

BILAN ACTIF



37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025			% de l'actif	Valeur au 31/12/2024	% de l'actif
	brute	amort. & dépréc.	nette			
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais d'établissement						
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets, licences, ...						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immob. incorp. en cours, av. acptes						
Immobilisations corporelles				54		54
Terrains	35 852 086		35 852 086		35 852 086	
Constructions	22 128 025	12 051 995	10 076 030		10 671 517	
Inst. techniques, matériel et outillages ...						
Autres immobilisations corporelles	5 419	5 035	384		1 064	
Immob. corp. en cours, av. acptes						
Immobilisations financières				44		44
Participations	37 746 408		37 746 408		37 746 408	
Créances rattachées à des particip.						
Titres immobilisés de l'act. de portef.						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ (II)	95 731 938	12 057 029	83 674 909	98	84 271 075	99
Stocks et en-cours						
Mat. premières, autres approv.						
En-cours de production						
Produits finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés /cdes						
Créances (2)				1		1
Créances Clients et comptes ratt.	621 755		621 755		644 061	
Autres créances	372 833		372 833		201 295	
Charges constatées d'avance	7 260		7 260		8 633	
Capital souscrit appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Actions propres						
Autres titres						
Instr. financiers à terme, jetons dét.						
Disponibilités	206 512		206 512		202 440	
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (III)	1 208 359		1 208 359	1	1 056 430	1
Frais d'émission des emprunts (IV)	107 120		107 120		142 826	
Primes de remboursement emprunts (V)						
Écarts de conversion diff. éval. - Actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	97 047 416	12 057 029	84 990 387	100	85 470 331	100

(2) Dont à moins d'un an

1 001 847

BILAN PASSIF

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025	% du passif	Valeur au 31/12/2024	% du passif
Capital (dont versé : 37 000)	37 000		37 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation	34 672 061	41	34 672 061	41
Écart d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-16 371 338	-19	-15 110 499	-18
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-994 111	-1	-1 260 839	-1
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées	1 533 156	2	1 533 156	2
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	18 876 768	22	19 870 879	23
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS (II)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires	37 963 134	45	37 037 204	43
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	20 187 500	24	20 937 500	25
Emprunts et dettes financières diverses	1 521 394	2	1 497 599	2
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	128 528		86 449	
Dettes fiscales et sociales	105 356		107 804	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	5 689 602	7	5 405 628	6
Produits constatés d'avance	518 105	1	527 267	1
TOTAL DES DETTES (1) (III)	66 113 619	78	65 599 451	77
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	84 990 387		85 470 331	100

