

68 FAUBOURG

S.A.R.L au capital de 64 289 800 euros
siège social : 32, avenue Emile Zola - 59370 Mons-en-Baroeul
441 977 303 RCS LILLE

.....

DÉCISIONS PRISES PAR L'ASSOCIÉ UNIQUE LE 5 MAI 2026

L'an deux mille vingt six, le mardi 5 mai, à 19 heures, à l'Hôtel Pullman Montparnasse, 19, rue du Commandant René Mouchotte – 75014 Paris, sur convocation du Gérant,

AGLM IMMO, Société par actions simplifiée, dont le siège social est situé à (59370) Mons-en-Baroeul - 32, avenue Emile Zola, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille sous le numéro 817 487 077, Représentée par son Président, La Mondiale, elle-même représentée par Monsieur Olivier Arlès, Directeur général délégué,

Associé unique de 68 FAUBOURG,

après avoir été informé que le Commissaire aux comptes de la Société, KPMG SA, dûment convoqué, est absent et excusé,

et après rappel par la Gérance des points à l'ordre du jour :

- Rapport de la Gérance sur les comptes 2025,
- Rapports du Commissaire aux comptes,
- Approbation des comptes 2025 et quitus de gestion à la Gérance,
- Affectation du résultat,
- Pouvoirs à donner pour formalités.

a pris les décisions suivantes :

PREMIÈRE DÉCISION

L'Associé unique, après avoir pris connaissance des rapports de la Gérance et du Commissaire aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve les comptes tels qu'ils lui sont présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 3 783 564,45 € après impôts.

Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport.

En conséquence, l'Associé unique donne à la Gérance quitus de son mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIÈME DÉCISION

L'Associé unique décide, sur proposition de la Gérance, d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 de 3 783 564,45 €, et le compte report à nouveau d'un montant de 4 326,65 € formant un total à affecter de 3 787 891,10 €, de la façon suivante :

- 189 178,22 € à la réserve légale
- 3 593 799,82 € en distribution de dividendes, soit 5,59 € par part sociale,
- et le solde, soit 4 913,06 €, au compte report à nouveau.

Il est rappelé qu'il a été distribué en dividendes :

- au titre de l'exercice 2024 un montant de 3 561 654,92 €
- au titre de l'exercice 2023 un montant de 4 320 274,56 €
- au titre de l'exercice 2022 un montant de 3 638 802,68 €

TROISIÈME DÉCISION

L'Associé unique, après en avoir entendu la lecture, prend acte du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées et en approuve les termes.

QUATRIÈME DÉCISION

L'Associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue de l'accomplissement de toutes les formalités relatives à la mise en œuvre des résolutions ci-dessus adoptées.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H30.

Le présent procès-verbal est dressé et signé par Monsieur Olivier Arlès, agissant pour le compte d'AGLM IMMO, ainsi que par Monsieur Xavier Pelton pour la Gérance.



a8f15f2b-3f8d-30da-9170-07df9f6599f3
2026-05-07 18:05:42 UTC



adb13164-699f-3469-8543-1416829b5071
2026-05-07 16:02:22 UTC



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

68 Faubourg S.A.R.L

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

68 Faubourg S.A.R.L

32 Avenue Emile Zola 59370 MONS-EN-BAROEUL

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

68 Faubourg S.A.R.L

32 Avenue Emile Zola 59370 MONS-EN-BAROEUL

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'Associé unique de la société à responsabilité limitée 68 Faubourg,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société à responsabilité limitée 68 Faubourg relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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



Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « 2.1 Référentiel comptable » de l'annexe qui expose le changement de méthode comptable relatif à la première application du règlement ANC n° 2022-06.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, 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 notamment pour ce qui concerne la valorisation et la dépréciation des immeubles, et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Gérant et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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 Gérant.

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.

Paris La Défense, le 22 avril 2026

KPMG SA

Regis TRIBOUT

Associé

SARL 68 FAUBOURG

**32 Avenue EMILE ZOLA
59370 MONS EN BAROEUL**

COMPTES ANNUELS AU 31-12-2025



I. Bilan	4
1 Actif	4
2 Passif	5
II. Compte de résultat	6
1. Compte de résultat	6
III. Annexe aux comptes annuels	7
1 Présentation	7
1.1 Objet de la société 68 FAUBOURG	7
1.2 Faits caractéristiques de l'exercice	7
1.3 Evènements postérieurs à la clôture	7
2 Principes et méthodes comptables	8
2.1 Référentiel comptable	8
2.2 Immobilisations incorporelles	8
2.3 Immobilisations corporelles	8
2.4 Immobilisations financières	9
2.5 Créances	9
2.6 Valeurs mobilières de placement	9
2.7 Provisions pour risques et charges	9
2.8 Dettes	9
2.9 Produits et charges exceptionnels	10
3 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	10
3.1 Informations relatives à l'actif	10
3.1.1 Immobilisations - Cadre général.....	10
3.1.2 Immobilisations - Aménagement du cadre général.....	11
3.1.3 Amortissements - Cadre général.....	12
3.1.4 Amortissements - Aménagement du cadre général.....	12
3.1.5 Dépréciations	13
3.1.6 Filiales et participations	13
3.1.7 Stocks et en-cours	13
3.1.8 Détail et justifications des dépréciations de l'actif circulant.....	13
3.1.9 État des échéances des créances à la clôture de l'exercice.....	13
3.1.10 Précisions sur la nature et le rythme en résultat des charges constatées d'avance, des frais d'émissions d'emprunt, des primes de remboursement d'emprunts et nature des écarts de conversion.....	13
3.2 Informations relatives au passif	14
3.2.1 Capital	14
3.2.2 Variation des capitaux propres.....	14
3.2.3 Actions détenues en propre.....	14
3.2.4 Provisions pour risques et charges.....	14
3.2.5 État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice	15
3.2.6 État des dettes garanties par des sûretés réelles	15
3.2.7 Nature et rythme de reprise des produits constatés d'avance, nature et montant des écarts de conversion et différences d'évaluation – passif.....	15
3.3 Notes sur le compte de résultat	15
3.3.1 Ventilation du chiffre d'affaires par catégorie et marchés géographiques	15

