

83FSH

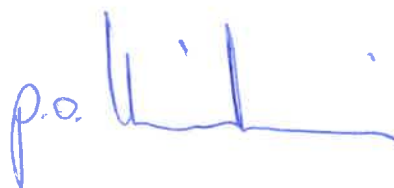
Exercice clos le 31/12/2025

**83FSH**

**83 RUE DU FAUBOURG SAINT HONORE  
75008 PARIS**

**Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025**

Certifié conforme  
La Présidence



**SADEC AKELYS**

AUDIT, EXPERTISE COMPTABLE ET CONSEIL

**SELAS SADEC AKELYS 19 avenue de Messine 75008 PARIS**

*Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de la région Paris - Ile de France*

*Société de Commissaires aux comptes, membre de la Compagnie Régionale de Paris*

**Siège Social : 19 avenue de Messine - 75008 PARIS - Tél. 01 53 53 58 00 - Fax 01 53 53 58 10**

**Siège administratif : 06 rue du Général Sarrail - 10000 TROYES - Tél. 03 25 80 66 80 - Fax 03 25 80 79 07**

**SELAS au capital de 4 100 000 euros - RCS PARIS B 652 008 939 - SIRET 652 008 939 00025 - APE 6920Z - N° TVA intracommunautaire : FR 04 652 008 939**

## 1/ COMPTES ANNUELS

# COMPTES ANNUELS

## Bilan

| ACTIF                                                                                                    | Exercice clos le<br>31/12/2025<br>(12 mois) |                  |                    | Exercice précédent<br>31/12/2024<br>(12 mois) | Variation         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                          | Brut                                        | Amort.prov.      | Net                | Net                                           |                   |
| Capital souscrit non appelé (I)                                                                          |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Frais d'établissement (II)                                                                               |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                                                                     |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Frais de développement                                                                                   |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Fonds commercial                                                                                         |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Autres immobilisations incorporelles                                                                     |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Immobilisations incorpor. en cours, avances et acomptes                                                  |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                                                                       |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Terrains                                                                                                 | 28 615 607                                  |                  | 28 615 607         | 28 615 607                                    |                   |
| Constructions                                                                                            | 63 359 499                                  | 2 855 607        | 60 503 892         | 62 361 538                                    | -1 857 646        |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels                                              |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Autres immobilisations corporelles                                                                       | 17 477 046                                  | 1 810 606        | 15 666 441         | 16 674 448                                    | -1 008 007        |
| Immob. corpor. en cours, avances et acomptes                                                             |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| <b>Immobilisations financières</b>                                                                       |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Participation                                                                                            |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Créances rattachées à des participations                                                                 |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Titres immobilisés à de l'activité de portefeuille                                                       |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Autres titres immobilisés                                                                                |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Prêts                                                                                                    |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Autres immobilisations financières                                                                       |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (III)</b>                                                                 | <b>109 452 152</b>                          | <b>4 666 212</b> | <b>104 785 940</b> | <b>107 651 594</b>                            | <b>-2 865 654</b> |
| <b>Stocks et en-cours</b>                                                                                |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Matières premières, approvisionnements                                                                   |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| En cours de production                                                                                   |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Produits finis                                                                                           |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Marchandises                                                                                             |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Avances et acomptes versés sur commandes                                                                 |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| <b>Créances</b>                                                                                          |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Créances clients et comptes rattachés                                                                    |                                             |                  |                    | 129 726                                       | - 129 726         |
| Autres créances                                                                                          |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| . Fournisseurs débiteurs                                                                                 |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| . Personnel                                                                                              |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| . Organismes sociaux                                                                                     |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                                                                         | 8 210                                       |                  | 8 210              | 7 327                                         | 883               |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                                                                  | 262 677                                     |                  | 262 677            | 456 905                                       | - 194 228         |
| . Autres                                                                                                 |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Charges constatées d'avance                                                                              | 198 530                                     |                  | 198 530            | 249 713                                       | - 51 183          |
| Capital souscrit et appelé, non versé                                                                    |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Valeurs mobilières de placement                                                                          |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| . Actions propres                                                                                        |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| . Autres titres                                                                                          |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Instruments financiers à terme et jetons détenus                                                         |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Disponibilités                                                                                           | 1 026 026                                   |                  | 1 026 026          | 850 538                                       | 175 488           |
| <b>TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)</b>                                                                   | <b>1 495 444</b>                            |                  | <b>1 495 444</b>   | <b>1 694 209</b>                              | <b>- 198 765</b>  |