(1) Dont à moins d'un an

8 221 645

BILAN ACTIF DÉTAILLÉ

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur nette au 31/12/2025	Valeur nette au 31/12/2024	Variation en valeur	en %
Immobilisations corporelles				
Terrains	35 852 086	35 852 086		
2110000000 TERRAIN	35 852 086	35 852 086		
Constructions	10 076 030	10 671 517	-595 486	-6
2130010000 GROS OEUVRE	6 175 804	6 175 804		
2130020000 COUVERTURE FAÇADE	3 778 066	3 752 482	25 584	1
2130030000 EQUIPEMENTS TECHNIQUES	7 307 424	7 232 135	75 289	1
2130040000 AGENCEMENTS	4 866 731	4 866 731		
2813010000 AMORTISSEMENTS GROS OEUVRE	-1 830 200	-1 669 430	-160 770	-10
2813020000 AMORTISSEMENTS COUVERTURES FAÇ	-843 201	-734 795	-108 406	-15
2813030000 AMORTISSEMENTS EQUIPEMT	-4 677 049	-4 412 495	-264 554	-6
2813040000 AMORTISSEMENTS AGENCEMENTS	-4 701 545	-4 538 916	-162 629	-4
Autres immobilisations corporelles	384	1 064	-680	-64
2183000000 MATÉRIEL DE BUREAU & INFORMATI	3 100	3 100		
2184000000 MOBILIER	2 318	2 318		
2818300000 AMORT. MATÉRIEL DE BUREAU & IN	-2 716	-2 036	-680	-33
2818400000 AMORT. MOBILIER	-2 318	-2 318		
Immobilisations financières (1)				
Participations	37 746 408	37 746 408		
2611000000 TITRES ARGIROC	36 213 252	36 213 252		
2611010000 FRAIS ACQUISITION TITRES ARGIR	1 533 156	1 533 156		
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ (II)	83 674 909	84 271 075	-596 166	-1
Créances (2)				
Créances Clients et comptes rattachés	621 755	644 061	-22 306	-3
411000 CLIENTS	621 755		621 755	
411COFIA COFIA		95 543	-95 543	-100
411EREN SAS EREN GESTION		484 310	-484 310	-100
411JOE SARL JOE		45 427	-45 427	-100
411PHARMAC PHARMACIE ETOILE IENA		18 781	-18 781	-100
Autres créances	372 833	201 295	171 537	
401EDF EDF		1 026	-1 026	
401ORANGE ORANGE		62	-62	
4456610000 TVA DED. ACHATS B/S À 20 %	5 329	4 406	923	
4456700000 CREDIT TVA A REPORTER	22 184	46 478	-24 294	
4458600000 TVA SUR FNP	16 152	10 002	6 150	
4551000000 C/C ARGIROC	322 583	139 321	183 262	
4558010000 ICNE C/C ARGIROC	6 584		6 584	85
Charges constatées d'avance	7 260	8 633	-1 373	-16
4860000000 CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	7 260	8 633	-1 373	-16
Disponibilités	206 512	202 440	4 071	2
5121100000 CRÉDIT AGRICOLE	43 301	43 930	-629	-1
5121400000 SOCIETE GENERALE	163 211	158 510	4 700	3
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (III)	1 208 359	1 056 430	151 930	14
Frais d'émission des emprunts	107 120	142 826	-35 707	-25
4816000000 FRAIS D'ÉMISSION DES EMPRUNTS	107 120	142 826	-35 707	-25
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	84 990 387	85 470 331	-479 943	-1
(2) Dont à moins d'un an	1 001 847			

BILAN PASSIF DÉTAILLÉ

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Valeur au 31/12/2025	Valeur au 31/12/2024	Variation en valeur	en %
Capital (dont versé : 37 000)	37 000	37 000		
1013000000 CAPITAL SOUSCRIT APPELÉ VERSÉ	37 000	37 000		
Écarts de réévaluation	34 672 061	34 672 061		
1050000000 ECARTS DE REEVALUATION	34 672 061		34 672 061	
1052000000 ECART DE RÉÉVALUATION LIBRE		34 672 061	-34 672 061	-100
Report à nouveau	-16 371 338	-15 110 499	-1 260 839	-8
1190000000 REPORT A NOUVEAU SOLDE DEBIT	-16 371 338	-15 110 499	-1 260 839	-8
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-994 111	-1 260 839	266 728	21
Provisions réglementées	1 533 156	1 533 156		
1450000000 AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES	1 533 156	1 533 156		
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	18 876 768	19 870 879	-994 111	-5
TOTAL DES PROVISIONS (II)				
Autres emprunts obligataires	37 963 134	37 037 204	925 930	2
1631000000 EMPRUNT OBLIGATAIRE	3 935 879	3 839 882	95 997	2
1632000000 EMPRUNT OBLIGATAIRE	34 027 255	33 197 322	829 933	2
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	20 187 500	20 937 500	-750 000	-4
1640030000 PRÊT SOCIÉTÉ GÉNÉRALE TRANCHE	3 687 500	4 437 500	-750 000	-17
1640130000 PRÊT SOCIÉTÉ GÉNÉRALE T1 IN FI	15 700 000	15 700 000		
1640140000 PRÊT SOCIÉTÉ GÉNÉRALE T2	800 000	800 000		
Emprunts et dettes financières diverses	1 521 394	1 497 599	23 795	2
1651000000 DÉPÔTS DE GARANTIES REÇUS	491 340	465 589	25 752	6
1688310000 INTÉRÊTS COURUS S/ EMP. OBLIG.	949 078	925 930	23 148	3
1688400000 INTERÊTS COURUS SUR EMPRUNT	80 975	106 080	-25 105	-24
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	128 528	86 449	42 078	49
401000 FOURNISSEURS	31 615		31 615	
401AB3D AB3D		283	-283	-100
401CITAE CITAE		1 911	-1 911	-100
401CITYONE CITY ONE		11 347	-11 347	-100
401COMPAGN COMPAGNIE FLORALE ABTAN & FILS		624	-624	-100
401CYCLOPE CYCLOPE		112	-112	-100
401GREENWI GREENWISHES		1 339	-1 339	-100
401MBGARDI MB GARDIENNAGE PRIVEE		5 939	-5 939	-100
401NAMIXIS NAMIXIS & SSICOOR		2 725	-2 725	-100
401SODEXO SODEXO		2 160	-2 160	-100
4081000000 FNP	96 913	60 010	36 903	61
Dettes fiscales et sociales	105 356	107 804	-2 447	-2
4310000000 SECURITE SOCIALE	243		243	
4370200000 WILLIS TOWER WATSON	15		15	
4370300000 HUMANIS RETRAITE	738		738	
4380000000 ORG SOCIAUX - CH A PAYER	5		5	
4421000000 PRELEVEMENT A LA SOURCE	288		288	
4457120000 TVA COLLECTÉE 20%	103 628	107 346	-3 718	-3
4481000000 ETAT CHARGES A PAYER	440		440	
4486000000 ETAT - AUTRES CHARGES À PAYER		458	-458	-100
Autres dettes	5 689 602	5 405 628	283 974	5
4550050000 C/C FARES LUXEMBOURG	5 437 311	5 404 955	32 356	1
4558000000 ASSOCIES C/C - INTERETS COURUS	252 291		252 291	
4670000000 AUTRES COMPTES DÉBITEURS/CRÉDI		674	-674	-100
Produits constatés d'avance	518 105	527 267	-9 162	-2
4870000000 PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	518 105	527 267	-9 162	-2
TOTAL DES DETTES (1) (III)	66 113 619	65 599 451	514 168	1
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	84 990 387	85 470 331	-479 943	-1