3.3.2	Nature et montants des produits à recevoir et charges à payer au titre de l'exercice, des produits et des charges imputables à un autre exercice, des quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	15
3.3.3	Honoraires des commissaires aux comptes.....	15
3.3.4	Nature des charges et produits exceptionnels.....	15
4	Informations relatives à la fiscalité.....	16
4.1	Incidence sur le résultat de l'exercice de toute modification d'impôt votée entre la date de clôture et la date d'établissement des comptes	16
4.2	Crédit d'impôts.....	16
4.3	Corrections exceptionnelles.....	16
4.4	Autres informations liées à la fiscalité.....	16
5	Informations au titre des transactions non conclues aux conditions normales de marché.....	17
5.1	Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées.....	17
5.2	Informations au titre des opérations réalisées avec les principaux actionnaires et les organes d'administration, de direction ou de surveillance	17
6	Informations relatives aux opérations et engagements envers les organes d'administration, de direction ou de surveillance	18
7	Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan	18
7.1	Engagements hors bilan	18
7.2	Engagements hors bilan à l'égard d'entités liées	18
7.3	Engagements de crédit-bail	18
7.4	Autres opérations non inscrites au bilan	18
8	Informations relatives à l'effectif	18

I. Bilan

1 Actif

Montants en Euros

Rubriques	Montant Brut	Amortissements et dépréciations	31/12/2025	31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
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	92 839 664,30	-51 647 460,94	41 192 203,36	40 979 895,43
Terrains	27 000 000,00		27 000 000,00	27 000 000,00
Constructions	24 945 719,94	-14 797 299,53	10 148 420,41	10 760 378,28
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	39 441 037,48	-36 850 161,41	2 590 876,07	2 917 034,75
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	1 452 906,88		1 452 906,88	302 482,40
Immobilisations financières	1 762,00		1 762,00	1 762,00
Parts dans les entreprises liées d'assurance				
Participations	1 762,00		1 762,00	1 762,00
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total de l'actif immobilisé	92 841 426,30	-51 647 460,94	41 193 965,36	40 981 657,43
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances	219 697,66		219 697,66	62 832,79
Créances clients et comptes rattachés	133 402,73		133 402,73	
Autres créances	86 294,93		86 294,93	62 832,79
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	30 920 900,91		30 920 900,91	30 906 277,97
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	30 920 900,91		30 920 900,91	30 906 277,97
Total de l'actif circulant	31 140 598,57		31 140 598,57	30 969 110,76
Frais d'émission des emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion et différences d'évaluation – Actif				
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF	123 982 024,87	-51 647 460,94	72 334 563,93	71 950 768,19

2 Passif

Montants en Euros

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
Capital [dont versé...]	64 289 800,00	64 289 800,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves	2 281 018,98	2 093 626,68
Réserve légale	2 281 018,98	2 093 626,68
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	4 326,65	5 527,83
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte]	3 783 564,45	3 747 846,04
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	70 358 710,08	70 136 800,55
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS		
Dettes	1 975 853,85	1 813 967,64
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	1 736 358,73	1 301 536,29
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 380,74	17 566,67
Dettes fiscales et sociales	1 206,00	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	224 908,38	214 968,22
Produits constatés d'avance		279 896,46
TOTAL DES DETTES	1 975 853,85	1 813 967,64
Écarts de conversion et différences d'évaluation – Passif		
TOTAL GENERAL DU PASSIF	72 334 563,93	71 950 768,19

II. Compte de résultat

1. Compte de résultat

Montants en Euros

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation		
Ventes de marchandises		
Production vendue	6 357 736,63	6 237 757,14
Montant net du chiffre d'affaires	6 357 736,63	6 237 757,14
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	8 007,49	2 872,48
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	36 561,53	0,95
Total des produits d'exploitation (I)	6 402 305,65	6 240 630,57
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	363 894,21	533 688,02
Impôts, taxes et versements assimilés	689 787,36	682 223,36
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	938 116,55	938 807,77
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Autres charges	8 009,26	150 002,36
Total des charges d'exploitation (II)	1 999 807,38	2 304 721,51
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	4 402 498,27	3 935 909,06
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation	34,95	88,83
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	891 713,07	1 150 687,15
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers (V)	891 748,02	1 150 775,98
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des charges financières (VI)		
2. RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	891 748,02	1 150 775,98
3. RÉSULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	5 294 246,29	5 086 685,04
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)		
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII- VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	1 510 681,84	1 338 839,00
Total des produits (I+III+V+VII)	7 294 053,67	7 391 406,55
Totale des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 510 489,22	3 643 560,51
BÉNÉFICE OU PERTE	3 783 564,45	3 747 846,04

III. Annexe aux comptes annuels

Annexe au bilan de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 72 334 563,93 € et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 3 783 564,45 €.

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.