| ACTIF                                                        | Exercice clos le<br>31/12/2025<br>(12 mois) |                  |                    | Exercice précédent<br>31/12/2024<br>(12 mois) | Variation         |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
|                                                              | Brut                                        | Amort.prov.      | Net                | Net                                           |                   |
| Frais d'émission des emprunts (V)                            | 786 531                                     |                  | 786 531            | 1 048 708                                     | - 262 177         |
| Primes de remboursement des emprunts (VI)                    |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| Ecarts de conversion et diff. d'évaluation actif (VII)       |                                             |                  |                    |                                               |                   |
| <b>TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I +II +III +IV +V +VI +VII)</b> | <b>111 734 127</b>                          | <b>4 666 212</b> | <b>107 067 914</b> | <b>110 394 511</b>                            | <b>-3 326 597</b> |

## Bilan (suite)

| <b>PASSIF</b>                                               | <b>Exercice clos le<br/>31/12/2025<br/>(12 mois)</b> | <b>Exercice précédent<br/>31/12/2024<br/>(12 mois)</b> | <b>Variation</b>  |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Capitaux Propres</b>                                     |                                                      |                                                        |                   |
| Capital (dont versé : 19 500 980)                           | 19 500 980                                           | 19 500 980                                             |                   |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ...                  |                                                      |                                                        |                   |
| Ecart de réévaluation                                       |                                                      |                                                        |                   |
| Ecart d'équivalence                                         |                                                      |                                                        |                   |
| <b>Réserves</b>                                             |                                                      |                                                        |                   |
| Réserve légale                                              |                                                      |                                                        |                   |
| Réserves statutaires ou contractuelles                      |                                                      |                                                        |                   |
| Réserves réglementées                                       |                                                      |                                                        |                   |
| Autres réserves                                             |                                                      |                                                        |                   |
| Report à nouveau                                            | -10 148 733                                          | -7 553 893                                             | -2 594 840        |
| Résultat de l'exercice                                      | -3 611 556                                           | -2 594 840                                             | -1 016 716        |
| Résultat de l'exercice précédent à affecter                 |                                                      |                                                        |                   |
| Subventions d'investissement                                |                                                      |                                                        |                   |
| Provisions réglementées                                     |                                                      |                                                        |                   |
| <b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)</b>                       | <b>5 740 691</b>                                     | <b>9 352 247</b>                                       | <b>-3 611 556</b> |
| <b>Autres fonds propres</b>                                 |                                                      |                                                        |                   |
| Produits des émissions de titres participatifs              |                                                      |                                                        |                   |
| Avances conditionnées                                       |                                                      |                                                        |                   |
| <b>TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)</b>               |                                                      |                                                        |                   |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                   |                                                      |                                                        |                   |
| Provisions pour risques                                     |                                                      |                                                        |                   |
| Provisions pour charges                                     |                                                      |                                                        |                   |
| <b>TOTAL DES PROVISIONS (II)</b>                            |                                                      |                                                        |                   |
| <b>Emprunts et dettes</b>                                   |                                                      |                                                        |                   |
| Emprunts obligataires convertibles                          |                                                      |                                                        |                   |
| Autres Emprunts obligataires                                |                                                      |                                                        |                   |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit      | 68 600 756                                           | 73 809 121                                             | -5 208 365        |
| Emprunts et dettes financières diverses                     |                                                      | 26 524 555                                             | -26 524 555       |
| Instruments financiers à terme                              |                                                      |                                                        |                   |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours            |                                                      |                                                        |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                    | 349 825                                              | 674 626                                                | - 324 801         |
| Dettes fiscales et sociales                                 | 212 724                                              | 33 961                                                 | 178 763           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés             |                                                      |                                                        |                   |
| Autres dettes                                               | 32 163 918                                           |                                                        | 32 163 918        |
| Produits constatés d'avance                                 |                                                      |                                                        |                   |
| <b>TOTAL DES DETTES (III)</b>                               | <b>101 327 223</b>                                   | <b>101 042 263</b>                                     | <b>284 960</b>    |
| Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (IV) |                                                      |                                                        |                   |
| <b>TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)</b>          | <b>107 067 914</b>                                   | <b>110 394 511</b>                                     | <b>-3 326 597</b> |

