

4050 FONCIER

Société à Responsabilité Limitée
au capital de Euros 20.783
Siège social : 16, avenue de Messine – 75008 Paris
RCS Paris 420 732 752

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 30 JUIN 2026**

EXTRAIT

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

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale approuve la proposition de la gérance et décide d'affecter la perte comptable de l'exercice s'élevant à (90.818) € en totalité au poste « *Report à nouveau* » du bilan, qui s'élève ainsi à (250.014) €.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres s'élèvent à (184.377) €.

L'Assemblée Générale constate que du fait de cette affectation, les capitaux propres de la Société demeurent inférieurs à la moitié du capital social et prend acte que les associés de la Société se réuniront d'ici la fin de l'exercice en cours aux fins de décider des modalités de reconstitution du capital social.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 juin 2026

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
La Gérance

Signé par :

E4F0B49E76A54DA...

4050 FONCIER

Numéro SIRET : **420 732 752 00050**

Code APE : **6630Z**

**16 AVENUE DE MESSINE
75008 PARIS**

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

Certifiés conformes

30-06-26

Signé par :

Mayeul Goudet (4050 Foncier)

E4F0B49E76A54DA...

4050 FONCIER

Bilan ANC2022-06

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Frais d'émission des emprunts (V)					
Primes de remboursement des emprunts (VI)					
Ecart de conversion et diff. d'évaluation actif (VII)					
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I +II +III +IV +V +VI +VII)	8 701 183	697 725	8 003 458	8 006 313	- 2 855

4050 FONCIER

Compte de résultat ANC2022-06

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
	Total	Total		
Charges financières :				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)	130 696	134 315	- 3 619	-2,69
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements				
Total des charges financières (VI)	130 696	134 315	- 3 619	-2,69
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-102 654	-104 905	2 251	2,15
3.RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)	-86 538	-165 135	78 597	47,60

4050 FONCIER

Annexes aux comptes ANC2022-06

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Liste des filiales et participations

CREANCES ET DETTES

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

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION ET DE PRESENTATION

Les méthodes d'évaluation retenues et la présentation des comptes annuels ont été harmonisées avec les nouvelles dispositions entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2025.

La présentation des états financiers a été mise à jour afin de se conformer aux nouvelles dispositions du Plan Comptable Général.

Les comptes de l'exercice 2025 sont établis selon les nouveaux modèles de présentation. Les impacts sur la présentation des états financiers de l'exercice sont :

- suppression des comptes de transfert de charges jusque-là utilisés, les sommes venant au crédit des comptes de charges par nature de compte ;
- nouvelle définition du résultat exceptionnel. Les majorations et pénalités sont désormais comptabilisées dans le résultat courant. Seront comptabilisés en résultat exceptionnel uniquement les produits et les charges directement liés à un événement majeur et inhabituel, ainsi que les écritures comptables d'origine purement fiscale ou les écritures liées à des corrections d'erreur ou à une charge relative à un changement de méthode comptable.

Les intérêts du compte courant d'associé à recevoir au 31 décembre 2025 sont comptabilisés au poste "autres intérêts et produits assimilés" et non plus au poste "produits de participation".

Les comptes courants du groupe ont été reclassés du poste "emprunts et dettes financières diverses" au poste "autres dettes".

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

La société a opté pour l'activation des frais d'acquisition des titres de participation.

Montant des frais d'acquisition immobilisés au 31 décembre 2025 : 21 396 Euros.

Amortissement dérogatoire sur 5 ans.

Montant de la dotation aux provisions réglementées de l'exercice : 4 279 Euros.

Cumul des amortissements dérogatoires au 31 décembre 2025 : 8 558 Euros.

Il n'y a pas d'autre élément particulier à porter à la connaissance du lecteur des comptes, les annexes étant suffisantes pour donner une image fidèle de la situation économique et financière de l'entité.

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	550 697	146 760		697 456
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels		269		269
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	550 697	147 028		697 725
TOTAL GENERAL	550 697	147 028		697 725

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	146 760				
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers	269				
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	147 028				
TOTAL GENERAL	147 028				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	20 325	20 325	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	1 429	1 429	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés	699 267	699 267	
Débiteurs divers	13 329	13 329	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	734 350	734 350	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum	428	428		
- plus d'un an	4 925 437	317 757	1 315 948	3 291 733
Emprunts et dettes financières divers	95 819			95 819
Fournisseurs et comptes rattachés	40 549	40 549		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	820	820		
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	3 250	3 250		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	1 932	1 932		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	3 104 962	3 104 962		
Autres dettes	14 638	14 638		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	8 187 835	3 484 336	1 315 948	3 387 552
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	318 393			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	2 969	7,00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	2 969	7,00