1 Présentation

1.1 Objet de la société 68 FAUBOURG

La SARL 68 FAUBOURG a pour objet :

- La détention en pleine propriété, la gestion et la mise en valeur d'un actif immobilier à usage principalement de bureaux sis à Paris (75008), 68 rue du Faubourg Saint-Honoré
- L'acquisition, directement ou indirectement, la propriété, l'exploitation par bail, location ou autrement et la cession éventuelle de tous autres biens et droits immobiliers en France ou à l'étranger
- L'édification de toutes constructions ainsi que la réfection, l'aménagement, la mise en valeur, la transformation, l'administration et la gestion notamment immobilière de tous biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet
- La prise de participation sous toutes formes au capital de toutes sociétés existantes ou nouvelles ayant le même objet que celui visé ci-dessus et la gestion de ces participations
- Et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières, mobilières pouvant se rattacher directement aux objets ci-dessus spécifiés ou à toute autre objet connexe ou complémentaire.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

1.2 Faits caractéristiques de l'exercice

Lors de l'Assemblée générale du 13 Mai 2025, l'Associé unique décide sur proposition de la Gérance, d'affecter le bénéfice de l'exercice 2024 de 3 747 846,04 € et le compte de report à nouveau à hauteur de 5 527,83 € formant un total à affecter de 3 753 373,87 €, de la façon suivante :

- 187 392,30 € à la réserve légale
- 3 561 654,92 € sous forme de dividendes, soit 5,54 € par part sociale
- Et le solde, soit 4 326,65 € au compte de report à nouveau

Le résultat de l'exercice 2025 s'élève à 5 294 246,29 € avant impôts et à 3 783 564,45 € après impôts.

1.3 Evénements postérieurs à la clôture

Dans le contexte actuel lié aux opérations militaires en Iran qui ont commencé le 28 février 2026 et qui affectent plus largement le Moyen-Orient, le Groupe veille sur les possibles répercussions directes ou indirectes sur ses activités et ses risques. S'agissant d'un événement survenu en 2026, aucune incidence n'est à constater dans les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025. De la même manière, aucune incidence n'est à constater dans l'état de durabilité de ce même exercice, que ce soit en matière de processus de double-matérialité ou de mise à jour des informations publiées en lien avec

les risques matériels identifiés. Enfin, face à ce contexte géopolitique, une attention particulière reste portée aux risques accrus en matière de cybersécurité, pour lesquels le Groupe maintient une vigilance renforcée.

À date, l'exposition du Groupe et de ses entités est marginale sur leurs activités et leurs actifs. Compte tenu de la solidité financière que montrent les résultats 2025, aucun élément ne laisse à penser que la continuité d'exploitation du Groupe et de ses entités serait compromise.

Hormis cet événement, qui constitue un événement postérieur à la clôture devant faire l'objet d'une information à l'organe appelé à statuer sur les comptes, aucun autre événement significatif n'est intervenu entre le 31 décembre 2025 et la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'administration.

2 Principes et méthodes comptables

2.1 Référentiel comptable

La Société a appliqué, à compter de l'exercice clos le 31 décembre 2025, un changement de méthode comptable obligatoire résultant de l'entrée en vigueur du règlement ANC n° 2022-06 modifiant le règlement ANC n° 2014-03 relatif au Plan comptable général.

Ce règlement, applicable de manière prospective aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025, introduit notamment de nouvelles règles de présentation des informations en annexe. Conformément aux règles comptables françaises, l'application d'un nouveau règlement comptable constitue un changement de méthode comptable. Les impacts de ce changement sur la présentation des états financiers ne sont pas significatifs.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect des principes généraux d'établissement et de présentation des comptes annuels, à savoir :

- ♦ Continuité de l'exploitation,
- ♦ Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- ♦ Indépendance des exercices,

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

2.2 Immobilisations incorporelles

Néant

2.3 Immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et des frais d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité prévue :

COMPOSANTS	DUREE
GROS ŒUVRE	60
CLOS COUVERT - ETANCHEITE	15
CLOS COUVERT - NACELLES	20
CLOS COUVERT - M ENUISERIES EXT. M URS	25
CLOS COUVERT - FACADES ET TOITURES	30
CORPS ETATS TECH. CHAUFF CLIM VENTIL	13
CORPS ETATS TECH. ELECT. COURANT FORT	15
CORPS ETATS TECH. PLOMBERIE SANITAIRE	15
CORPS ETATS TECH. GPES ELECTROGENES	25
CORPS ETATS TECH. ASCENSEURS ESC MEC.	30
CORPS ETATS ARCHI. CLOISONS PLANCHERS PL	15
CORPS ETATS ARCHI. CERAMIQUE M ARBRERIE	20

Les durées d'amortissements retenues ont été déterminées selon la grille de répartition proposée par la FSA.

Une provision pour dépréciation sur immeuble est constatée ligne à ligne dans la mesure où la valeur d'expertise fait apparaître une décote significative et présente un caractère durable.

2.4 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont retenues en comptabilité pour leur valeur nominale.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les immobilisations financières sont composées de participations.