## **Annexes aux comptes annuels**

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total est de 107 067 914,31 E  
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de -3 611 556,08 E, 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

### 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 :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance

### ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers

## Règles et méthodes comptables

À compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2025, la société 83FSH applique le règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, qui modifie le Plan Comptable Général. Ce texte, homologué par arrêté du 26 décembre 2023 et d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter de 2025, constitue un changement de méthode comptable s'imposant à la Société. En conséquence, les états financiers de l'exercice 2025 sont présentés selon les nouvelles dispositions du règlement. Les principales modifications induites portent sur :

- La définition du résultat exceptionnel, désormais limitée aux seuls événements majeurs et inhabituels (les opérations courantes étant enregistrées en résultat d'exploitation ou financier) ;
- La suppression de la technique des transferts de charges ; et
- L'adoption de nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat harmonisés définis par l'ANC, impliquant quelques reclassements de postes pour mise en conformité.

Conformément aux dispositions de ce règlement, l'application est prospective à compter du 1er janvier 2025 sans reprise des comptes comparatifs antérieurs ni sur les valeurs d'ouverture au 1er janvier 2025. Les comptes 2024, tels qu'ils avaient été établis selon l'ancien référentiel ont été repris dans le présent document.

Le règlement ANC n°2022-06, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025, prévoit que sont comptabilisés en résultat exceptionnel uniquement les éléments suivants :

- Les produits et les charges directement liés à un événement majeur et inhabituel ;
- Les écritures comptables d'origine purement fiscale ;
- Les changements de méthode comptable que l'entité est amenée à comptabiliser en résultat, plutôt qu'en capitaux propres, en raison de l'application de règles fiscales ;
- Les corrections d'erreur, sauf dans les cas où celles-ci sont inscrites directement en capitaux propres

L'application pour la première fois du règlement ANC n°2022-06, obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, n'a pas eu d'impact significatif sur la présentation des comptes annuels de l'exercice 2025.

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.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

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

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

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Constructions      | 40 ans |
| Agencements Autres | 10 ans |
| Mobilier           | 10 ans |

## 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.

### Informations complémentaires pour donner une image fidèle

#### Engagements financiers

##### Engagements financiers

Dans le cadre du financement octroyé par Crédit Agricole CIB (le « Prêteur ») au titre du rachat du prêt du Crédit Suisse et des travaux effectués sur l'immeuble situé 83 rue du Faubourg Saint Honoré à Paris, les suretés réelles immobilières et nantissements suivants ont été consentis notamment au profit du Prêteur par la société 83FSH, en qualité d'emprunteur (l'« Emprunteur »), ou son actionnaire, selon le cas :

- Nantissement du compte de fonctionnement de l'Emprunteur ;
- Nantissement des titres de l'Emprunteur ;
- Sureté réelle immobilière pour la tranche principale à hauteur de 46 100 K€ ;
- Sureté réelle immobilière pour la tranche travaux à hauteur de 27 000 K€.

D'autre part, ce prêt est assorti d'un SWAP de taux d'intérêt à 1.845% pour une valeur nominale au 31/12/2025 de 68 175 milliers d'euros.

**COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT****Etat des immobilisations**

|                                                              | Valeur brute des immobilisations au début d'exercice | Augmentations                    |                                              |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                              |                                                      | Réévaluation en cours d'exercice | Acquisitions, créations, virements pst à pst |
| Frais d'établissement, recherche et développement            |                                                      |                                  |                                              |
| Autres immobilisations incorporelles                         |                                                      |                                  |                                              |
| Terrains                                                     | 28 615 607                                           |                                  |                                              |
| Constructions sur sol propre                                 | 62 927 928                                           |                                  | 431 570                                      |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                                                      |                                  |                                              |
| Installations générales, agencements, constructions          |                                                      |                                  |                                              |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                                                      |                                  |                                              |
| Autres installations, agencements, aménagements              | 13 739 149                                           |                                  | 316 811                                      |
| Matériel de transport                                        |                                                      |                                  |                                              |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   | 3 290 074                                            |                                  | 131 012                                      |
| Emballages récupérables et divers                            |                                                      |                                  |                                              |
| Immobilisations corporelles en cours                         |                                                      |                                  |                                              |
| Avances et acomptes                                          |                                                      |                                  |                                              |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>108 572 759</b>                                   |                                  | <b>879 393</b>                               |
| Participations évaluées par équivalence                      |                                                      |                                  |                                              |
| Autres participations                                        |                                                      |                                  |                                              |
| Autres titres immobilisés                                    |                                                      |                                  |                                              |
| Prêts et autres immobilisations financières                  |                                                      |                                  |                                              |
| <b>TOTAL</b>                                                 |                                                      |                                  |                                              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         | <b>108 572 759</b>                                   |                                  | <b>879 393</b>                               |

|                                                              | Diminutions               |                        | Valeur brute immob. à fin exercice | Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                              | Par virement de pst à pst | Par cession ou mise HS |                                    |                                        |
| Frais d'établissement, recherche et développement            |                           |                        |                                    |                                        |
| Autres immobilisations incorporelles                         |                           |                        |                                    |                                        |
| Terrains                                                     |                           |                        | 28 615 607                         |                                        |
| Constructions sur sol propre                                 |                           |                        | 63 359 499                         |                                        |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                           |                        |                                    |                                        |
| Installations générales, agencements, constructions          |                           |                        |                                    |                                        |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                           |                        |                                    |                                        |
| Autres installations, agencements, aménagements              |                           |                        | 14 055 960                         |                                        |
| Matériel de transport                                        |                           |                        |                                    |                                        |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   |                           |                        | 3 421 086                          |                                        |
| Emballages récupérables et divers                            |                           |                        |                                    |                                        |
| Immobilisations corporelles en cours                         |                           |                        |                                    |                                        |
| Avances et acomptes                                          |                           |                        |                                    |                                        |
| <b>TOTAL</b>                                                 |                           |                        | <b>109 452 152</b>                 |                                        |

|                                             |  |  |                    |  |
|---------------------------------------------|--|--|--------------------|--|
| Participations évaluées par équivalence     |  |  |                    |  |
| Autres participations                       |  |  |                    |  |
| Autres titres immobilisés                   |  |  |                    |  |
| Prêts et autres immobilisations financières |  |  |                    |  |
| <b>TOTAL</b>                                |  |  |                    |  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                        |  |  | <b>109 452 152</b> |  |

**Etat des amortissements**

|                                                              | Situations et mouvements de l'exercice |                    |                          |                  |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|
|                                                              | Début exercice                         | Dotations exercice | Eléments sortis reprises | Fin exercice     |
| Frais d'établissement, recherche                             |                                        |                    |                          |                  |
| Autres immobilisations incorporelles                         |                                        |                    |                          |                  |
| Terrains                                                     |                                        |                    |                          |                  |
| Constructions sur sol propre                                 | 566 390                                | 2 289 217          |                          | 2 855 607        |
| Constructions sur sol d'autrui                               |                                        |                    |                          |                  |
| Installations générales, agencements constructions           |                                        |                    |                          |                  |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels |                                        |                    |                          |                  |
| Installations générales, agencements divers                  | 286 232                                | 1 170 740          |                          | 1 456 972        |
| Matériel de transport                                        |                                        |                    |                          |                  |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                   | 68 543                                 | 285 091            |                          | 353 634          |
| Emballages récupérables et divers                            |                                        |                    |                          |                  |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>921 166</b>                         | <b>3 745 047</b>   |                          | <b>4 666 212</b> |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                         | <b>921 166</b>                         | <b>3 745 047</b>   |                          | <b>4 666 212</b> |

