant par une perte de -1 168 059,93 euros.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans le rapport de gestion.

L'associée unique prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

En conséquence, l'associée unique donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIÈME DECISION - AFFECTATION DU RESULTAT

L'associée unique décide d'affecter la perte augmentée du report à nouveau antérieur de l'exercice s'élevant à -1 168 059,93 euros de la manière suivante :

Origine

- Report à nouveau antérieur : -1 023 755,90 euros
- Résultat déficitaire de l'exercice : -1 168 059,93 euros

Affectation

- Au report à nouveau : -1 168 059,93 euros
- Solde du report à nouveau, soit -2 191 815,83 euros

Répartition après affectation

Cette affectation aura pour effet de porter le montant des capitaux propres à -2 190 815,83 euros.

Capitaux propres de la Société inférieurs à la moitié du capital social

L'associée unique constate que les résultats de l'exercice ne permettent pas de reconstituer les capitaux propres de la Société, lesquels demeurent inférieurs à la moitié du capital social. Elle décide néanmoins, conformément à l'article L.225-248 du Code de commerce, de ne pas procéder la dissolution anticipée de la Société et de poursuivre son activité.

Rappel des dividendes distribués

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associée unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la création de la Société.

TROISIÈME DECISION - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Conformément aux dispositions de l'article L 227-10 du Code de commerce, l'associée unique prend acte qu'aucune convention n'est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

QUATRIÈME DECISION - DELEGATION DE POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

L'associée unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associée unique et répertorié sur le registre des décisions de l'associée unique.

L'associée unique

GGC Luxembourg SICAV-SIF,
Représentée par GGC Luxembourg GP Sàrl, elle-même représentée par Monsieur Melhem Samaha et Monsieur Christoph Lanz



SAS 104 F

COMPTES ANNUELS

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

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2025 au 31/12/2025			Au 31/12/2024
	Brut	Amort. Dép. (à déduire)	Net	Net
Capital souscrit non appelé I				
Frais d'établissement II				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. incorp. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	8 197 458		8 197 458	8 197 458
Constructions	4 576 081	385 235	4 190 846	4 346 293
Instal. techniques, matériel et outillages indus.				
Autres immobilisations corporelles	21 164	2 866	18 298	20 415
Immo. corp. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (1)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ III	12 794 703	388 101	12 406 602	12 564 165
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (2)				
Créances clients et comptes rattachés	17 284		17 284	2 285
Autres créances	7 925		7 925	
Charges constatées d'avance	3 124		3 124	11 929
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus	45 531		45 531	65 122
Disponibilités	288 971		288 971	482 045
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT IV	362 834		362 834	561 380
Frais d'émission des emprunts V	96 541		96 541	138 079
Primes de remboursement des emprunts VI				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif VII				
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I à VII)	13 254 078	388 101	12 865 977	13 263 624
(1) Dont à moins d'un an				
(2) Dont à moins d'un an				

Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/07/2023 au 31/12/2024
	Total	Total
Capitaux propres		
Capital (dont versé) 1 000	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-1 023 756	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-1 168 060	-1 023 756
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES I	-2 190 816	-1 022 756
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES I bis		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS II		
Emprunts et dettes (1)		
Emprunts obligataires convertibles		23 767
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 000 000	4 000 000
Emprunts et dettes financières diverses (2)	11 044 532	10 253 400
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 510	2 200
Dettes fiscales et sociales	4 751	7 013
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DES EMPRUNTS ET DETTES III	15 056 793	14 286 380
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif IV		
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I à IV)	12 865 977	13 263 624
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	750 738	927 914
(2) Dont emprunts participatifs		

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2025 au 31/12/2025			Du 01/07/2023 au 31/12/2024
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	459 295		459 295	469 406
Montant net du chiffre d'affaires	459 295		459 295	469 406
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				775 799
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			22	2
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION I			459 317	1 245 207
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (1)			367 622	792 760
Impôts, taxes et versements assimilés			35 440	166 804
Salaires			41 536	27 407
Cotisations sociales			15 962	3 997
Dotations aux amortissements sur immobilisations			215 069	231 247
Dotations aux dépréciations sur immobilisations				
Dotations aux dépréciations sur actif circulant				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immo. incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			85	2
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION II			675 713	1 222 217
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-216 396	22 990
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée		III		
Perte supportée ou bénéfice transféré		IV		
Produits financiers				
Produits financiers de participation (2)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)				1
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS V				1