2.5 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

2.6 Valeurs mobilières de placement

Néant

2.7 Provisions pour risques et charges

Néant

2.8 Dettes

Les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

2.9 Produits et charges exceptionnels

Néant

3 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

3.1 Informations relatives à l'actif

3.1.1 Immobilisations - Cadre général

Rubriques	Situations et mouvements en €			
	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	91 689 239,82	1 150 424,48	0,00	92 839 664,30
Terrains	27 000 000,00	0,00	0,00	27 000 000,00
Constructions	24 945 719,94	0,00	0,00	24 945 719,94
Autres immobilisations corporelles	39 441 037,48	0,00	0,00	39 441 037,48
Immobilisations corporelles en cours	302 482,40	1 150 424,48	0,00	1 452 906,88
Immobilisations financières	1 762,00	0,00	0,00	1 762,00
Participations	1 762,00	0,00	0,00	1 762,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	91 691 001,82	1 150 424,48	0,00	92 841 426,30

3.1.2 Immobilisations - Aménagement du cadre général

Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations en €				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	1 150 424,48
Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	1 150 424,48
Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	1 150 424,48

Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions en €				
	Virements		Sorties		
	De poste à poste	À destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.1.3 Amortissements - Cadre général

Rubriques	Situations et mouvements en €				
	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		0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles		50 709 344,39	938 116,55	0,00	51 647 460,94
Terrains		0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions	Linéaire	14 185 341,66	611 957,87	0,00	14 797 299,53
Autres immobilisations corporelles	Linéaire	36 524 002,73	326 158,68	0,00	36 850 161,41
Immobilisations corporelles en cours		0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières		0,00	0,00	0,00	0,00
Participations		0,00	0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés		0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières		0,00	0,00	0,00	0,00
Total	Linéaire	50 709 344,39	938 116,55	0,00	51 647 460,94

3.1.4 Amortissements - Aménagement du cadre général

Dotations de l'exercice en €	Ventilation des dotations			
	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	0,00	938 116,55	0,00	0,00
Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions	0,00	611 957,87	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	0,00	326 158,68	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Participations	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	938 116,55	0,00	0,00

Diminutions de l'exercice en €	Ventilation des diminutions		
	Éléments transférés à l'actif circulant	Éléments cédés	Éléments mis hors service
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
Terrains	0,00	0,00	0,00
Constructions	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
Participations	0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00

3.1.5 Dépréciations

Rubriques	Situations et mouvements en €			
	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	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Participations	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Stocks et en-cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances	8 007,49	0,00	8 007,49	0,00
Locataires	8 007,49	0,00	8 007,49	0,00
Total	8 007,49	0,00	8 007,49	0,00

3.1.6 Filiales et participations

Néant

3.1.7 Stocks et en-cours

Néant

3.1.8 Détail et justifications des dépréciations de l'actif circulant

Néant

3.1.9 État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

Créances en €	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé	0,00	0,00	0,00
Créances de l'actif circulant	219 697,66	219 697,66	0,00
Avances et acomptes versés	0,00	0,00	0,00
Créances clients et comptes rattachés	133 402,73	133 402,73	0,00
Autres créances	86 294,93	86 294,93	0,00
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00
Total	219 697,66	219 697,66	0,00

3.1.10 Précisions sur la nature et le rythme en résultat des charges constatées d'avance, des frais d'émissions d'emprunt, des primes de remboursement d'emprunts et nature des écarts de conversion

Néant

3.2 Informations relatives au passif

3.2.1 Capital

Détail	Nombre de parts/actions	Capital
AGLM IMMO	642 898	64 289 800,00
(Parts de 100 €)	642 898	64 289 800,00

L'associé unique dans la SARL 68 FAUBOURG au 31 décembre 2025 est AGLM IMMO 32, Avenue Émile Zola à Mons-en Baroeul (59370) qui détient 100 % des parts composant le capital social.

La SARL 68 Faubourg est intégrée globalement dans les comptes consolidés du Groupe La Mondiale, dont la société mère est la société La Mondiale dont le siège est situé au 32, avenue Emile Zola, 59 370 Mons-en-Baroeul (n° identification 775 625 635 RCS Lille), elle-même faisant partie du périmètre de combinaison SGAM AG2R LA MONDIALE dont le siège social est situé au 14-16 boulevard Malesherbes, 75008 Paris (n° identification 502 858 418 RCS Paris).

3.2.2 Variation des capitaux propres

Détail en €	31/12/2024	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
Capital [dont versé...]	64 289 800,00			64 289 800,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserve légale	2 093 626,68	187 392,30		2 281 018,98
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	5 527,83	4 326,65	5 527,83	4 326,65
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte]	3 747 846,04	3 783 564,45	3 747 846,04	3 783 564,45
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
Total des capitaux propres	70 136 800,55	3 975 283,40	3 753 373,87	70 358 710,08

Une distribution de dividendes d'un montant de 3 561 654,92 €, soit 5,54 € par part sociale, a été décidée lors de l'AG du 13 Mai 2025.

3.2.3 Actions détenues en propre

Néant

3.2.4 Provisions pour risques et charges

Néant

3.2.5 État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

Dettes en €	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Échéance à plus de cinq ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00	0,00	0,00	0,00
Emprunts et dettes financières diverses	1 736 358,73	567 930,30	1 168 428,43	0,00
Avances et acomptes reçus	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 380,74	13 380,74	0,00	0,00
Dettes fiscales et sociales	1 206,00	1 206,00	0,00	0,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres dettes	224 908,38	224 908,38	0,00	0,00
Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1 975 853,85	807 425,42	1 168 428,43	0,00

3.2.6 État des dettes garanties par des sûretés réelles

Néant

3.2.7 Nature et rythme de reprise des produits constatés d'avance, nature et montant des écarts de conversion et différences d'évaluation – passif

Néant

3.3 Notes sur le compte de résultat

3.3.1 Ventilation du chiffre d'affaires par catégorie et marchés géographiques

Chiffres d'affaires HT en €	2025	2024	Variation	% Variation
Revenus des Immeubles	5 729 685,76	5 616 852,57	112 833,19	2,01%
Refacturation d'Assurances	6 951,80	5 743,38	1 208,42	21,04%
Refacturation d'Impôts	621 099,07	615 161,19	5 937,88	0,97%
Refacturation diverses	0,00	0,00	0,00	0,00%
Total	6 357 736,63	6 237 757,14	119 979,49	1,92%

