
(1) Informations telles que figurant au RCS.

Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)	786 580,67	786 580,67		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droi...	11 527,00	8 118,67	3 408,33	200,00
Fonds commercial	3 450 000,00		3 450 000,00	3 450 000,00
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acom...				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	1 560 000,00		1 560 000,00	1 560 000,00
Constructions	4 826 084,64	3 292 739,21	1 533 345,43	1 719 332,74
Installations techniques, matériels et outillage industriels	45 211,57	40 512,56	4 699,01	2 879,94
Autres immobilisations corporelles	310 781,30	290 679,68	20 101,62	26 090,18
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomp...	340 249,88		340 249,88	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	11 330 435,06	4 418 630,79	6 911 804,27	6 758 502,86
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements	3 251,03		3 251,03	4 488,53
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises	345,05		345,05	760,36
Avances et acomptes versés sur commandes				
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	54 444,72		54 444,72	30 565,20
Autres créances	113 683,86		113 683,86	43 669,02
Charges constatées d'avance	9 066,49		9 066,49	8 875,17
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	81 136,18		81 136,18	81 900,22
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	261 927,33		261 927,33	170 258,50
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	11 592 362,39	4 418 630,79	7 173 731,60	6 928 761,36

Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
Capital (dont versé...)	1 160 000,00	1 160 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	3 639 996,00	3 639 996,00
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	- 1 447 213,65	- 1 752 834,48
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	102 371,94	305 620,83
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	3 208,33	
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	3 458 362,62	3 352 782,35
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 362 102,22	2 364 977,04
Emprunts et dettes financières diverses	170 805,06	914 983,58
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	27 142,51	42 730,81
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	70 760,54	93 582,41
Dettes fiscales et sociales	84 558,65	159 705,17
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	3 715 368,98	3 575 979,01
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	7 173 731,60	6 928 761,36

Annexe



Préambule

Introduction

Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **31/12/2025** a une durée de **12** mois.

L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/01/2024 à 31/12/2024..**

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **7 173 731,60 €**.

Le résultat net comptable est **un bénéfice** de **102 371,94€**.

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

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception des modifications apportées dans le cadre de la première application du règlement ANC n°2022-06 ;
- Indépendance des exercices.

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

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

Liste des méthodes

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement obtenus, en vue de leurs utilisations envisagées.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Fonds commercial:

Dans le cadre de l'application du règlement ANC n°2015-06, l'entreprise considère que l'usage de son fonds commercial n'est pas limité dans le temps.

Un test de dépréciation est effectué en comparant la valeur nette comptable du fonds commercial à sa valeur vénale ou à la valeur d'usage. La valeur vénale est déterminée suivant des critères de rentabilité économique, d'usages dans la profession. Une provision pour dépréciation est comptabilisée le cas échéant.

Amortissements:

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Type d'immobilisation	Durée d'amortissement
Bâtiments, installations et agencements	
Bâtiments commerciaux	20 à 50 ans
Bureaux	25 ans
Agencements	10 ans
Mobilier	10 ans
Travaux	5 à 10 ans
Matériel et outillage	
Matériel	6,5 à 10 ans
Outillage	5 à 10 ans
Autres immobilisations corporelles	
Matériel de transport	5 ans
Matériel informatique	3 à 5 ans
Immobilisations incorporelles	
Logiciels	1 à 3 ans
Brevets	
Autres	

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif et en fonction de la durée de vie prévue

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat, hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

- Utilisation de la méthode d'évaluation par équivalence ;
- Information sur l'identification et le suivi, à chaque clôture, des titres de participation définis à l'article 39-1-5° du CGI pour lesquels la société a modifié l'option de comptabilisation des frais liés à l'acquisition.
- Utilisation de la dérogation pour l'évaluation des titres en cas de baisse anormale et momentanée.

Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis.

Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du premier entré, premier sorti. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, le dernier prix d'achat connu a été retenu.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les provisions pour dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

Les créances et dettes en devises sont converties en euros sur la base du cours de change à la date de la facture.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

Cas des disponibilités en devise :

Les liquidités disponibles en devises sont converties en euros sur la base du dernier cours de change précédent la clôture de l'exercice.

Les écarts de conversion sont directement comptabilisés dans le résultat de l'exercice en perte ou en gain de change.

