

**54 LONDRES SNC**

Société en nom collectif au capital de 49.209 euros

Siège social : 115 rue Réaumur – 75002 Paris

990 154 262 R.C.S. Paris

(la « Société »)

---

**TEXTE DE LA DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT VOTEE PAR  
L'ASSOCIE UNIQUE LE 18 JUIN 2026**

---

**[Début de l'extrait]**

**DEUXIEME DECISION**

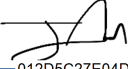
*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025*

Sur proposition de la Gérance, l'Associé Unique **décide** d'affecter la perte de (7.175.066) euros de l'exercice social clos le 31 décembre 2025 en totalité au compte « *Report à nouveau* », lequel s'élèvera après affectation à la somme de (7.175.066) euros.

Conformément aux dispositions légales en vigueur, il est précisé que la Société clôturant son premier exercice, elle n'a distribué aucun dividende.

**[Fin de l'extrait]**

**Pour extrait certifié conforme.**

DocuSigned by:  
  
012D5C27E04D449...

---

**TISHMAN SPEYER FRANCE MANAGER SAS**

Gérant

*représenté par son Président Monsieur Philippe Joland*

***54 Londres SNC***  
*115 RUE REAUMUR*

*75002 PARIS*

*Dossier financier de l'exercice en Euros*  
*Période du 11/08/2025 au 31/12/2025*

*Activité principale de l'entreprise :*

Nous vous présentons ci-après le dossier financier qui se décompose  
ainsi :

- Les comptes annuels

**Fait à PARIS**  
**Le 05/06/2026**

***CPAS***  
*45 RUE PAUL MEURICE*

*75020 PARIS*  
*01 49 72 44 61*

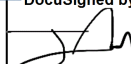




BILAN ACTIF

| ACTIF                                            |                                                                                                  | Exercice N<br>31/12/2025 5 |                                                   |            | Exercice N-1 | Ecart N / N-1 |   |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|------------|--------------|---------------|---|
|                                                  |                                                                                                  | Brut                       | Amortissements<br>et dépréciations<br>(à déduire) | Net        | Net          | Euros         | % |
| ACTIF IMMOBILISÉ                                 | Capital souscrit non appelé (I)                                                                  |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Frais d'établissement (II)                                                                       |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | <b>Immobilisations incorporelles :</b>                                                           |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Frais de développement                                                                           |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Conces., brevets, licences, marques, procédés,<br>solutions infor., droits et valeurs similaires |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Fonds commercial                                                                                 |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Autres immobilisations incorporelles                                                             |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | En cours, avances et acomptes                                                                    |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | <b>Immobilisations corporelles :</b>                                                             |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Terrains                                                                                         | 36 610 000                 |                                                   | 36 610 000 |              | 36 610 000    |   |
|                                                  | Constructions                                                                                    | 39 032 100                 | 150 042                                           | 38 882 058 |              | 38 882 058    |   |
|                                                  | Install. techniques, matériel et outillage indus.                                                |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Autres immobilisations corporelles                                                               |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | En cours, avances et acomptes                                                                    |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | <b>Immobilisations financières (1) :</b>                                                         |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | 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)                |                                                                                                  | 75 642 100                 | 150 042                                           | 75 492 058 |              | 75 492 058    |   |
| ACTIF CIRCULANT                                  | <b>Stocks et en-cours :</b>                                                                      |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Matières premières et autres approvision.                                                        |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | En-cours de production                                                                           |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Produits finis                                                                                   |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Marchandises                                                                                     |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Avances et acomptes versés sur commandes                                                         |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | <b>Créances (2) :</b>                                                                            |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Créances Clients et Comptes rattachés                                                            |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Autres créances                                                                                  | 497 382                    |                                                   | 497 382    |              | 497 382       |   |
|                                                  | Charges constatées d'avance                                                                      | 58 326                     |                                                   | 58 326     |              | 58 326        |   |
|                                                  | Capital souscrit appelé, non versé                                                               |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | <b>Valeurs mobilières de placement :</b>                                                         |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Actions propres                                                                                  |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Autres titres                                                                                    |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Instruments fi. à terme et jetons détenus                                                        |                            |                                                   |            |              |               |   |
|                                                  | Disponibilités                                                                                   | 822 396                    |                                                   | 822 396    |              | 822 396       |   |
| Total de l'actif circulant (IV)                  |                                                                                                  | 1 378 104                  |                                                   | 1 378 104  |              | 1 378 104     |   |
| Frais d'émission des emprunts (V)                |                                                                                                  | 1 125 711                  |                                                   | 1 125 711  |              | 1 125 711     |   |
| Primes de remboursement des emprunts (VI)        |                                                                                                  |                            |                                                   |            |              |               |   |
| Écarts de conversion et diff. d'évaluation (VII) |                                                                                                  |                            |                                                   |            |              |               |   |
| TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)             |                                                                                                  | 78 145 915                 | 150 042                                           | 77 995 873 |              | 77 995 873    |   |