3.3.2 Nature et montants des produits à recevoir et charges à payer au titre de l'exercice, des produits et des charges imputables à un autre exercice, des quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun

Non significatif

3.3.3 Honoraires des commissaires aux comptes

	Commissaire aux comptes en €
Honoraires afférents à la certification des comptes	4 376,40
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes	0,00
Total	4 376,40

3.3.4 Nature des charges et produits exceptionnels

Néant

4 Informations relatives à la fiscalité

4.1 Incidence sur le résultat de l'exercice de toute modification d'impôt votée entre la date de clôture et la date d'établissement des comptes

Néant

4.2 Crédit d'impôts

Néant

4.3 Corrections exceptionnelles

Néant

4.4 Autres informations liées à la fiscalité

➤ Impôt des sociétés

La société SARL 68 Faubourg fait partie depuis le 01/01/2014, du groupe fiscal constitué par SGAM AG2R LA MONDIALE établissant ses comptes en tant qu'entreprise combinante en application des articles 223 A et suivants du Code général des impôts.

Les personnes morales dénuées de capital social mentionnées au deuxième alinéa de l'article 223 A du CGI, liées par un lien de combinaison à l'entité SGAM AG2R LA MONDIALE, sont obligatoirement membres du groupe fiscal dont cette dernière est la tête de groupe.

Au titre de chacun des exercices sociaux au cours desquels les résultats des Entités Intégrées sont pris en compte pour le calcul du résultat d'ensemble du groupe fiscal, les Entités Intégrées versent à SGAM AG2R LA MONDIALE, à titre de contribution au paiement de l'impôt du groupe et quel que soit le montant effectif dudit impôt, une somme égale à l'Impôt sur les Sociétés et aux Contributions qui auraient grevé leur résultat et/ou leur plus-value nette à long terme de l'exercice si elles étaient imposables distinctement, déduction faite de l'ensemble des droits à imputation dont les Entités Intégrées auraient bénéficié en l'absence d'intégration.

En cas de déficit ou de moins-value nette à long terme, les Entités Intégrées reçoivent à titre définitif de SGAM AG2R LA MONDIALE une somme égale à l'économie d'impôt sur les sociétés et de Contributions, immédiate, procurée à cette dernière par la prise en compte de ce déficit ou de cette moins-value nette ; en conséquence l'Entité intégrée sera privée de report de son déficit ou de sa moins-value nette pour la détermination ultérieure de sa charge contributive définie à l'alinéa précédent.

De même, la fraction des crédits d'impôt utilisés par le groupe fiscal qui excède le montant imputé par les membres sur leur propre charge d'impôt, leur est remboursée par SGAM AG2R LA MONDIALE.

En conséquence, les Entités intégrées sont privées des crédits d'impôts et réductions d'impôts qui leur ont été remboursés par SGAM AG2R LA MONDIALE pour la détermination ultérieure de leur charge d'impôt.

Pour le calcul de la contribution due à la Sgam, les taux d'imposition sont, suivant la nature des produits, ceux qui lui seraient applicables si elle était imposée séparément en fonction de l'article 219 du CGI.

Au titre de l'exercice 2025, le surcoût net global de contribution exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises introduite par la loi de finances 2025, constaté par SGAM AG2R LA MONDIALE au niveau du groupe fiscal et résultant de la différence entre le total des contributions que les entités qui auraient été éligibles en propre auraient eu à supporter si elles étaient seules, et la contribution calculée au niveau du groupe fiscal, sera, par exception au

principe susvisé, réparti entre les entités intégrées au prorata de la part que chacune constitue dans la base de calcul de cette contribution au niveau du groupe, au-delà de la charge de contribution qui leur est affectée directement le cas échéant comme si elles étaient imposées séparément.

Chaque société comptabilise la charge et/ou les produits d'impôt et les surcouts éventuels pour la quote-part supportée le cas échéant.

➤ **Contribution exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises (CEBGE)**

L'article 48 de la loi de finances pour 2025 a instauré une contribution exceptionnelle sur l'impôt sur les sociétés, due par les grandes entreprises au titre de l'exercice clos au 31-12-2025, dès lors que leur chiffre d'affaires (ou le chiffre d'affaires cumulé des membres du groupe fiscal auquel elles appartiennent) dépasse un milliard d'euros. Cette contribution est calculée par application d'un taux compris entre 20,6% et 41,2% à la moyenne de l'impôt sur les sociétés des exercices 2024 et 2025 calculé au niveau du groupe fiscal le cas échéant.

Au titre de l'exercice 2025, la société SARL 68 Faubourg a comptabilisé une charge de 118 998,84 € à hauteur de sa quote part dans la base de calcul de la contribution sur les bénéfices du groupe fiscal auquel elle appartient, selon les dispositions de l'avenant à la convention d'intégration fiscale exposant les modalités de répartition du surcout sur le groupe fiscal induit par l'application du taux maximal à la globalité de l'impôt du groupe.

➤ **Impôt minimum mondial (Pilier 2 des règles Globe)**

La société appartient au groupe d'entités multinationales EMN Globe AG2R La Mondiale selon les règles définies à l'article 223 VJ-1 du CGI, dont l'entité déclarante et mère ultime est la SGAM AG2R LA MONDIALE (SIREN 502858418), également entité mère du groupe combiné et dont le siège social est situé en France. Le groupe intervient sur neuf juridictions et comprend 139 entités constitutives dont 5 établissements stables (périmètre 2024). Au titre de l'exercice 2024, le groupe remplit les critères d'exemption d'impôt sur 8 juridictions (France, Belgique, Espagne, Italie, Luxembourg, Nouvelle Calédonie, Ile Maurice, Singapour) dans le cadre des mesures transitoires de protection fondée sur la déclaration qualifiée – article 223 VZ et 223 VZ bis du CGI, et aucun impôt complémentaire n'est dû au titre de la 9ème juridiction (Polynésie). La première déclaration sera réalisée conformément au calendrier réglementaire au plus tard en juin 2026 au titre de l'exercice 2024. En raison de ses résultats et de l'activité du groupe, il est estimé qu'aucun impôt complémentaire ne sera dû au titre de l'exercice 2025.