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/07/2023 au 31/12/2024
	Total	Total
Charges financières		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	41 538	
Intérêts et charges assimilées (3)	910 126	1 046 747
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES VI	951 664	1 046 747
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	-951 663	-1 046 746
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	-1 168 060	-1 023 756
Produits exceptionnels VII		
Charges exceptionnelles VIII		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		
Participation des salariés aux résultats IX		
Impôts sur les bénéfices X		
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	459 317	1 245 208
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 627 377	2 268 964
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	-1 168 060	-1 023 756
(1) Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier - Redevances de crédit-bail immobilier		
(2) Dont produits concernant les entités liées		
(3) Dont intérêts concernant les entités liées	750 378	927 914

Règles et méthodes comptables

Pour les personnes morales

(Article R. 123-195 du Code du Commerce)

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total du bilan avant répartition est de 12 865 977 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de -1 168 060 Euros.

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

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

Les Comptes Annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2022-06 du 4 novembre 2022, modifiant le règlement de l'ANC N°2014-03 du 5 juin 2014, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
 - Indépendance des exercices,
 - Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Créances

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

Effectif moyen

La Société n'a plus de salarié au 31 décembre 2025.

Méthode des coûts historiques

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

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées au coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

La construction a été répartie par composant sur la base d'un rapport émis par l'expert indépendant CBRE. L'actif détenu par la SAS 104F fait l'objet d'une expertise immobilière indépendante annuelle. Si la valeur d'expertise, nette de frais, est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est immédiatement comptabilisée par voie de provision.

Au 31 Décembre 2025 au regard de l'expertise, aucune dépréciation n'a été constatée.

Amortissements

Ils sont calculés, en fonction de la durée d'utilisation prévue, suivant le mode linéaire ou dégressif.

Toutefois, l'entreprise a retenu la durée d'usage pour déterminer le plan d'amortissement des immobilisations non décomposables.

- Gros oeuvre 70 ans,
- Façade 37 ans,
- Installations techniques 14 ans,
- Aménagements 13 ans.

Faits caractéristiques

RAS.

Engagements hors bilan

Dans le cadre de l'emprunt bancaire souscrit au près de la BRED, la société a pris les engagements suivants :

- une Hypothèque en garantie du crédit de type conventionnelle de premier rang d'un montant de 4M€ au profit de la BRED Banque populaire sur l'immeuble dont il est propriétaire sis 104 rue de la faisanderie 75016 Paris.
- une Hypothèque en garantie du contrat de couverture de type conventionnelle de second rang d'un montant de 200K€ au profit de la BRED banque populaire sur le même immeuble.
- a la sûreté et garantie du remboursement et du paiement à bonne date des obligations garanties, la société a affecté en nantissement ces comptes bancaires ouvert au près de la BRED (compte de Crédit et compte de Réserve)
- la société a donné mandat irrévocable, de verser le produit brut de la vente de l'immeuble payable intégralement comptant à la signature de l'acte authentique de vente, entre les mains de la BRED afin d'être porté au crédit du compte Crédit en vue de son affectation au remboursement du crédit, la société conservera la libre disposition des sommes non affectées au remboursement du Crédit.
- l'actionnaire a affecté en nantissement de premier rang et sans concours au profit de la BRED, a la garantie du remboursement de toutes sommes pouvant être dues au titre du crédit, du paiement de tous intérêts frais et accessoires, et d'une manière générale à la garantie de l'exécution de toutes les obligations de la société ses comptes de titres ouvert à son nom dans les livres de la BRED.

En outre, la société s'engage à respecter les ratios suivants :

- un ratio ICR supérieur ou égal à 1,40, et produire le certificat de ratio en justifiant, dans un délai de trente (30) jours suivant la date de calcul
- un Ratio LTV inférieur ou égal à 50 %, sur la base d'une Expertise annuelle, et produire le certificat de ratio en justifiant, dans un délai de trente (30) jours suivant la Date de Calcul.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Les événements militaires en Iran, débutés le 28 février 2026 et affectant d'autres pays du Moyen-Orient, n'ont à ce stade aucune incidence directe ou indirecte sur l'activité de la Société.

Toutefois, des impacts liés à la hausse des coûts de l'énergie et du pétrole sont susceptibles d'intervenir au cours de l'exercice 2026. Il n'est pas possible d'en estimer l'impact chiffré à ce stade.