(1) Dont à moins d'un an

8 221 645



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SOMMAIRE ANNEXE

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Choix
Faits caractéristiques	Produite
Règles et méthodes comptables (831-1, 831-2, 831-3, 831-4)	Produite
Tableau des immobilisations (832-1, 832-2)	Produite
Tableau des amortissements (832-1, 832-2)	Produite
Dépréciations (832-1, 832-2, 832-8)	Produite
Filiales et participations (832-5)	Produite
Etat des échéances des créances (832-9)	Produite
Comptes de régularisation actif (832-10, 832-19)	Produite
Composition du capital social (832-11)	Produite
Ecart de réévaluation (832-3)	Produite
Etat des provisions (832-13, 832-14)	Produite
Etat des échéances des dettes (832-15)	Produite
Comptes de régularisation passif (832-17, 832-19)	Produite
Engagements (836-1)	Produite
Commentaire	Produite

FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

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

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat clos le 31/12/2025 est de 84 990 387,28 Euros. Le compte de résultat de l'exercice dégage une perte de -994 111,31 Euros.

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

Par ailleurs, nous apportons le complément d'informations suivant :

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, la Société présente ses états financiers conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans le Règlement.

Changement de présentation des comptes annuels

Lors du premier exercice d'application, la Société présente le bilan et le compte de résultat conformément aux modèles figurant dans le présent règlement.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent l'exercice de première application sont présentés selon ces modèles, le cas échéant, en procédant à des reclassements.

Les informations pertinentes et nécessaires à la compréhension des changements de présentation sont fournies dans l'annexe.

Changement de méthode comptable

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

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : image fidèle, comparabilité et continuité de l'exploitation, régularité et sincérité, 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.

INTRODUCTION

Les comptes annuels au 31/12/2025 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022, modifiant le règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général..

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Évaluation des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de : leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement) et des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Traitement de certains frais accessoires

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Évaluation des immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement) et des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées.

Traitement de certains frais accessoires

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

Traitement des amortissements des biens non décomposables

La période d'amortissement à retenir pour les biens non décomposables (mesure de simplification pour les PME) est fondée sur la durée d'usage.

Traitement des amortissements des biens décomposables

La période d'amortissement à retenir pour les biens décomposables est fondée sur la durée réelle d'utilisation.