Aussi la charge d'impôt complémentaire dans les comptes de l'exercice 2025 de la société et du groupe est nulle.

5 Informations au titre des transactions non conclues aux conditions normales de marché

5.1 Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées

Néant

5.2 Informations au titre des opérations réalisées avec les principaux actionnaires et les organes d'administration, de direction ou de surveillance

Néant

6 Informations relatives aux opérations et engagements envers les organes d'administration, de direction ou de surveillance

Néant

7 Informations relatives aux opérations et engagements hors bilan

7.1 Engagements hors bilan

Nature de l'opération	Montant des risques et avantages attendus de l'opération	Garanties données	Autres informations
Cautions bancaires des locataires	1 326 806,07		

7.2 Engagements hors bilan à l'égard d'entités liées

Néant

7.3 Engagements de crédit-bail

Néant

7.4 Autres opérations non inscrites au bilan

Néant

8 Informations relatives à l'effectif

Néant

Certifiés conformes,

Signé par Xavier Pelton
Le 18 mai 2026

Signed with
Universign doc_QPPm
tx_dKIW7W6X1JvZ

Xavier PELTON
Gérant

I. Bilan

1 Actif

Montants en Euros

Rubriques	Montant Brut	Amortissements et dépréciations	31/12/2025	31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
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	92 839 664,30	-51 647 460,94	41 192 203,36	40 979 895,43
Terrains	27 000 000,00		27 000 000,00	27 000 000,00
Constructions	24 945 719,94	-14 797 299,53	10 148 420,41	10 760 378,28
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	39 441 037,48	-36 850 161,41	2 590 876,07	2 917 034,75
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	1 452 906,88		1 452 906,88	302 482,40
Immobilisations financières	1 762,00		1 762,00	1 762,00
Parts dans les entreprises liées d'assurance				
Participations	1 762,00		1 762,00	1 762,00
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total de l'actif immobilisé	92 841 426,30	-51 647 460,94	41 193 965,36	40 981 657,43
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances	219 697,66		219 697,66	62 832,79
Créances clients et comptes rattachés	133 402,73		133 402,73	
Autres créances	86 294,93		86 294,93	62 832,79
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	30 920 900,91		30 920 900,91	30 906 277,97
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	30 920 900,91		30 920 900,91	30 906 277,97
Total de l'actif circulant	31 140 598,57		31 140 598,57	30 969 110,76
Frais d'émission des emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Écarts de conversion et différences d'évaluation – Actif				
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF	123 982 024,87	-51 647 460,94	72 334 563,93	71 950 768,19

2 Passif

Montants en Euros

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
Capital [dont versé...]	64 289 800,00	64 289 800,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserves	2 281 018,98	2 093 626,68
Réserve légale	2 281 018,98	2 093 626,68
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	4 326,65	5 527,83
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte]	3 783 564,45	3 747 846,04
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	70 358 710,08	70 136 800,55
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS		
Dettes	1 975 853,85	1 813 967,64
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	1 736 358,73	1 301 536,29
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 380,74	17 566,67
Dettes fiscales et sociales	1 206,00	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	224 908,38	214 968,22
Produits constatés d'avance		279 896,46
TOTAL DES DETTES	1 975 853,85	1 813 967,64
Écarts de conversion et différences d'évaluation – Passif		
TOTAL GENERAL DU PASSIF	72 334 563,93	71 950 768,19

II. Compte de résultat

1. Compte de résultat

Montants en Euros

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation		
Ventes de marchandises		
Production vendue	6 357 736,63	6 237 757,14
Montant net du chiffre d'affaires	6 357 736,63	6 237 757,14
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	8 007,49	2 872,48
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	36 561,53	0,95
Total des produits d'exploitation (I)	6 402 305,65	6 240 630,57
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	363 894,21	533 688,02
Impôts, taxes et versements assimilés	689 787,36	682 223,36
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	938 116,55	938 807,77
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Autres charges	8 009,26	150 002,36
Total des charges d'exploitation (II)	1 999 807,38	2 304 721,51
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	4 402 498,27	3 935 909,06
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation	34,95	88,83
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	891 713,07	1 150 687,15
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers (V)	891 748,02	1 150 775,98
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des charges financières (VI)		
2. RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	891 748,02	1 150 775,98
3. RÉSULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	5 294 246,29	5 086 685,04
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)		
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII- VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	1 510 681,84	1 338 839,00
Total des produits (I+III+V+VII)	7 294 053,67	7 391 406,55
Totale des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 510 489,22	3 643 560,51
BÉNÉFICE OU PERTE	3 783 564,45	3 747 846,04

III. Annexe aux comptes annuels

Annexe au bilan de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 72 334 563,93 € et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un résultat de 3 783 564,45 €.

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.

