

118 CHAMPS-ELYSEES HOLDING

Société à responsabilité limitée au capital social de 18.785.012 euros

Siège social : 37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie - 75008 Paris

492 544 614 RCS PARIS

(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 30 JUIN 2026

La société **Seventeen Summer Flowers S.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois ayant son siège social 6, rue Eugène Ruppert – L2453 Luxembourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B217486,

Représentée par ses deux co-Gérants :

Administrateur A : Keith BURMAN

Administrateur B : Emmanuel MOUGEOLLE,

Associé unique de la Société (ci-après « **Associé Unique** »),

Monsieur **Daniel Fesson** et Monsieur **Hervé Autet**, en leur qualité de Gérants de la Société, ont été régulièrement informés des présentes décisions de l'Associé Unique,

A préalablement exposé ce qui suit :

Monsieur **Daniel Fesson**, Monsieur **Hervé Autet**, Gérants de la Société, ont préalablement établi un rapport de la Gérance relatif à l'approbation des comptes sociaux clos le 31 décembre 2025.

A pris les décisions suivantes :

ORDRE DU JOUR

- Examen du rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2025,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2025 et quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2025,
- Examen des conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce, et
- Pouvoirs en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2025

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance sur les comptes annuels, décide d'approuver les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et qui se soldent par un résultat de (1.720.023) euros.

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

En application de l'article 223 quarter et 223 quinquies du Code général des impôts, l'Associé Unique prend connaissance que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

DEUXIEME DECISION

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

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, décide d'affecter le résultat de l'exercice social d'un montant de (1.720.023) euros de la manière suivante :

- Solde de l'exercice : (1.720.023) euros
- Report à nouveau antérieur : déficitaire (7.764.483) euros
- Affectation du résultat intégralement au compte « report à nouveau » (1.720.023) euros

En conséquence :

- Le solde du compte « report à nouveau » serait porté à la somme de (9.484.506) euros, le report à nouveau demeure donc déficitaire.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 42.443.411 euros.

L'Associé Unique prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois exercices sociaux précédents.

TROISIEME DECISION

Approbation des conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion mentionnant l'absence de conventions visées à l'article L 223-19 du Code de commerce pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, en prend acte purement et simplement.

QUATRIEME DECISION

Pouvoirs pour formalités

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur de copie certifiée ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associé Unique.

Représentée par **Seventeen Summer Flowers S.à r.l**



Administrateur A

Keith BURMAN



Administrateur B

Emmanuel MOUGEOLLE

Certificate Of Completion

Envelope Id: 275A1886-A5C3-8F72-8156-393F0410CFB0
 Subject: Complete with Docusign: 118 Champs elysees holding - PV - 2026.06.pdf
 Country:
 Luxembourg Office
 Source Envelope:
 Document Pages: 3
 Certificate Pages: 5
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
 Envelope Originator:
 Kris Erriah
 15 Boulevard F.W. Raiffeisen
 LUXEMBOURG, Luxembourg 2411
 kris.erriah@alterdomus.com
 IP Address: 147.161.149.83

Record Tracking

Status: Original
 6/26/2026 10:36:08 AM
 Holder: Kris Erriah
 kris.erriah@alterdomus.com

Location: DocuSign

Signer Events

Emmanuel Mougeolle
 Emmanuel.Mougeolle@alterdomus.com
 Co-Head of Real Estate, Luxembourg
 Alter Domus Luxembourg S.à r.l.
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 147.161.149.115

Timestamp

Sent: 6/26/2026 10:43:11 AM
 Viewed: 6/26/2026 10:46:39 AM
 Signed: 6/26/2026 10:46:46 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via Docusign

Keith BURMAN
 keith.burman@kalkbay.lu
 Director
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address:
 2001:7e8:ca59:1101:34eb:f604:9750:3e25

Sent: 6/26/2026 10:43:12 AM
 Viewed: 6/26/2026 12:43:46 PM
 Signed: 6/26/2026 12:43:53 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 6/29/2021 3:12:57 PM
 ID: 95df3bea-ec6f-4bba-92c5-77da5f6e8ce3

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Migle Navickaite
 migle.navickaite@alterdomus.com
 Corporate Services Senior Officer
 Alter Domus Luxembourg S.à r.l.
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Status