|                                                             | Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice |           |            | Mouvements affectant la provision pour amort. dérog. |          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------------------------------------------------|----------|
|                                                             | Linéaire                                                   | Dégressif | Exception. | Dotations                                            | Reprises |
| Frais d'établissement, recherche                            |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Autres immobilisations incorporelles                        |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Terrains                                                    |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Constructions sur sol propre                                | 2 289 217                                                  |           |            |                                                      |          |
| Constructions sur sol d'autrui                              |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations générales, agencements constructions          |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Installations générales, agencements divers                 | 1 170 740                                                  |           |            |                                                      |          |
| Matériel de transport                                       |                                                            |           |            |                                                      |          |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier                  | 285 091                                                    |           |            |                                                      |          |
| Emballages récupérables et divers                           |                                                            |           |            |                                                      |          |
| <b>TOTAL</b>                                                | <b>3 745 047</b>                                           |           |            |                                                      |          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                        | <b>3 745 047</b>                                           |           |            |                                                      |          |

| Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices | Montant net début | Augmentation | Dotations aux amort. | Montant net à la fin |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| Charges à répartir sur plusieurs exercices                                       | 1 048 708         |              | 262 177              | 786 531              |
| Primes de remboursement obligations                                              |                   |              |                      |                      |

**Etat des échéances des créances et des dettes**

| ETAT DES CREANCES                               | Montant brut   | Un an au plus  | Plus d'un an |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations        |                |                |              |
| Prêts                                           |                |                |              |
| Autres immobilisations financières              |                |                |              |
| Clients douteux ou litigieux                    |                |                |              |
| Autres créances clients                         |                |                |              |
| Créances représentatives de titres prêtés       |                |                |              |
| Personnel et comptes rattachés                  |                |                |              |
| Sécurité sociale, autres organismes sociaux     |                |                |              |
| Etat et autres collectivités publiques :        |                |                |              |
| - Impôts sur les bénéfices                      | 8 210          | 8 210          |              |
| - T.V.A                                         | 262 677        | 262 677        |              |
| - Autres impôts, taxes, versements et assimilés |                |                |              |
| - Divers                                        |                |                |              |
| Groupe et associés                              |                |                |              |
| Débiteurs divers                                |                |                |              |
| Charges constatées d'avance                     | 198 530        | 198 530        |              |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                            | <b>469 417</b> | <b>469 417</b> |              |
| 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                                          | 425 756            | 425 756          |                         |                   |
| - plus d'un an                                            | 68 175 000         | 2 525 000        | 65 650 000              |                   |
| Emprunts et dettes financières divers                     |                    |                  |                         |                   |
| Fournisseurs et comptes rattachés                         | 349 825            | 349 825          |                         |                   |
| Personnel et comptes rattachés                            |                    |                  |                         |                   |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux             |                    |                  |                         |                   |
| Etat et autres collectivités publiques :                  |                    |                  |                         |                   |
| - Impôts sur les bénéfices                                |                    |                  |                         |                   |
| - T.V.A                                                   | 207 979            | 207 979          |                         |                   |
| - Obligations cautionnées                                 |                    |                  |                         |                   |
| - Autres impôts et taxes                                  | 4 745              | 4 745            |                         |                   |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés           |                    |                  |                         |                   |
| Groupe et associés                                        | 32 163 918         | -0               |                         | 32 163 918        |
| Autres dettes                                             |                    |                  |                         |                   |
| Dette représentative de titres empruntés                  |                    |                  |                         |                   |
| Produits constatés d'avance                               |                    |                  |                         |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                      | <b>101 327 223</b> | <b>3 513 305</b> | <b>65 650 000</b>       | <b>32 163 918</b> |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                    |                    |                  |                         |                   |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                   | 5 008 934          |                  |                         |                   |
| Emprunts et dettes contractés auprès des associés         |                    |                  |                         |                   |

**Eléments relevant de plusieurs postes du bilan**

(entreprises liées ou avec lesquelles la société a un lien de participation)