1 Présentation

1.1 Objet de la société 68 FAUBOURG

La SARL 68 FAUBOURG a pour objet :

- La détention en pleine propriété, la gestion et la mise en valeur d'un actif immobilier à usage principalement de bureaux sis à Paris (75008), 68 rue du Faubourg Saint-Honoré
- L'acquisition, directement ou indirectement, la propriété, l'exploitation par bail, location ou autrement et la cession éventuelle de tous autres biens et droits immobiliers en France ou à l'étranger
- L'édification de toutes constructions ainsi que la réfection, l'aménagement, la mise en valeur, la transformation, l'administration et la gestion notamment immobilière de tous biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet
- La prise de participation sous toutes formes au capital de toutes sociétés existantes ou nouvelles ayant le même objet que celui visé ci-dessus et la gestion de ces participations
- Et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières, mobilières pouvant se rattacher directement aux objets ci-dessus spécifiés ou à toute autre objet connexe ou complémentaire.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

1.2 Faits caractéristiques de l'exercice

Lors de l'Assemblée générale du 13 Mai 2025, l'Associé unique décide sur proposition de la Gérance, d'affecter le bénéfice de l'exercice 2024 de 3 747 846,04 € et le compte de report à nouveau à hauteur de 5 527,83 € formant un total à affecter de 3 753 373,87 €, de la façon suivante :

- 187 392,30 € à la réserve légale
- 3 561 654,92 € sous forme de dividendes, soit 5,54 € par part sociale
- Et le solde, soit 4 326,65 € au compte de report à nouveau

Le résultat de l'exercice 2025 s'élève à 5 294 246,29 € avant impôts et à 3 783 564,45 € après impôts.

1.3 Evènements postérieurs à la clôture

Dans le contexte actuel lié aux opérations militaires en Iran qui ont commencé le 28 février 2026 et qui affectent plus largement le Moyen-Orient, le Groupe veille sur les possibles répercussions directes ou indirectes sur ses activités et ses risques. S'agissant d'un événement survenu en 2026, aucune incidence n'est à constater dans les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025. De la même manière, aucune incidence n'est à constater dans l'état de durabilité de ce même exercice, que ce soit en matière de processus de double-matérialité ou de mise à jour des informations publiées en lien avec

les risques matériels identifiés. Enfin, face à ce contexte géopolitique, une attention particulière reste portée aux risques accrus en matière de cybersécurité, pour lesquels le Groupe maintient une vigilance renforcée.

À date, l'exposition du Groupe et de ses entités est marginale sur leurs activités et leurs actifs. Compte tenu de la solidité financière que montrent les résultats 2025, aucun élément ne laisse à penser que la continuité d'exploitation du Groupe et de ses entités serait compromise.

Hormis cet événement, qui constitue un événement postérieur à la clôture devant faire l'objet d'une information à l'organe appelé à statuer sur les comptes, aucun autre événement significatif n'est intervenu entre le 31 décembre 2025 et la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'administration.

2 Principes et méthodes comptables

2.1 Référentiel comptable

Les comptes annuels sont établis, en **euros**, dans le respect des conventions générales prescrites par le Plan Comptable Général, issu du règlement ANC N° 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) dans sa dernière version consolidée au 1^{er} janvier 2025.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect des principes généraux d'établissement et de présentation des comptes annuels, à savoir :

- ♦ Continuité de l'exploitation,
- ♦ Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- ♦ Indépendance des exercices,

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

2.2 Immobilisations incorporelles

Néant

2.3 Immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et des frais d'acquisition.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité prévue :

COMPOSANTS	DUREE
GROS ŒUVRE	60
CLOS COUVERT - ETANCHEITE	15
CLOS COUVERT - NACELLES	20
CLOS COUVERT - MENUISERIES EXT. MURS	25
CLOS COUVERT - FACADES ET TOITURES	30
CORPS ETATS TECH. CHAUFF CLIM VENTIL	13
CORPS ETATS TECH. ELECT. COURANT FORT	15
CORPS ETATS TECH. PLOMBERIE SANITAIRE	15
CORPS ETATS TECH. GPES ELECTROGENES	25
CORPS ETATS TECH. ASCENSEURS ESC MEC.	30
CORPS ETATS ARCHI. CLOISONS PLANCHERS PL	15
CORPS ETATS ARCHI. CERAMIQUE MARBRERIE	20

Les durées d'amortissements retenues ont été déterminées selon la grille de répartition proposée par la FSA.

Une provision pour dépréciation sur immeuble est constatée ligne à ligne dans la mesure où la valeur d'expertise fait apparaître une décote significative et présente un caractère durable.

2.4 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont retenues en comptabilité pour leur valeur nominale.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les immobilisations financières sont composées de participations.

2.5 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

2.6 Valeurs mobilières de placement

Néant

2.7 Provisions pour risques et charges

Néant

2.8 Dettes

Les dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

2.9 Produits et charges exceptionnels

Néant

3 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

3.1 Informations relatives à l'actif

3.1.1 Immobilisations - Cadre général

Rubriques	Situations et mouvements en €			
	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	91 689 239,82	1 150 424,48	0,00	92 839 664,30
Terrains	27 000 000,00	0,00	0,00	27 000 000,00
Constructions	24 945 719,94	0,00	0,00	24 945 719,94
Autres immobilisations corporelles	39 441 037,48	0,00	0,00	39 441 037,48
Immobilisations corporelles en cours	302 482,40	1 150 424,48	0,00	1 452 906,88
Immobilisations financières	1 762,00	0,00	0,00	1 762,00
Participations	1 762,00	0,00	0,00	1 762,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	91 691 001,82	1 150 424,48	0,00	92 841 426,30

3.1.2 Immobilisations - Aménagement du cadre général

Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations en €				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	1 150 424,48
Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	1 150 424,48
Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	1 150 424,48

Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions en €				
	Virements		Sorties		
	De poste à poste	À destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.1.3 Amortissements - Cadre général