Certifié conforme

DocuSigned by:  
  
012D5C27E04D44

(1) Dont à moins d'un an  
(2) Dont à moins d'un an

BILAN PASSIF

| PASSIF               |                                                        | Exercice N<br>31/12/2025 5 | Exercice N-1 | Ecart N / N-1 |   |
|----------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|---------------|---|
|                      |                                                        |                            |              | Euros         | % |
| CAPITAUX PROPRES     | Capital (Dont versé : 49 209 )                         | 49 209                     |              | 49 209        |   |
|                      | Primes d'émission, de fusion, d'apport                 | 442 878                    |              | 442 878       |   |
|                      | Ecarts de réévaluation                                 |                            |              |               |   |
|                      | Ecarts d'équivalence                                   |                            |              |               |   |
|                      | Réserves                                               |                            |              |               |   |
|                      | Réserve légale                                         |                            |              |               |   |
|                      | Réserves statutaires ou contractuelles                 |                            |              |               |   |
|                      | Réserves réglementées                                  |                            |              |               |   |
|                      | Autres réserves                                        |                            |              |               |   |
|                      | Report à nouveau                                       |                            |              |               |   |
|                      | Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)             | 7 175 066                  |              | 7 175 066     |   |
|                      | Subventions d'investissement                           |                            |              |               |   |
|                      | Provisions réglementées                                |                            |              |               |   |
|                      | Total des capitaux propres (I)                         | 6 682 979                  |              | 6 682 979     |   |
| AUTRES FONDS PROPRES | Produit des émissions de titres participatifs          |                            |              |               |   |
|                      | Avances conditionnées                                  |                            |              |               |   |
|                      | Total autres fonds propres (I bis)                     |                            |              |               |   |
| PROVISIONS           | Provisions pour risques                                |                            |              |               |   |
|                      | Provisions pour charges                                |                            |              |               |   |
|                      | Total des provisions (II)                              |                            |              |               |   |
| DETTES (I)           | Dettes financières                                     |                            |              |               |   |
|                      | Emprunts obligataires convertibles                     |                            |              |               |   |
|                      | Autres emprunts obligataires                           |                            |              |               |   |
|                      | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 44 421 555                 |              | 44 421 555    |   |
|                      | Emprunts et dettes financières diverses                | 40 193 848                 |              | 40 193 848    |   |
|                      | Instruments financiers à terme                         |                            |              |               |   |
|                      | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours       |                            |              |               |   |
|                      | Dettes d'exploitation                                  |                            |              |               |   |
|                      | Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 63 448                     |              | 63 448        |   |
|                      | Dettes fiscales et sociales                            |                            |              |               |   |
|                      | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |                            |              |               |   |
|                      | Autres dettes                                          |                            |              |               |   |
|                      | Produits constatés d'avance                            |                            |              |               |   |
|                      | Total des dettes (III)                                 | 84 678 851                 |              | 84 678 851    |   |
|                      | Ecarts de conversion passif (IV)                       |                            |              |               |   |
|                      | TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)             | 77 995 873                 |              | 77 995 873    |   |