Traitement des amortissements pour dépréciation

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire.

Durée d'utilisation ou d'usage en fonction de la nature des immobilisations

	Durée d'utilisation	Fourchette des durées
Structure	30,00	
Façades, Etanchéité	30,00	
IGT		10 À 15
Agencements	4,00	

La méthode de comptabilisation par composants est appliquée aux immeubles détenus.

Dans le cadre de la réévaluation libre des actifs réalisée en 2022, il a été procédé à une reventilation des composants ainsi qu'à une modification du plan d'amortissement de ces composants. Ces derniers sont désormais amortis sur leur durée de vie résiduelle estimée à la date de réévaluation

Dépréciation des immeubles

Les modalités de dépréciation des immobilisations ont été précisées par le règlement ANC n°2022-06.

Ainsi, aux termes de l'article 214-15 du Plan Comptable Général (PCG), la dépréciation des éléments d'actifs doit être évaluée par l'entreprise à chaque clôture au moyen d'un test de dépréciation effectué dès qu'il existe un indice de perte de valeur.

L'article 214-5 & 214-17 du PCG prévoit ainsi qu'une dépréciation ne doit être constatée que si la valeur actuelle de l'immobilisation est devenue inférieure à sa valeur nette comptable. Une dépréciation doit être constatée sous réserve qu'elle soit significative.

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Traitement de certains frais accessoires

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs sont incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles éligibles.

Postérieurement à l'acquisition, les titres de participation cotés ou non, sont évalués à leur valeur d'utilité. Cette valeur est déterminée principalement en fonction des critères suivants: l'actif net comptable corrigé et la rentabilité de la Société, évaluée par référence notamment à la valeur d'entreprise nette des dettes financières. Les titres des sociétés foncières sont évalués sur la base de l'actif net réévalué qui intègre les plus ou moins-values latentes sur les actifs immobiliers.

Traitement des participations et autres titres

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.

CRÉANCES - DETTES

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

COMPLÉMENTS RÈGLES ET MÉTHODES

Frais d'émission des emprunts & IS Intégration fiscale

FRAIS D'ÉMISSION DES EMPRUNTS

Les frais d'émission des emprunts sont étalés sur la durée de remboursement des emprunts auxquels ils se rattachent.

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

IMPOT SUR LES BENEFICES - INTEGRATION FISCALE

A partir de l'exercice ouvert au 01/01/2015, la société SAS 37 LA PEROUSE SAS est tête de groupe d'intégration fiscale.

Au 31/12/2025, ce groupe comprend les sociétés suivantes:

- SAS 37 RUE LA PEROUSE ;
- SARL ARGIROC.

Dans le cadre de ces conventions, chaque société calcule son imposition comme en l'absence d'intégration fiscale. La société mère est seule redevable de l'impôt sur les sociétés.

ETAT DES IMMOBILISATIONS

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

TABEAU DES IMMOBILISATIONS

	V. brute des immobs début d' exercice	Augmentation suite à rééal.	acquisition
Immobilisations corporelles			
Terrains	35 852 086		
Constructions sur sol propre	22 027 152		100 873
Matériel de bureau, informatique & mobilier	5 419		
TOTAL	57 884 657		100 873
Immobilisations financières			
Autres participations	37 746 408		
TOTAL	37 746 408		
TOTAL GENERAL	95 631 065		100 873
	Diminution	Valeur brute des	Réévaluation
	par virt poste	immobs fin ex.	légale/Valeur
	par cession		d'origine
Immobilisations corporelles			
Terrains		35 852 086	
Constructions sur sol propre		22 128 025	
Matériel de bureau, informatique & mobilier		5 419	
TOTAL		57 985 530	
Immobilisations financières			
TOTAL		37 746 408	
TOTAL GENERAL		95 731 938	

ETAT DES AMORTISSEMENTS

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

TABEAU DES AMORTISSEMENTS

	Durée util., taux d'amort., fourchette	Mode d'amort.	Amort. cumulés début exercice	Dotation de l'exercice	Diminution de l'exercice	Amort. cumulés fin exercice
Immobilisations corporelles						
Constructions sur sol propre			11 355 636	696 359		12 051 995
Matériel de bureau, informatique			4 355	680		5 035
TOTAL			11 359 990	697 039		12 057 029
TOTAL GENERAL			11 359 990	697 039		12 057 029

CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES

	Valeur début d'exercice	Augmentation	Dotation aux amortissements	Valeur fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler	142 826		35 706	107 120

ETAT DES DÉPRÉCIATIONS

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

DÉTERMINATION DE LA VALEUR ACTUELLE

La valeur vénale est retenue pour déterminer la valeur actuelle.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

Informations financières

Filiales et participations	Capitaux propres (2) (3)	Quote-part du capital détenue en %	Valeur comptable des titres détenus (4)		Montant net des prêts et avances consentis par la société (4) (5)	Montant des engagements donnés par la société (4)	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (3) (4) (6) (7)	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) (3) (4) (7)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice (4)
			Brute	Nette					

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES FILIALES (+ DE 50 % DU CAPITAL DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ)

1. Renseignements détaillés pour chaque filiale (1)

ARGIROC - 37 RUE LA PEROUSE 75016 PARIS-16 - 431438639	37 820 146,00	100,00	37 746 408,00	37 746 408,00	322 583,00		2 035 501,90	284 921,00	
A. TOTAL DES FILIALES			37 746 408,00	37 746 408,00	322 583,00				

(1) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de la société astreinte à la publication.

(2) Dans la monnaie locale d'opération.

(3) Lorsqu'une filiale ou participation a demandé lors du dépôt des comptes annuels qu'ils ne soient pas rendus publics suivant les dispositions prévues pour les micro-entreprises à l'article L. 232-25 du code de commerce, ces colonnes peuvent ne pas être renseignées.

(4) En euros.

(5) Sous déduction des dépréciations le cas échéant.

(6) Lorsqu'une filiale ou participation a demandé lors du dépôt des comptes annuels que le compte de résultat ne soit pas rendu public suivant les dispositions prévues pour les petites entreprises à l'article L. 232-25 du code de commerce, le chiffre d'affaires réalisé par cette filiale ou participation peut ne pas être renseigné.

(7) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'exercice de la société ou des données d'un exercice antérieur du fait de la non disponibilité des comptes à la date d'établissement des comptes, le préciser dans la colonne « Observations ».

ETAT DES CRÉANCES

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Actif circulant			
Autres créances clients	621 755	621 755	
Taxe sur la valeur ajoutée	43 665	43 665	
Groupe et associés (2)	329 168	329 168	
Charges constatées d'avance	7 260	7 260	
TOTAL	1 001 847	1 001 847	

COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

	Montant
Exploitation	7 260
TOTAL	7 260

FRAIS D'ÉMISSION D'EMPRUNTS

	Taux amortissement	Montant
Frais d'émission des emprunts	8	107 120

PRODUITS À RECEVOIR

	Montant
Autres créances	6 584
TOTAL	6 584

CAPITAL SOCIAL

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	3 700,00	10,00
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	3 700,00	10,00

ETAT DES PROVISIONS

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

Provisions réglementées

Aucun mouvement survenu au cours de l'exercice n'est venu modifier le montant des amortissements dérogatoires comptabilisés. A la clôture de l'exercice, ceux ci s'élèvent à 1 533 156€.

Provisions pour risques et charges

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.

ETAT DES PROVISIONS

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Montant au début de l'exercice	Augmentation dotation de l'exercice	Dotation reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées				
Amortissements dérogatoires	1 533 156			1 533 156
TOTAL	1 533 156			1 533 156
TOTAL GÉNÉRAL	1 533 156			1 533 156

ETAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Autres emprunts obligataires (1)	37 963 134		37 963 134	
Emprunts et dettes etbs à plus d'1 an à l'origine (1)	20 187 500	750 000	19 437 500	
Emprunts et dettes financières divers (1)(2)	1 521 394	1 030 054		491 340
Fournisseurs et comptes rattachés	128 528	128 528		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 001	1 001		
Taxe sur la valeur ajoutée	103 628	103 628		
Autres impôts et taxes assimilées	728	728		
Groupes et associés (2)	5 689 602	5 689 602		
Produits constatés d'avance	518 105	518 105		
TOTAL	66 113 619	8 221 645	57 400 634	491 340
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	750 000			