VIEWED

Using IP Address: 165.225.13.47

Timestamp

Sent: 6/26/2026 10:38:01 AM
 Viewed: 6/26/2026 10:39:18 AM
 Completed: 6/26/2026 10:43:10 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via Docusign

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
ADLUX DOM ADWS adws@alterdomus.com Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 3/11/2026 9:21:45 AM ID: 9d5c66bc-ead2-4b85-846b-15ef44601b05	COPIED	Sent: 6/26/2026 12:43:55 PM

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/26/2026 10:38:01 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/26/2026 12:43:46 PM
Signing Complete	Security Checked	6/26/2026 12:43:53 PM
Completed	Security Checked	6/26/2026 12:43:55 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

CONSUMER DISCLOSURE

From time to time, Alter Domus Participations S.à r.l. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign, Inc. (DocuSign) electronic signing system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to these terms and conditions, please confirm your agreement by clicking the 'I agree' button at the bottom of this document.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after signing session and, if you elect to create a DocuSign signer account, you may access them for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. To indicate to us that you are changing your mind, you must withdraw your consent using the DocuSign 'Withdraw Consent' form on the signing page of a DocuSign envelope instead of signing it. This will indicate to us that you have withdrawn your consent to receive required notices and disclosures electronically from us and you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures

electronically from us.

How to contact Alter Domus Participations S.à r.l.:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise Alter Domus Participations S.à r.l. of your new e-mail address

To let us know of a change in your e-mail address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at and in the body of such request you must state: your previous e-mail address, your new e-mail address. We do not require any other information from you to change your email address..

In addition, you must notify DocuSign, Inc. to arrange for your new email address to be reflected in your DocuSign account by following the process for changing e-mail in the DocuSign system.

To request paper copies from Alter Domus Participations S.à r.l.

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an e-mail to and in the body of such request you must state your e-mail address, full name, US Postal address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Alter Domus Participations S.à r.l.

To inform us that you no longer want to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your DocuSign session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an e-mail to and in the body of such request you must state your e-mail, full name, US Postal Address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

Operating Systems:	Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS® X
Browsers:	Final release versions of Internet Explorer® 6.0 or above (Windows only); Mozilla Firefox 2.0 or above (Windows and Mac); Safari™ 3.0 or above (Mac only)
PDF Reader:	Acrobat® or similar software may be required to view and print PDF files
Screen Resolution:	800 x 600 minimum
Enabled Security Settings:	Allow per session cookies

** These minimum requirements are subject to change. If these requirements change, you will be asked to re-accept the disclosure. Pre-release (e.g. beta) versions of operating systems and browsers are not supported.

Acknowledging your access and consent to receive materials electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please verify that you were

able to read this electronic disclosure and that you also were able to print on paper or electronically save this page for your future reference and access or that you were able to e-mail this disclosure and consent to an address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format on the terms and conditions described above, please let us know by clicking the 'I agree' button below.

By checking the 'I agree' box, I confirm that:

- I can access and read this Electronic CONSENT TO ELECTRONIC RECEIPT OF ELECTRONIC CONSUMER DISCLOSURES document; and
- I can print on paper the disclosure or save or send the disclosure to a place where I can print it, for future reference and access; and
- Until or unless I notify Alter Domus Participations S.à r.l. as described above, I consent to receive from exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to me by Alter Domus Participations S.à r.l. during the course of my relationship with you.

*** 118 Champs Elysées
Holding SARL**

Numéro SIRET : **49254461400034**

Code APE : **6630Z**

37 Avenue Pierre 1er Serbie
75008 PARIS

COMPTES ANNUELS

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

Bernard

CS

SOMMAIRE

□	118 Champs Elysées Holding SARL	1
	SOMMAIRE	1
	Bilan ANC2022-06	1
	ACTIF	1
	ACTIF	1
	<i>Immobilisations incorporelles</i>	<i>1</i>
	<i>Immobilisations corporelles</i>	<i>1</i>
	<i>Immobilisations financières</i>	<i>1</i>
	<i>Stocks et en-cours</i>	<i>1</i>
	<i>Créances</i>	<i>1</i>
	PASSIF	3
	PASSIF	3
	<i>Capitaux Propres</i>	<i>3</i>
	<i>Réserves</i>	<i>3</i>
	<i>Autres fonds propres</i>	<i>3</i>
	<i>Provisions pour risques et charges</i>	<i>3</i>
	<i>Emprunts et dettes</i>	<i>3</i>
	Compte de résultat ANC2022-06	4
	<i>Produits d'exploitation</i>	<i>4</i>
	<i>Charges d'exploitation</i>	<i>4</i>
	<i>Dotations aux amortissements et aux dépréciations</i>	<i>4</i>
	<i>(1) Y compris :</i>	<i>4</i>
	<i>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</i>	<i>4</i>
	<i>Produits financiers</i>	<i>4</i>
	<i>Charges financières :</i>	<i>5</i>
	Annexes Légales 2025	7