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

COMPTE DE RESULTAT

|                                                                            | Exercice N 31/12/2025 5 |             |           | Exercice N-1 | Ecart N / N-1 |   |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|-----------|--------------|---------------|---|
|                                                                            | France                  | Exportation | Total     |              | Euros         | % |
| Produits d'exploitation (1)                                                |                         |             |           |              |               |   |
| Ventes de marchandises                                                     |                         |             |           |              |               |   |
| Production vendue de biens                                                 |                         |             |           |              |               |   |
| Production vendue de services                                              | 280 803                 |             | 280 803   |              | 280 803       |   |
| Montant net du chiffre d'affaires                                          | 280 803                 |             | 280 803   |              | 280 803       |   |
| Production stockée                                                         |                         |             |           |              |               |   |
| Production immobilisée                                                     |                         |             |           |              |               |   |
| Subventions                                                                |                         |             |           |              |               |   |
| Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions                   |                         |             |           |              |               |   |
| Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles       |                         |             |           |              |               |   |
| Autres produits                                                            |                         |             |           |              |               |   |
| Total des Produits d'exploitation (I)                                      |                         |             | 280 803   |              | 280 803       |   |
| Charges d'exploitation                                                     |                         |             |           |              |               |   |
| Achats de marchandises                                                     |                         |             |           |              |               |   |
| Variation de stock                                                         |                         |             |           |              |               |   |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements                  |                         |             |           |              |               |   |
| Variation de stock                                                         |                         |             |           |              |               |   |
| Autres achats et charges externes (1)                                      |                         |             | 6 820 267 |              | 6 820 267     |   |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                      |                         |             |           |              |               |   |
| Salaires                                                                   |                         |             |           |              |               |   |
| Cotisations sociales                                                       |                         |             |           |              |               |   |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations                          |                         |             |           |              |               |   |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements                         |                         |             | 168 219   |              | 168 219       |   |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                          |                         |             |           |              |               |   |
| 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)                                      |                         |             | 6 988 486 |              | 6 988 486     |   |
| 1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)                                           |                         |             | 6 707 683 |              | 6 707 683     |   |
| Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :                   |                         |             |           |              |               |   |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                                |                         |             |           |              |               |   |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                                 |                         |             |           |              |               |   |

(1) Y compris : Redevance de crédit bail mobilier  
: Redevance de crédit bail immobilier

COMPTE DE RESULTAT

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Exercice N<br>31/12/2025 5 | Exercice N-1 | Ecart N / N-1 |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|---------------|---|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |              | Euros         | % |
| <b>Produits financiers</b><br>De participation (2)<br>D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)<br>Autres intérêts et produits assimilés (2)<br>Reprises sur dépréciations et provisions<br>Différences positives de change<br>Produits des cessions d'immobilisations financières<br>Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie |                            |              |               |   |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |              |               |   |
| <b>Charges financières</b><br>Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions<br>Intérêts et charges assimilées (3)<br>Différences négatives de change<br>Valeurs comptables des immobilisations financières cédées<br>Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie                                                                     | 467 383                    |              | 467 383       |   |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 467 383                    |              | 467 383       |   |
| <b>2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 467 383                    |              | 467 383       |   |
| <b>3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 7 175 066                  |              | 7 175 066     |   |
| <b>Produits exceptionnels (VII)</b><br><b>Charges exceptionnelles (VIII)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |              |               |   |
| <b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |              |               |   |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)<br>Impôts sur les bénéfices (X)                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |              |               |   |
| <b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 280 803                    |              | 280 803       |   |
| <b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7 455 869                  |              | 7 455 869     |   |
| <b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 7 175 066                  |              | 7 175 066     |   |

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

## ANNEXE

Exercice du 11/08/2025 au 31/12/2025

### **- PRINCIPES GÉNÉRAUX -**

(Art. 831-1)

#### **Principes et conventions générales**

La société 54 Londres SNC détient un ensemble immobilier à bureaux dans le 8ème arrondissement de Paris.