COMPTES DE RÉGULARISATION PASSIF

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

	Montant
Exploitation	518 105
TOTAL	518 105

CHARGES À PAYER

	Montant
Emprunts et dettes financières divers	252 291
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	96 913
Dettes fiscales et sociales	445
TOTAL	349 649

ENGAGEMENTS

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

ENGAGEMENTS DONNÉS

Autres engagements donnés:

- Engagement de maintien de la détention directe ou indirecte par FARES Luxembourg SARL
- Engagement des associés (La Pérouse Luxembourg / FARES Luxembourg) de ne pas céder leurs parts sans accord préalable et écrit du prêteur
- Cession de créances dues au titre des contrats de couverture de taux d'intérêt
- Promesse de cession Dailly des créances issues des baux commerciaux en cas de défaut.

	Autre	Dirigeant	Filiale	Participation	Autre entreprise liée	Montant
Hypothèque conventionnelle au profit de	21 687 500,00					21 687 500,00
SWAP SG sur emprunt refinancement 2	15 073 845,00					15 073 845,00
FLOOR SG sur emprunt refinancement 2	20 575 000,00					20 575 000,00
TOTAL (1)	57 336 345,0					57 336 345,0

	Autre	Dirigeant	Provision	Montant
TOTAL	57 336 345,0			57 336 345,0

COMMENTAIRE

37 RUE DE LA PEROUSE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

La réévaluation des actifs immobilisés réalisée au 31/12/2022 s'est traduite par une reventilation des composants de l'immeuble détenu sur la base du rapport de l'évaluateur indépendant.

La réévaluation pratiquée est placée sous le régime de l'art. 238 bis JB.

Dans ce cadre, l'écart de réévaluation se rattachant à des biens immeubles amortissables sera réintégré fiscalement sur une durée de 15 ans.

L'écart de réévaluation se rattachant à des biens non amortissables ne sera imposé qu'au moment de leur cession.



37 RUE LA PEROUSE SAS

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 37.000 EUROS

• SIEGE SOCIAL : 37 RUE LA PEROUSE, 75116 PARIS
RCS PARIS 499.216.380

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DECISIONS PRISES PAR LES ASSOCIES LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 16 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le seize février, à quatorze heures trente,

Les Associés de 37 RUE LA PEROUSE SAS (la "Société") se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au siège de la Société, sur convocation du Président, conformément aux statuts.

Sont présents :

- LA PEROUSE LUXEMBOURG SARL, Société à Responsabilité Limitée de droit luxembourgeois au capital de 105.300 Euros, dont le siège est sis 4 rue du Fort Wallis – L2714 LUXEMBOURG, immatriculée au RCS de LUXEMBOURG sous le n° B129385, propriétaire de 3.699 actions et représentée par son Gérant, FARES FINANCE SARL, elle-même représentée par Madame Sandrine BRASSEL, Messieurs Christophe CLEMENT et Antoine KARAMOSKO
- FARES LUXEMBOURG SARL, Société à Responsabilité Limitée de droit luxembourgeois au capital de 152.400 Euros, dont le siège est sis 4 rue du Fort Wallis – L2714 LUXEMBOURG, immatriculée au RCS de LUXEMBOURG sous le n° B65230, propriétaire de 1 action et représentée par son Gérant, FARES FINANCE SARL, elle-même représentée par Madame Sandrine BRASSEL, Messieurs Christophe CLEMENT et Antoine KARAMOSKO,

Seuls Associés de la société.

(...)

PREMIERE RESOLUTION

Lecture faite du rapport général du Commissaire aux comptes pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, l'Assemblée Générale des Associés approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports. Ces comptes se traduisent par une perte de 994.111 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Au titre des dispositions de l'article 223 quater du Code Général des impôts, l'Assemblée Générale constate qu'il n'y a pas de dépense et charge non déductible au cours de l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des Associés approuve l'affectation de la perte de l'exercice écoulé, s'élevant à 994.111 €, telle qu'elle lui est proposée par le Président et décide, en conséquence, d'affecter l'intégralité de son montant au poste « Report à Nouveau ».

L'Assemblée Générale des Associés constate que la société n'a procédé à aucune distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

(...)