Etat des immobilisations

État des immobilisations	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains	8 197 458			8 197 458
Constructions	4 538 166	37 915		4 576 081
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	21 164			21 164
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 756 787	37 915		12 794 703
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
TOTAL GÉNÉRAL	12 756 787	37 915		12 794 703

Augmentations	Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Entrées		
		De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles	37 915			37 915		
Total immobilisations financières						
TOTAL GÉNÉRAL	37 915			37 915		

Diminutions	Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions				
		Virements		Sorties		
		De poste à poste	À destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles						
Total immobilisations financières						
TOTAL GÉNÉRAL						

Commentaires : néant

Etat des amortissements

État des amortissements	Durée d'utilisation ou taux d'amortissement ou fourchette retenue	Mode d'amortissement	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Immobilisations corporelles						
Terrains	de 13 à 70 ans	linéaire				
Constructions			191 873	193 362		385 235
Installations techniques, matériel et outillages industriels						
Autres immobilisations corporelles			749	2 116		2 866
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES			192 622	195 478		388 101
Immobilisations financières						
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES						
TOTAL GÉNÉRAL			192 622	195 478		388 101

Dotations	Dotations de l'exercice	Ventilation des dotations			
		Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon le mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles	195 478				
Immobilisations financières					
TOTAL GÉNÉRAL	195 478				

Diminutions	Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions		
		Éléments transférés à l'actif circulant	Éléments cédés	Éléments mis hors service
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
TOTAL GÉNÉRAL				

Etat des dépréciations

Nature des dépréciations	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Créances clients				
Autres dépréciations				
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT				
TOTAL GÉNÉRAL				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation	Montant entreprises liées	Montant entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur : - Immobilisations incorporelles - Immobilisations corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes : - Auprès des établissements de crédit - Financières divers		
Avances et acomptes sur commande en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes	10 969 211	
Produits de participation		
Autres produits financiers		
Charges financières	750 378	

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	17 284	17 284	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)			
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	7 925	7 925	
Charges constatées d'avance	3 124	3 124	
TOTAL	28 332	28 332	
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques			

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :				
- A 1 an max. à l'origine				
- A plus d'1 an à l'origine	4 000 000	4 000 000		
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	11 044 532	11 044 532		
Fournisseurs et comptes rattachés	7 510	7 510		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	4 751	4 751		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)				
Autres dettes (dont dettes relatives à des opé. de pension de titres)				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	15 056 793	15 056 793		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice				
(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques				

Charges à payer et produits à recevoir

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/07/2023 au 31/12/2024
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	17 972	23 767
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales	4 751	2 397
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	22 723	26 163

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/07/2023 au 31/12/2024
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	12 316	368
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	12 316	368

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance		Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/07/2023 au 31/12/2024
Produits :	- D'exploitation		
	- Financiers		
	- Exceptionnels		
TOTAL			

Charges constatées d'avance		Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/07/2023 au 31/12/2024
Charges :	- D'exploitation	3 124	11 929
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
TOTAL		3 124	11 929

Capital

Catégorie d'actions / parts sociales	Nombre au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Nombre à la fin de l'exercice	Valeur nominale	Montant en Euros
Actions ordinaires						
Actions à droit de vote double						
Actions à dividendes prioritaires						
Actions de priorité						
Actions de jouissance						
Autres actions / parts sociales						
TOTAL						

Détail des autres actions / parts sociales

Catégorie d'actions / parts sociales	Nombre au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Nombre à la fin de l'exercice	Valeur nominale	Montant en Euros

Ventilation du chiffre d'affaires par marchés géographiques

Marchés géographiques	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/07/2023 au 31/12/2024
France	459 295	469 406
TOTAL	459 295	469 406

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Libellé	Résultat avant impôts	Impôts	Résultat après impôts
Résultat courant	-1 168 060		-1 168 060
Résultat exceptionnel (y compris participations)			
Résultat comptable	-1 168 060		-1 168 060

Effectif moyen

Catégories de salariés	Salariés
Cadres	
Agents de maîtrise et techniciens	
Employés	
Ouvriers	
Apprentis sous contrat	
TOTAL	

Bilan actif

(selon réglementation ANC n°2014-03)