Les comptes annuels de l'exercice sont établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables en France et en conformité avec le règlement ANC n° 2022-06 relatif à la réécriture du plan comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées (sous réserve des changements décrits ci-après) dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

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

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

#### **Événements post-clôture**

Le conflit au Moyen-Orient qui sévit depuis fin février ouvre une période d'instabilité et d'incertitude dont les conséquences sont difficiles à évaluer.

À la date d'établissement des comptes annuels, aucun événement susceptible d'affecter significativement l'activité de la société n'est survenu.

#### **Informations significatives**

La société 54 Londres SNC a été immatriculée le 11 août 2025.

Le 2 décembre 2025, la société a acquis un immeuble de bureau situé au 54 rue de Londres, à Paris. L'immeuble est loué à 100% au locataire Regus, ancien propriétaire des locaux.

L'acquisition de l'immeuble 54 Londres a été partiellement financée par un prêt bancaire accordé par le CREDIT AGRICOLE le 02 décembre 2025. Ce prêt bancaire a avait une durée de 5 ans (avec une option de prolongation d'un an), avec une date d'échéance au 15 décembre 2030.

## ANNEXE

Exercice du 11/08/2025 au 31/12/2025

### - PRÉC. POSTES IMMO., AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-2)

#### Immobilisations - Augmentations de l'exercice

|                                      | Ventilation des augmentations |                                   |              |         |           |
|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------|---------|-----------|
|                                      | Virements                     |                                   | Entrées      |         |           |
|                                      | De poste<br>à poste           | Provenant de<br>l'actif circulant | Acquisitions | Apports | Créations |
| <b>Immobilisations incorporelles</b> |                               |                                   |              |         |           |
| <b>Immobilisations corporelles</b>   |                               |                                   |              |         |           |
| Terrains                             |                               |                                   | 36 610 000   |         |           |
| Constructions                        |                               |                                   | 39 032 100   |         |           |
| <b>Immobilisations financières</b>   |                               |                                   |              |         |           |
| TOTAL GENERAL                        |                               |                                   | 75 642 100   |         |           |

Néant

#### Immobilisations - Diminutions de l'exercice

Néant

#### Amortissements - Dotations de l'exercice

|                                      | Ventilation des dotations              |                                             |                                     |                              |
|--------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
|                                      | Compléments liés<br>à une réévaluation | Sur éléments amortis<br>selon mode linéaire | Sur éléments<br>selon un autre mode | Dotations<br>exceptionnelles |
| <b>Immobilisations incorporelles</b> |                                        |                                             |                                     |                              |
| <b>Immobilisations corporelles</b>   |                                        |                                             |                                     |                              |
| Constructions                        |                                        | 150 042                                     |                                     |                              |
| <b>Immobilisations financières</b>   |                                        |                                             |                                     |                              |
| TOTAL GENERAL                        |                                        | 150 042                                     |                                     |                              |

ANNEXE

Exercice du 11/08/2025 au 31/12/2025

**Amortissements - Diminutions de l'exercice**

Néant

**- PRÉCISIONS SUR CERTAINS POSTES D'ACTIF -**

(Art. 832-10)

**Des précisions sont apportées dans l'annexe sur la nature et le rythme de reprise en résultat de certains éléments**

|                             | Nature                         | Rythme de reprise en résultat |
|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Charges constatées d'avance | Instrument de couverture 'CAP' | Linéaire                      |

**- CAPITAUX PROPRES -**

(Art. 832-11)

**Actions et parts sociales émises pendant l'exercice**

| Actions / parts sociales | Valeurs<br>nominales<br>en euros | Nombre à<br>l'ouverture<br>de l'exercice | Augmentations | Diminutions | Nombre à la<br>clôture de<br>l'exercice |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|---------------|-------------|-----------------------------------------|
| 54 Londres SAS           | 0.10                             |                                          | 492 087       |             | 492 087                                 |