Bilan ANC2022-06

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial	48 401 453		48 401 453	48 401 453
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorpor. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	14 330 208		14 330 208	14 330 208
Constructions	18 576 645	9 149 241	9 427 404	10 232 561
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	26 827 579	12 415 237	14 412 343	19 405 711
Immobilisations en cours	3 626 497		3 626 497	797 614
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Participation				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés à de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	2 378		2 378	2 378
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (III)	111 764 760	21 564 478	90 200 282	93 169 925
Stocks et en-cours				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	54 588		54 588	47 962
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	97 993		97 993	1 744 742
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	19 060		19 060	7 915
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	8 392		8 392	
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	263 733		263 733	166 520
. Autres	3 721 351		3 721 351	3 616 546
Charges constatées d'avance	144 320		144 320	265
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
. Actions propres				
. Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Disponibilités	4 663 079		4 663 079	4 446 159
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)	8 972 516		8 972 516	10 030 108
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)	120 737 275	21 564 478	99 172 798	103 200 033

Bilan ANC2022-06 (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital (dont versé : 18 785 011)	18 785 011	18 785 011
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	33 142 907	35 142 907
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-7 764 483	-10 191 274
Résultat de l'exercice	-1 715 459	2 426 791
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	42 447 975	46 163 434
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS (II)		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	53 533 042	54 120 858
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 243 238	431 412
Dettes fiscales et sociales	202 034	727 530
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	293 742	307 713
Produits constatés d'avance	1 452 766	1 449 085
TOTAL DES DETTES (III)	56 724 822	57 036 598
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (IV)		
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	99 172 798	103 200 033

Compte de résultat ANC2022-06

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)
	Total	Total
Produits d'exploitation		
Ventes de marchandises		
Production vendue	5 869 259	7 075 320
Montant net du chiffre d'affaires	5 869 259	7 075 320
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	3	3
Total des produits d'exploitation (I)	5 869 262	7 075 323
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes (1)	675 744	1 791 265
Impôts, taxes et versements assimilés	327 316	328 575
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	5 573 215	1 616 725
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	287 906	
Autres charges	7 617	7 421
Total des charges d'exploitation (II)	6 871 797	3 743 985
(1) Y compris :		
Redevances de crédit-bail mobilier		
Redevances de crédit-bail immobilier		
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-1 002 535	3 331 337
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation (2)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers (V)		

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)
	Total	Total
Charges financières :		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)	476 024	477 328
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements		
Total des charges financières (VI)	476 024	477 328
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-476 024	-477 328
3.RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)	-1 478 559	2 854 009

Compte de résultat ANC2022-06 (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)
Produits exceptionnels	62 595	
Total des produits exceptionnels (VII)	62 595	
Charges exceptionnelles		
Total des charges exceptionnelles (VIII)		
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	62 595	
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	299 495	427 218
Total des Produits (I+III+V+VII)	5 931 857	7 075 323
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	7 647 316	4 648 532
BENEFICE OU PERTE	-1 715 459	2 426 791
(2) Dont produits concernant les entités liées		
(3) Dont intérêts concernant les entités liées		

Annexes Légales 2025

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total est de 99 172 797,53 euros
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -1 715 458,84 euros, présenté sous forme de liste.

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

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

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

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- 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 échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes

Règles et méthodes comptables

En 2025, les états financiers ont été établis en conformité aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règlement ANC 2014-03 relatif au PCG modifié), les principales évolutions apportées par la première application du règlement ANC 2022-06 ainsi que les incidences du changement de méthode comptable induit sont présentés dans le paragraphe changement de méthode.

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

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

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

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

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles 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 règlements obtenus.