Emprunts

Les frais d'émission d'emprunts sont le cas échéant comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel les emprunts ont été octroyés.

Indemnité de départ à la retraite

Les montants des paiements futurs correspondant aux avantages accordés aux salariés sont évalués selon une méthode actuarielle (la recommandation ANC 2013-02), en prenant des hypothèses concernant l'évolution des salaires, l'âge de départ à la retraite, la mortalité, puis ces évaluations sont ramenées à leur valeur actuelle.

Les engagements correspondants ont été constatés sous forme de provision.

Dans le cadre de l'utilisation de la méthode rétrospective des unités de crédits projetées, les hypothèses retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation au 31/12/2025 à 3,60% ;
- Revalorisation des salaires non-cadres 2% et cadres 3% ;
- Charges patronales 45% ;
- Contribution employeur 45% ;
- Turn-over moyen;
- Table de mortalité INSEE 2024 ;
- Départ volontaire à l'initiative du salarié : 100% ;
- Mise à la retraite par l'employeur : 0% ;
- Age de départ en retraite cadres et non cadres : 65-67 ans.

Le montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilés au 31/12/2025 : 10 752,22 €.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Changements de méthodes

Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025. Ainsi, pour tout exercice ouvert à compter du 1er janvier 2025, **HOTEL 51 PEREIRE** présente

ses états financiers conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans ledit règlement.

Les changements de méthodes comptables consécutifs à la première application du règlement ANC N° 2022-06 n'ont pas d'impact significatif sur la présentation du bilan et du compte résultat de l'exercice 2025.

A l'occasion de la première application des nouvelles dispositions de ce règlement, nous avons revu nos principes de comptabilisation sur certains aspects. Ainsi, les éléments habituellement inscrits par nature en résultat exceptionnel sont limités aux seuls enregistrements liés à des opérations fiscales (amortissements dérogatoires, provisions pour hausse des prix, ...), des changements de méthodes ou des corrections d'erreurs, ainsi qu'aux charges et produits directement liés à un événement majeur et inhabituel :

- un événement est majeur lorsque ses conséquences sont susceptibles d'exercer une influence sur le jugement,
- un événement inhabituel est un événement qui n'est pas lié à l'exploitation normale et courante de l'entité,

- un événement est présumé inhabituel lorsqu'un même évènement ne s'est pas produit au cours des derniers exercices et qu'il est peu probable qu'il se reproduise au cours des prochains exercices.

Par ailleurs, les transferts de charges ne sont plus utilisés.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement	786 580,67			786 580,67
Concessions, brevets & licences	8 027,00	3 500,00		11 527,00
Fonds commercial	3 450 000,00			3 450 000,00
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 560 000,00			1 560 000,00
Constructions	4 821 685,14	4 399,50		4 826 084,64
Installations techniques, matériel et outillage	42 835,27	2 871,30	495,00	45 211,57
Autres immobilisations corporelles	307 732,52	3 919,53	870,75	310 781,30
Immo. en cours, avances et acomptes		340 249,88		340 249,88
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL	10 976 860,60	354 940,21	1 365,75	11 330 435,06

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Amortissements et dépréciations

Amortissements	Durée d'utilisation	Mode d'amortissement	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement			786 580,67	786 580,67	786 580,67	786 580,67
Concessions, brevets & licences			7 827,00	4 291,67	4 000,00	8 118,67
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions			3 102 352,40	191 220,73	833,92	3 292 739,21
Installations techniques, matériel et outillage			39 955,33	1 052,25	495,02	40 512,56
Autres immobilisations corporelles			281 642,34	9 908,09	870,75	290 679,68
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL			4 218 357,74	993 053,41	792 780,36	4 418 630,79

Dépréciations	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets & licences				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Stocks et en-cours				
Matières premières				
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit - appelé non versé				
TOTAL				

- (A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Précisions sur les stocks et en-cours

Stocks et en-cours	Exercice N	Exercice N-1
Matières premières	3 251,03	4 488,53
En-cours de production (biens et services)		
Produits finis		
Marchandises	345,05	760,36
TOTAL	3 596,08	5 248,89

Dépréciations des stocks et en-cours	Exercice N	Exercice N-1
Matières premières		
En-cours de production (biens et services)		
Produits finis		
Marchandises		
TOTAL		