Bilan Actif	Au 31/12/2024
	Net
Capital souscrit non appelé	
Actif immobilisé	
Immobilisations incorporelles	
Frais d'établissement	
Frais de développement	
Concessions, brevets et droits similaires	
Fonds commercial (1)	
Autres immobilisations incorporelles	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	
Immobilisations corporelles	
Terrains	8 197 458
Constructions	4 346 293
Installations techniques, matériel et outillages industriels	
Autres immobilisations corporelles	20 415
Immobilisations en cours	
Avances et acomptes	
Immobilisations financières (2)	
Participations évaluées selon mise en équivalence	
Autres participations	
Créances rattachées à des participations	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	
Autres titres immobilisés	
Prêts	
Autres immobilisations financières	
ACTIF IMMOBILISÉ	12 564 165
Actif circulant	
Stocks et en-cours	
Matières premières, autres approvisionnements	
En-cours de production :	- De biens
	- De services
Produits intermédiaires et finis	
Marchandises	
Avances et acomptes versés sur commande	
Créances (3)	
Clients et comptes rattachés	2 285
Autres	
Capital souscrit et appelé, non versé	
Valeurs mobilières de placement	
Actions propres	
Autres titres	
Instruments de trésorerie	65 122
Disponibilités	482 045
Charges constatées d'avance (3)	11 929
ACTIF CIRCULANT	561 380
Frais d'émission d'emprunts à étaler	138 079
Primes de remboursement des obligations	
Écarts de conversion actif	
TOTAL ACTIF	13 263 624
(1) Dont droit au bail	
(2) Dont part à moins d'un an	
(3) Dont part à plus d'un an	

Bilan passif

(selon réglementation ANC n°2014-03)

Bilan Passif	Du 01/07/2023
	Au 31/12/2024
Capitaux propres	
Capital social ou individuel	1 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport	
Écarts de réévaluation	
Écart d'équivalence	
- Légale	
Réserves : - Statutaires ou contractuelles	
- Réglementées	
- Autres	
Report à nouveau	
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-1 023 756
Subventions d'investissement	
Provisions réglementées	
CAPITAUX PROPRES	-1 022 756
Autres fonds propres	
Produits des émissions de titres participatifs	
Avances conditionnées	
Autres	
AUTRES FONDS PROPRES	
Provisions pour risques et charges	
Provisions pour : - Risques	
- Charges	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
Emprunts et dettes (1)	
Emprunts obligataires convertibles	23 767
Autres emprunts obligataires	
-auprès des établissements de crédit (2)	4 000 000
Emprunts et dettes : - Financières divers (3)	10 253 400
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
- Fournisseurs et comptes rattachés	2 200
Dettes : - Fiscales et sociales	7 013
- Sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Instruments de trésorerie	
Produits constatés d'avance	
EMPRUNTS ET DETTES	14 286 380
Écarts de conversion passif	
TOTAL PASSIF	13 263 624
(1) Dont à plus d'un an	
(1) Dont à moins d'un an	927 914
(2) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque	
(3) Dont emprunts participatifs	

Compte de résultat (selon réglementation ANC n°2014-03)

Compte de résultat	Au 31/12/2024
	Total
Produits d'exploitation (1)	
Ventes de marchandises	
Production vendue : - De biens - De services	469 406
Chiffre d'affaires net	469 406
Production : - Stockée - Immobilisée	
Subventions d'exploitation reçues	775 799
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges	2
Autres produits	
PRODUITS D'EXPLOITATION	1 245 207
Charges d'exploitation (2)	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)	
Variation de stocks (marchandises)	
Achats de matières premières et autres approvisionnements	
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)	
Autres achats et charges externes *	792 760
Impôts, taxes et versements assimilés	166 804
Salaires et traitements	27 407
Charges sociales	3 997
- Amortissements sur immobilisations	231 247
- Dépréciations sur immobilisations	
Dotations aux : - Dépréciations sur actif circulant	
- Provisions pour risques et charges	
Autres charges	2
CHARGES D'EXPLOITATION	1 222 217
* Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier - Redevances de crédit-bail immobilier	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	22 990
Bénéfice attribué ou perte transférée	
Perte supportée ou bénéfice transféré	
Produits financiers	
Produits financiers de participation (3)	
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)	
Autres intérêts et produits assimilés (3)	1
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	
Différences positives de change	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	
PRODUITS FINANCIERS	1
Charges financières	
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions	
Intérêts et charges assimilées (4)	1 046 747
Différences négatives de change	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
CHARGES FINANCIÈRES	1 046 747
RÉSULTAT FINANCIER	-1 046 746
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-1 023 756

Compte de résultat (suite)

(selon réglementation ANC n°2014-03)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2024
Produits exceptionnels Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	
Charges exceptionnelles Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	
Participation des salariés	
Impôts sur les bénéfices	
TOTAL DES PRODUITS	1 245 208
TOTAL DES CHARGES	2 268 964
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	-1 023 756
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs	
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs	
(3) Dont produits concernant les entités liées	
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	927 914