En application des règles comptables sur les actifs (règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014) et des règles fiscales correspondantes (Instruction fiscale 4-A-13-05 du 30 décembre 2005), la société 118 Champs Elysées Holding a opté pour l'activation des frais d'acquisition des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Construction - Gros Oeuvre - Façades - Installations techniques - Toitures - Agencements	de 15 à 50 ans de 10 à 50 ans de 7 à 20 ans de 20 à 25 ans de 5 à 25 ans
--	---

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'entreprise a constaté à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à leur disposition, qu'il n'existe aucuns indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de leur valeur.

Au 31 décembre 2025, l'actif a fait l'objet d'une expertise le valorisant à 176 300 000 euros.

Aucune perte de valeur n'a été identifiée et par conséquent aucune dépréciation n'a été constatée

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.

Au 31 décembre 2025, il n'a pas été constaté de dépréciation.

Changements de méthode

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice ont été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers 2024 en conformité avec :

- Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, application du règlement de l'ANC 2014-03 mis à jour par le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016).

Etablissement des états financiers 2025 en conformité avec :

- Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, application du règlement de l'ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014).

En l'occurrence, compte tenu de l'application prospective du Règlement, le changement de méthode comptable a eu plusieurs impacts sur les principaux postes concernés de l'exercice 2025 :

- Présentation des montants comptabilisés dans le résultat courant 2025 d'éléments qui auraient figuré en résultat exceptionnel avant l'application du Règlement. Nous entendons par ces éléments :

- Présentation des principales cessions d'immobilisations réalisées au cours de l'exercice, en indiquant le montant du produit de cession et de la valeur nette comptable des immobilisations cédées comptabilisés dans le résultat courant 2025, présentés jusqu'à 2024 dans le résultat exceptionnel préalablement à l'application du Règlement ;
- Indication du montant de la quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice 2025 et comptabilisée dans le résultat d'exploitation 2025 (alors qu'elle aurait été présentée dans le résultat exceptionnel préalablement à l'application du Règlement).

-

- Présentation des changements induits par la suppression du compte de transferts de charges.

- Présentation du montant des remboursements de frais de personnel comptabilisés au crédit des charges de personnel en 2025 ;
- Présentation du montant des frais d'émission d'emprunt 2025 comptabilisés directement à l'actif du bilan ;
- Présentation du montant d'autres éléments qui auraient été précédemment comptabilisés dans des comptes de transferts de charges avant l'application du Règlement, en précisant les opérations concernées et leur traitement comptable 2025.

-

- Présentation du montant de la dotation aux amortissements des frais d'émission 2025 présentée dans le résultat financier (alors qu'elle aurait été classée dans le résultat d'exploitation préalablement à l'application du Règlement).

Le changement de méthode comptable, avec la mise à jour de l'ANC, n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes de la société.

Informations complémentaires pour donner une image fidèle

-Emprunts auprès des associés :

La société a souscrit à un tirage complémentaire auprès de Salus Global Investment Fund S.C.S. SICAV-RAIF suite au contrat de prêt signé entre les deux parties en date du 05/10/2020 :

- Date de souscription: 02/03/2022
- Montant: 25 000 000 euros
- Taux: 0,91 %

Le montant du principal au 31/12/2025 s'élève à 51 593 777,24 euros

-Contrat de bail :

En date du 04 juillet 2023, la société 118 Champs-Elysées Holding a contracté un bail commercial avec la société SPODIS :

- pour deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée et au premier étage représentant une surface de 1 186 m²
- bureaux de 473 m² au deuxième étage de l'immeuble

Le bail a été conclu pour une durée de 12 année entière et consécutive.

La société a consenti à deux franchises de loyer :

- sur les locaux commerciaux, équivalente à 8 mois de loyers hors taxes et hors charges, pour un montant de 2 400 000 euros hors taxes
- sur les bureaux, équivalente à 8 mois de loyers hors taxes et hors charges, pour un montant de 100 000 euros hors taxes.

Conformément à l'Avis 29 de l'OEC, les franchises ont été étalées comptablement sur la durée du bail soit 12 ans ferme.

Au 31/12/2025, le montant du produit constaté est de 232 100,40 euros.

-Comptabilisation des loyers et créances clients :

Les éventuels accords (abattements de loyers, franchises) conclus avec les locataires ont été comptabilisés en déduction des loyers.