|                                                        | Montant concernant les entreprises |                                                       | Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|                                                        | Liées                              | avec lesquelles la société a un lien de participation |                                                                        |
| Capital souscrit non appelé                            |                                    |                                                       |                                                                        |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles  |                                    |                                                       |                                                                        |
| Avances et acomptes sur immobilisations corporelles    |                                    |                                                       |                                                                        |
| Participations                                         |                                    |                                                       |                                                                        |
| Créances rattachées à des participations               |                                    |                                                       |                                                                        |
| Prêts                                                  |                                    |                                                       |                                                                        |
| Autres titres immobilisés                              |                                    |                                                       |                                                                        |
| Autres immobilisations financières                     |                                    |                                                       |                                                                        |
| Avances et acomptes versés sur commandes               |                                    |                                                       |                                                                        |
| Créances clients et comptes rattachés                  |                                    |                                                       |                                                                        |
| Autres créances                                        |                                    |                                                       |                                                                        |
| Capital souscrit et appelé non versé                   |                                    |                                                       |                                                                        |
| Valeurs mobilières de placement                        |                                    |                                                       |                                                                        |
| Disponibilités                                         |                                    |                                                       |                                                                        |
| Emprunts obligataires convertibles                     |                                    |                                                       |                                                                        |
| Autres emprunts obligataires                           |                                    |                                                       |                                                                        |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |                                    |                                                       |                                                                        |
| Emprunts et dettes financières divers                  | 32 163 918                         |                                                       |                                                                        |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours       |                                    |                                                       |                                                                        |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               |                                    |                                                       |                                                                        |
| Dettes fiscales et sociales                            |                                    |                                                       |                                                                        |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |                                    |                                                       |                                                                        |
| Autres dettes                                          |                                    |                                                       |                                                                        |
| Produits de participation                              |                                    |                                                       |                                                                        |
| Autres produits financiers                             |                                    |                                                       |                                                                        |
| Charges financières                                    | 976 758                            |                                                       |                                                                        |

**Produits et avoirs à recevoir**

| Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan                                                                                                                                                                                                                                    | Montant TTC   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b><br>Créances rattachées à des participations<br>Autres immobilisations financières<br><b>CREANCES</b><br>Créances clients et comptes rattachés<br>Autres créances (dont avoirs à recevoir :                    )<br><b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b><br><b>DISPONIBILITES</b> | 25 666        |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>25 666</b> |

**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<br>Autres emprunts obligataires<br>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit<br>Emprunts et dettes financières divers<br>Dettes fournisseurs et comptes rattachés<br>Dettes fiscales et sociales<br>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés<br>Autres dettes (dont avoirs à établir :                    ) | 425 756<br>4 147 194<br>6 103<br>4 745 |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>4 583 798</b>                       |

**Charges et produits constatés d'avance**

|                                   | Charges        | Produits |
|-----------------------------------|----------------|----------|
| Charges / Produits d'exploitation | 198 530        |          |
| Charges / Produits financiers     |                |          |
| Charges / Produits exceptionnels  |                |          |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>198 530</b> |          |

**Engagements financiers**

| Engagements donnés                                                                                                                                                                                                              | Montant           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Effets escomptés non échus<br>Avals et cautions<br>Engagements en matière de pensions<br>Autres engagements donnés :<br><br>CREDIT AGRICOLE CIB : cf. Information donnant une image fidèle                                      | 68 175 000        |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>68 175 000</b> |
| Dont concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les dirigeants</li> <li>- les filiales</li> <li>- les participations</li> <li>- les autres entreprises liées</li> </ul> Dont engagements assortis de sûretés réelles |                   |

| Engagements reçus                                                                                                                                                                                                               | Montant |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Avals, cautions et garanties<br>Autres engagements reçus :<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>                                                                                                                              |         |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                                    |         |
| Dont concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les dirigeants</li> <li>- les filiales</li> <li>- les participations</li> <li>- les autres entreprises liées</li> </ul> Dont engagements assortis de sûretés réelles |         |

**83FSH**

**Société par actions simplifiée**  
**Au capital de 19 500 980 euros**  
**Siège social : 83 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 PARIS**  
**885 328 807 RCS PARIS**

---

**DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE**  
**DU 30 JUIN 2026**

**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT**  
**de l'exercice clos le 31 décembre 2025**

L'Associée Unique, sur proposition du Président de la Société, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à -3 611 556,08 euros de la manière suivante :

Perte de l'exercice : -3 611 556,08 euros

Report à nouveau antérieur : -10 148 732,56 euros

Au compte « **report à nouveau** » -3 611 556,08 euros  
S'élevant ainsi à -13 760 288,64 euros

L'Associé Unique constate que les résultats de l'exercice ne permettent pas de reconstituer les capitaux propres de la Société, lesquels demeurent en conséquence inférieurs à la moitié du capital social.

Conformément à la loi, l'Associée Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Certifié conforme  
Le Président