## ANNEXE

Exercice du 11/08/2025 au 31/12/2025

### Tableau de variation des capitaux propres

|                                        | Montant à l'ouverture de l'exercice | Affectation du résultat de l'exercice N-1 | Distribution de dividendes | Augmentation de capital |
|----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Capital                                |                                     |                                           |                            | 49 209                  |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport |                                     |                                           |                            | 442 878                 |
| Total des capitaux propres             |                                     |                                           |                            | 492 087                 |

|                                        | Réduction de capital | Résultat de l'exercice | Autres (à préciser) | Montant à la clôture de l'exercice |
|----------------------------------------|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Capital                                |                      |                        |                     | 49 209                             |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport |                      |                        |                     | 442 878                            |
| Résultat de l'exercice                 |                      | 7 175 066-             |                     | 7 175 066-                         |
| Total des capitaux propres             |                      | 7 175 066-             |                     | 6 682 979-                         |

### **- ENGAGEMENTS HORS BILAN DONNÉS ET REÇUS -**

(Art. 836-1)

#### **Engagements de garantie et sûretés consenties**

- o Nantissement de comptes bancaires ;
- o Cessions de créances professionnelles (Bordereaux Dailly), notamment sur loyers et indemnités d'assurance ;
- o Garantie des sommes dues aux organismes prêteurs (Agent des Sûretés, Prêteur Initial, etc.), y compris les garanties associées à la structure de financement (sûretés réelles et personnelles).

#### **Engagements en capital**

- o Engagement à ne pas réduire le capital social/ou réserves obligatoires sous le seuil défini à la Date de Signature ;
- o Engagement à financer les dépassements de coûts du projet au moyen de Fonds Propres Additionnels ".

#### **Hypothèque Légale Spéciale Tranche Acquisition**

- o Garantie du paiement et remboursement de toutes sommes et obligations garanties envers les Prêteurs sur la "Tranche Acquisition".
- o Montant garanti : 44.275.000 € en principal (plus accessoires à hauteur de 7% du principal).

#### **Hypothèque Tranche Travaux Initiale**

- o Garantie du paiement et remboursement de toutes les sommes dues au titre de la "Tranche Travaux Initiale" (destinée à financer certains travaux).
- o Montant garanti : 1.320.000 € (plus accessoires de 7% du principal).
- o Hypothèque conventionnelle consentie en premier rang (hors droit de la Banque de Couverture), inscrite par le notaire.

#### **Hypothèque Tranche Travaux Rénovation**

- o Garantie du remboursement des sommes dues au titre de la "Tranche Travaux Rénovation".
- o Montant garanti : 3.330.000 € (plus accessoires de 7% du principal).
- o Inscrite en premier rang selon la même procédure

## ANNEXE

Exercice du 11/08/2025 au 31/12/2025

### **Hypothèque Banque de Couverture**

- o Garantie de toutes obligations de l'Emprunteur au titre du contrat de couverture souscrit avec la Banque de Couverture.
- o Montant garanti : 4.300.000 € (plus accessoires de 7%).
- o Hypothèque conventionnelle au profit de la Banque de Couverture.

### **Rang et durée des inscriptions**

- o Les inscriptions (ci-dessus) sont toutes prises en premier rang, en concurrence entre elles (Prêteur Initial et Banque de Couverture au même rang mais sans concurrence avec les tiers).
- o Durée d'effet des inscriptions : jusqu'au 2 décembre 2032 (1 an après l'Échéance Finale Prorogée du crédit : 2 décembre 2031).
- o Renouvellement possible en cas de dettes subsistantes postérieurement à l'échéance, à l'initiative de l'Agent des Sûretés, aux frais de l'Emprunteur.

### **Engagements reçus**

- o GAPD reçue du locataire Saint Lazarre Business Centre pour un montant de 861 130 euros.

### **- AUTRES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN -**

(Art. 836-5)

Pour se couvrir de la variation de taux Euribor 3 mois, la société 54 Londres SNC a contracté un contrat d'échange de taux (SWAP) dont les critères sont les suivants :

- o Notionnel couvert : 44 275 000 euros
- o Taux échangé : 2.385%
- o Date début : 2 décembre 2025
- o Date de maturité : 2 décembre 2030

La valeur de marché de ce dérivé ne figure pas au bilan de la société, par respect du principe de prudence et de non-comptabilisation des plus-value latentes.