Rubriques	Situations et mouvements en €				
	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		0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles		50 709 344,39	938 116,55	0,00	51 647 460,94
Terrains		0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions	Linéaire	14 185 341,66	611 957,87	0,00	14 797 299,53
Autres immobilisations corporelles	Linéaire	36 524 002,73	326 158,68	0,00	36 850 161,41
Immobilisations corporelles en cours		0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières		0,00	0,00	0,00	0,00
Participations		0,00	0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés		0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières		0,00	0,00	0,00	0,00
Total	Linéaire	50 709 344,39	938 116,55	0,00	51 647 460,94

3.1.4 Amortissements - Aménagement du cadre général

Dotations de l'exercice en €	Ventilation des dotations			
	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	0,00	938 116,55	0,00	0,00
Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions	0,00	611 957,87	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	0,00	326 158,68	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Participations	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	938 116,55	0,00	0,00

Diminutions de l'exercice en €	Ventilation des diminutions		
	Éléments transférés à l'actif circulant	Éléments cédés	Éléments mis hors service
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
Terrains	0,00	0,00	0,00
Constructions	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
Participations	0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00

3.1.5 Dépréciations

Rubriques	Situations et mouvements en €			
	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	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Participations	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Stocks et en-cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances	8 007,49	0,00	8 007,49	0,00
Locataires	8 007,49	0,00	8 007,49	0,00
Total	8 007,49	0,00	8 007,49	0,00

3.1.6 Filiales et participations

Néant

3.1.7 Stocks et en-cours

Néant

3.1.8 Détail et justifications des dépréciations de l'actif circulant

Néant

3.1.9 État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

Créances en €	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé	0,00	0,00	0,00
Créances de l'actif circulant	219 697,66	219 697,66	0,00
Avances et acomptes versés	0,00	0,00	0,00
Créances clients et comptes rattachés	133 402,73	133 402,73	0,00
Autres créances	86 294,93	86 294,93	0,00
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00
Total	219 697,66	219 697,66	0,00

3.1.10 Précisions sur la nature et le rythme en résultat des charges constatées d'avance, des frais d'émissions d'emprunt, des primes de remboursement d'emprunts et nature des écarts de conversion

Néant

3.2 Informations relatives au passif

3.2.1 Capital

Détail	Nombre de parts/actions	Capital
AGLM IMMO	642 898	64 289 800,00
(Parts de 100 €)	642 898	64 289 800,00

L'associé unique dans la SARL 68 FAUBOURG au 31 décembre 2025 est AGLM IMMO 32, Avenue Émile Zola à Mons-en Baroeul (59370) qui détient 100 % des parts composant le capital social.

La SARL 68 Faubourg est intégrée globalement dans les comptes consolidés du Groupe La Mondiale, dont la société mère est la société La Mondiale dont le siège est situé au 32, avenue Emile Zola, 59 370 Mons-en-Baroeul (n° identification 775 625 635 RCS Lille), elle-même faisant partie du périmètre de combinaison SGAM AG2R LA MONDIALE dont le siège social est situé au 14-16 boulevard Malesherbes, 75008 Paris (n° identification 502 858 418 RCS Paris).

3.2.2 Variation des capitaux propres

Détail en €	31/12/2024	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
Capital [dont versé...]	64 289 800,00			64 289 800,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserve légale	2 093 626,68	187 392,30		2 281 018,98
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	5 527,83	4 326,65	5 527,83	4 326,65
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte]	3 747 846,04	3 783 564,45	3 747 846,04	3 783 564,45
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
Total des capitaux propres	70 136 800,55	3 975 283,40	3 753 373,87	70 358 710,08

Une distribution de dividendes d'un montant de 3 561 654,92 €, soit 5,54 € par part sociale, a été décidée lors de l'AG du 13 Mai 2025.

3.2.3 Actions détenues en propre

Néant

3.2.4 Provisions pour risques et charges

Néant

3.2.5 État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

Dettes en €	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Échéance à plus de cinq ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00	0,00	0,00	0,00
Emprunts et dettes financières diverses	1 736 358,73	567 930,30	1 168 428,43	0,00
Avances et acomptes reçus	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 380,74	13 380,74	0,00	0,00
Dettes fiscales et sociales	1 206,00	1 206,00	0,00	0,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres dettes	224 908,38	224 908,38	0,00	0,00
Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1 975 853,85	807 425,42	1 168 428,43	0,00

3.2.6 État des dettes garanties par des sûretés réelles

Néant

3.2.7 Nature et rythme de reprise des produits constatés d'avance, nature et montant des écarts de conversion et différences d'évaluation – passif

Néant

3.3 Notes sur le compte de résultat

3.3.1 Ventilation du chiffre d'affaires par catégorie et marchés géographiques

Chiffres d'affaires HT en €	2025	2024	Variation	% Variation
Revenus des Immeubles	5 729 685,76	5 616 852,57	112 833,19	2,01%
Refacturation d'Assurances	6 951,80	5 743,38	1 208,42	21,04%
Refacturation d'Impôts	621 099,07	615 161,19	5 937,88	0,97%
Refacturation diverses	0,00	0,00	0,00	0,00%
Total	6 357 736,63	6 237 757,14	119 979,49	1,92%

3.3.2 Nature et montants des produits à recevoir et charges à payer au titre de l'exercice, des produits et des charges imputables à un autre exercice, des quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun

Non significatif

3.3.3 Honoraires des commissaires aux comptes

	Commissaire aux comptes en €
Honoraires afférents à la certification des comptes	4 376,40
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes	0,00
Total	4 376,40

3.3.4 Nature des charges et produits exceptionnels

Néant