Coûts d'emprunt incorporés dans le coût des stocks et en-cours	Montant
Matières premières	
En-cours de production (biens et services)	
Produits finis	
Marchandises	
TOTAL	

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immo. financières				
Clients douteux				
Autres créances clients	54 444,72	54 444,72		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices	12 232,60	12 232,60		
TVA	71 449,44	71 449,44		
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés				
Débiteurs divers	30 001,82	30 001,82		
Charges constatées d'avance	9 066,49	9 066,49		
TOTAL	177 195,07	177 195,07		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

État des charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant	Commentaire
Charges constatées d'avance	9 066,49	
TOTAL	9 066,49	

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	1 160 000,00	1,00
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice	1 160 000,00	1,00

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital (dont versé...)	1 160 000,00				
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social	3 639 996,00			3 639 996,00	
Écarts de réévaluation					
Réserve légale					
Autres réserves					
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur	-1 752 834,48	305 620,83			
Dividendes					
Résultat de l'exercice	305 620,83	-305 620,83			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées		3 208,33			
TOTAL	3 352 782,35	3 208,33		3 639 996,00	

Rubriques	Résultat de l'exercice	Autre (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital (dont versé...)			1 160 000,00
Fonds fiduciaires			
Primes liées au capital social			7 279 992,00
Écarts de réévaluation			
Réserve légale			
Autres réserves			
Capital souscrit non versé			
Report à nouveau créditeur			
Report à nouveau débiteur			-1 447 213,65
Dividendes			
Résultat de l'exercice	102 371,94		102 371,94
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			3 208,33
TOTAL	102 371,94		7 098 358,62

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux étab. de crédit	3 362 102,22	70 020,70	91 992,00	3 200 090,21
Emprunts et dettes financières divers	19 269,29	19 269,00		
Fournisseurs et comptes rattachés	78 621,33	78 621,33		
Personnel et comptes rattachés	36 374,70	36 374,70		
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	22 382,05	22 382,05		
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA	667,80	667,80		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	25 134,10	25 134,10		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	151 535,77	151 535,77		
Autres dettes	27 142,51	27 142,51		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	3 723 229,77	431 147,96	91 992,00	3 200 090,21
Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 244 186,00			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	2 283 252,00			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Informations relatives au compte de résultat

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	France	Étranger	Total
Production vendue de services	1 565 481,00		1 565 481,00
Vente de marchandises	6 732,00		6 732,00
TOTAL	1 572 213,00		1 572 213,00

État des charges à payer et des produits à recevoir

Charges à payer	Montant	Commentaire
Fournisseurs - Factures non parvenues	33 723,00	
Personnel - Dettes provisionnées pour congés à payer	24 372,00	
Personnel - Autres charges à payer	12 003,00	
Organismes sociaux - Charges sociales sur congés payés	5 591,00	
Organismes sociaux - Autres charges à payer	2 302,00	
État - Charges à payer	583,00	
TOTAL	78 574,00	

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
TOTAL		

Fiscalité

Crédit d'impôts

Crédit d'impôts	Montant
Crédit d'impôt recherche	4 119,00
Autres crédits d'impôt	
TOTAL	4 119,00

Informations relatives à l'effectif

Effectif employé pendant l'exercice

Catégorie	Effectif moyen employé pendant l'exercice
Ouvriers	
Employés, techniciens, agents de maîtrise	10,00
Cadres et ingénieurs	
TOTAL	10,00

51 PEREIRE
Société par Actions Simplifiée au capital de 1.160.000 €
Siège social : 44-46, avenue du Président Kennedy
(entrée 2, rue d'Ankara) 75016 PARIS
800 560 815 R.C.S. PARIS

ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
DU 27 MAI 2026

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate l'existence d'un résultat bénéficiaire de 102.372 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Elle décide d'affecter ce résultat bénéficiaire au compte « report à nouveau ».

L'Assemblée prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices.

AFFECTATION DU RESULTAT VOTEE

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate l'existence d'un résultat bénéficiaire de 102.372 € pour l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Elle décide d'affecter ce résultat bénéficiaire au compte « report à nouveau ».

L'Assemblée prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Certifiés Conformés
Le directeur général