Une analyse ligne à ligne des créances clients a été réalisée afin d'apprécier le risque de contrepartie dans le contexte évolutif de crise sanitaire et économique.

-Evènements significatifs :

À l'heure actuelle, il n'est pas possible d'estimer avec certitude l'évolution future de l'environnement macroéconomique et de l'inflation des prix et la hausse des taux d'intérêts associées en 2026. Sur la base des informations actuellement disponibles et en tenant compte de l'impact identifié en 2025, nous ne voyons pas non plus de menace significative pour la rentabilité et la continuité de la société à l'avenir.

L'environnement macroéconomique dans lequel la société opère est actuellement confronté à une forte inflation des prix et une forte hausse des taux d'intérêts. A ce jour, nous n'avons pas identifié d'impact significatif de cette situation sur les opérations de la société.

-Evènements post-clôture :

Néant.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immob. au début de l'exercice	Augmentat°	Diminut°	Valeur brute des immob. à la fin de l'exercice	Réévaluation légal Valeur d'origine des immob. en fin d'exercice
Fonds commercial					
Autres	48 401 453			48 401 453	
Terrains	14 330 208			14 330 208	
Constructions	19 160 082			19 160 082	
Installations techniques, matériel et outillages industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Emballages récupérables et divers	26 827 579			26 827 579	
Immobilisations corporelles en cours	797 614	2 828 883		3 626 497	
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations financières	2 378			2 378	
TOTAL	109 519 314	2 828 883		111 764 760	

Etat des amortissements

	Montant des amort. au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amort. afférents aux éléments sortis et reprises	Montant des amort. à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions	8 927 521	284 315	62 595	9 149 241
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements, aménagements divers				
Matériel de transport				
Emballages récupérables et divers	7 421 868	4 993 369		12 415 237
Autres immobilisations corporelles				
TOTAL	16 349 389	5 277 684	62 595	21 564 478

Etat des provisions

PROVISIONS	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Amortissements dérogatoires				
Dont majoration exceptionnelles de 30%				
Autres provisions réglementées				
Provisions				
Sur immobilisations			62 595	(62 595)
Sur stocks et en-cours				
Sur clients et comptes rattachés				
Autres dépréciations				
TOTAL			62 595	(62 595)

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	2 378		2 378
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	97 993	97 993	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices	8 392	8 392	
- T.V.A	263 733	263 733	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés	4 560	4 560	
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	3 735 851	3 735 851	
Charges constatées d'avance	144 320	144 320	
TOTAL GENERAL	4 257 227	4 254 849	2 378
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				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	53 533 042	1 939 265		51 593 777
Fournisseurs et comptes rattachés	1 243 238			
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A	202 034			
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	293 742	293 742		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 452 766	1 452 766		
TOTAL GENERAL	56 724 822	3 685 773		51 593 777
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	84 639
Autres créances (dont avoirs à recevoir : 54 588)	54 588
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	139 227

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	279 094
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	393 872
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir : 13.56)	14
TOTAL	672 980

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	144 320	1 452 766
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	144 320	1 452 766

Commentaires :

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	18 785 012	1.00
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	18 785 012	1.00

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2025	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Dividendes	Solde au 31/12/2025
Capital	18 785 011					18 785 011
Primes d'émission	35 142 907				2 000 000	33 142 907
Report à Nouveau	-10 191 274	2 426 791				-7 764 484
Résultat de l'exercice	2 426 791	-2 426 791		1 715 459		-1 715 459
Total Capitaux Propres	46 163 435	0		-1 715 459	-2 000 000	42 447 976

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	5 869 259
TOTAL	5 869 259

Répartition par marché géographique	Montant
France	5 869 259
Etranger	
TOTAL	5 869 259

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	-1 715 459	-299 495
Résultat exceptionnel (et participation)		
Résultat comptable	-1 715 459	

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	9 567
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	9 567₇

✳ Alter Domus France

Tel. + 33 (0) 1 56 91 30 00 / Fax + 33 (0) 1 56 91 29 99

37 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie

75008 Paris

France

www.alterDomus.com

Alter Domus France - Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris - Ile de France
SAS au capital de 2 257 500 € - RCS PARIS B 444 372 270 - N° SIRET : 444 372 270 00041 - Code APE : 6920 Z
N° de TVA intracommunautaire : FR384444372270