Commentaires :

Engagements financiers

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements donnés sur l'emprunt BNP d'un nominal de 434 450 € (Notre-Dame)

La banque BNP PARIBAS se trouve investie du privilège de prêteur de deniers, à hauteur du nominal de 434 450 €. La société 4050 FONCIER affecte et hypothèque, au profit de la banque, l'actif immobilier financé par cet emprunt. Ces inscriptions sont requises pour une durée qui cessera d'avoir effet pour leur montant total, faute d'avoir été renouvelées en temps utile, à l'expiration d'un délai de deux ans à partir de la dernière échéance de l'obligation garantie.

Engagements donnés sur l'emprunt BNP d'un nominal de 545 400 € (Laliment)

La banque BNP PARIBAS se trouve investie du privilège de prêteur de deniers à hauteur du nominal de 545 400 €. La société 4050 FONCIER affecte et hypothèque, au profit de la banque, l'actif immobilier financé par cet emprunt. Ces inscriptions sont requises pour une durée qui cessera d'avoir effet pour leur montant total, faute d'avoir été renouvelées en temps utile, à l'expiration d'un délai de deux ans à partir de la dernière échéance de l'obligation garantie.

Engagements donnés sur l'emprunt Banque transatlantique CIC d'un nominal de 879 787 € (SCI LAGO)

En contrepartie de l'emprunt souscrit auprès de la Banque Transatlantique CIC pour la somme de 879 797 €, la totalité des parts sociales de la SCI LAGO détenues par la société 4050 FONCIER ont été nanties.

Engagements donnés sur l'emprunt Banque Transatlantique CIC d'un nominal de 80 000 € (La Chouette)

La Banque Transatlantique CIC se trouve investie du privilège de prêteur de deniers, à hauteur du nominal de 80 000 €. La société 4050 FONCIER affecte et hypothèque, au profit de la banque, l'actif immobilier financé par cet emprunt. Ces inscriptions sont requises pour une durée qui cessera d'avoir effet pour leur montant total, faute d'avoir été renouvelées en temps utile, à l'expiration d'un délai de deux ans à partir de la dernière échéance de l'obligation garantie.

Engagements donnés sur l'emprunt BNP PARIBAS d'un montant de 1 925 000 € (Saint Jean)

La banque BNP PARIBAS se trouve investie du privilège de prêteur de deniers, à hauteur du nominal de 1 925 000 €. La société 4050 FONCIER affecte et hypothèque, au profit de la banque, l'actif immobilier financé par cet emprunt. Ces inscriptions sont requises pour une durée qui cessera d'avoir effet pour leur montant total, faute d'avoir été renouvelées en temps utile, à l'expiration d'un délai de deux ans à partir de la dernière échéance de l'obligation garantie.

Engagements donnés sur l'emprunt Crédit Agricole d'un nominal de 840 000 € (Lanoire / Bouviers)

La banque Crédit Agricole se trouve investie du privilège de prêteur de deniers, pour un montant en principal de 780 000 €, outre les accessoires, pour une durée de 288 mois, à compter du 01/01/2022. La société 4050 FONCIER affecte et hypothèque, au profit de la banque, l'actif immobilier financé par cet emprunt.

Tableau des filiales et participations

Filiales et participations	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote-part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consenties par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex
A – Renseignements détaillés concernant les filiales & participations										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
CANDALE SCI	50 000	- 204 635	99,00	49 950	49 950	263 642		84 572	- 15 036	
CROIX DE SEGUEY SCI	100 000	- 237 858	99,00	99 900	99 900	211 912		67 241	- 21 320	
LAGO SCI	571 684	62 935	99,00	1 340 394	1 340 394			122 654	51 170	
REPUBLIQUE SCI	3 000	- 478 798	99,00	2 850	2 850	195 671		72 568	92 953	
LAFAYETTE RESTAURATION EURL	8 330	620 437	60,00	634 205	634 205			398 072	- 20 175	
<i>Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
B – Renseignements globaux concernant les autres filiales & participations										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
a) Françaises										
b) Etrangères										

Observations complémentaires

La valeur brute des titres de l'EURL LAFAYETTE RESTAURATION inclut le coût des frais d'acquisition des titres de participation (pour un montant de 21 396 Euros).

Les prêts et avances consenties par la société à ses filiales comprennent les intérêts de compte courant produits chaque année et capitalisés, à l'exclusion des intérêts courus à recevoir.