

**6<sup>ème</sup> Sens Promotion**

SASU au capital de 100 000 €

30 Quai Claude Bernard

69007 Lyon

535 170 914 RCS Lyon

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS GENERALES ORDINAIRES**

**DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 30 JUIN 2026**

**Sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2025**

**QUATRIEME DECISION**

L'associée unique affecte le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2025 de 988 799,40 € en totalité au compte « Autres réserves ».

*Cette décision a été adoptée sans réserve par l'associée unique.*

Certifié conforme

**6<sup>ème</sup> Sens Immobilier - Investissement**

Présidente

Rep. par Anne-Sophie Targe

**6<sup>ème</sup> SENS PROMOTION**  
Société par Actions Simplifiée  
au Capital de : 100 000 euros  
Siège Social : 30 quai Claude Bernard  
69007 LYON

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025



**MAZA SIMOENS**  
Commissaire aux comptes  
26 rue Raspail  
69600 OULLINS-PIERRE-BÉNITE

**6<sup>ème</sup> SENS PROMOTION**  
Société par Actions Simplifiée  
au Capital de : 100 000 euros  
Siège Social : 30 quai Claude Bernard  
69007 LYON

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**SUR LES COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**

**A l'Associée unique de la société 6<sup>ème</sup> SENS PROMOTION,**

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par **l'Associée unique**, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **6<sup>ème</sup> SENS PROMOTION** relatifs à l'exercice clos le **31 décembre 2025**, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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



## **Fondement de l'opinion**

### ***Référentiel d'audit***

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

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

### ***Indépendance***

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

### ***Observation***

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Changement de réglementation comptable » de l'annexe des comptes qui expose l'incidence du changement de méthode comptable induit par la première application du règlement ANC 2022-06.

## **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne **les titres de participations, les stocks et les créances**.

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



### **Vérifications spécifiques**

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

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

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévu à l'article D.441-6 du code de commerce sont mentionnées de façon incomplète dans le rapport de gestion. En conséquence nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Présidente.



## **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

**Fait à Oullins-Pierre-Bénite,  
Le 24 juin 2026**

**MAZA SIMOENS  
Commissaire aux Comptes**

**Benjamin SCHLICKLIN**



BILAN ACTIF

FIFTY BEES

★ Commissaires  
aux Comptes ★

| ACTIF            |                                                                                                  | Exercice N<br>31/12/2025 12 |                                                   |            | Exercice N-1<br>31/12/2024 12 | Ecart N / N-1 |        |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------------------|---------------|--------|
|                  |                                                                                                  | Brut                        | Amortissements<br>et dépréciations<br>(à déduire) | Net        | Net                           | Euros         | %      |
| ACTIF IMMOBILISÉ | Capital souscrit non appelé (I)                                                                  |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Frais d'établissement (II)                                                                       |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | <b>Immobilisations incorporelles :</b>                                                           |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Frais de développement                                                                           |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Conces., brevets, licences, marques, procédés,<br>solutions infor., droits et valeurs similaires |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Fonds commercial                                                                                 |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Autres immobilisations incorporelles                                                             |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | En cours, avances et acomptes                                                                    |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | <b>Immobilisations corporelles :</b>                                                             |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Terrains                                                                                         |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Constructions                                                                                    |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Install. techniques, matériel et outillage indus.                                                |                             |                                                   |            |                               |               |        |
| ACTIF CIRCULANT  | Autres immobilisations corporelles                                                               | 992 459                     | 625 162                                           | 367 298    | 674 591                       | 307 294       | 45.55  |
|                  | En cours, avances et acomptes                                                                    |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | <b>Immobilisations financières (1) :</b>                                                         |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Participations                                                                                   | 163 720                     | 140 379                                           | 23 341     | 270 471                       | 247 130       | 91.37  |
|                  | Créances rattachées à des participations                                                         |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Titres immobilisés de l'activité de portefeuille                                                 |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Autres titres immobilisés                                                                        |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Prêts                                                                                            |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Autres immobilisations financières                                                               | 25 409                      |                                                   | 25 409     | 25 101                        | 308           | 1.23   |
|                  | <b>Total de l'actif immobilisé (III)</b>                                                         | 1 181 588                   | 765 541                                           | 416 048    | 970 163                       | 554 116       | 57.12  |
|                  | <b>Stocks et en-cours :</b>                                                                      |                             |                                                   |            |                               |               |        |
| ACTIF CIRCULANT  | Matières premières et autres approvision.                                                        | 2 389 031                   | 517 406                                           | 1 871 625  | 1 862 711                     | 8 914         | 0.48   |
|                  | En-cours de production                                                                           | 601 847                     | 266 088                                           | 335 759    | 229 199                       | 106 561       | 46.49  |
|                  | Produits finis                                                                                   |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Marchandises                                                                                     |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Avances et acomptes versés sur commandes                                                         | 786                         |                                                   | 786        |                               | 786           |        |
|                  | <b>Créances (2) :</b>                                                                            |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Créances Clients et Comptes rattachés                                                            | 1 394 476                   |                                                   | 1 394 476  | 1 807 229                     | 412 754       | 22.84  |
|                  | Autres créances                                                                                  | 17 470 712                  | 493 304                                           | 16 977 408 | 15 217 693                    | 1 759 715     | 11.56  |
|                  | Charges constatées d'avance                                                                      |                             |                                                   |            | 2 880                         | 2 880         | 100.00 |
|                  | Capital souscrit appelé, non versé                                                               |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | <b>Valeurs mobilières de placement :</b>                                                         |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Actions propres                                                                                  |                             |                                                   |            |                               |               |        |
| TOTAL GENERAL    | Autres titres                                                                                    |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Instruments fi. à terme et jetons détenus                                                        |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Disponibilités                                                                                   | 126 756                     |                                                   | 126 756    | 126 839                       | 83            | 0.07   |
|                  | <b>Total de l'actif circulant (IV)</b>                                                           | 21 983 607                  | 1 276 797                                         | 20 706 810 | 19 246 550                    | 1 460 260     | 7.59   |
|                  | Frais d'émission des emprunts (V)                                                                |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Primes de remboursement des emprunts (VI)                                                        |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | Écarts de conversion et diff. d'évaluation (VII)                                                 |                             |                                                   |            |                               |               |        |
|                  | <b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)</b>                                                      | 23 165 195                  | 2 042 338                                         | 21 122 857 | 20 216 713                    | 906 144       | 4.48   |

(1) Dont à moins d'un an  
(2) Dont à moins d'un an

BILAN PASSIF



| PASSIF                                     |                                                        | Exercice N<br>31/12/2025 12 |  | Exercice N-1<br>31/12/2024 12 |  | Ecart N / N-1 |        |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|--|---------------|--------|
|                                            |                                                        |                             |  |                               |  | Euros         | %      |
| CAPITAUX PROPRES                           | Capital (Dont versé : 100 000 )                        | 100 000                     |  | 100 000                       |  |               |        |
|                                            | Primes d'émission, de fusion, d'apport                 |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Ecarts de réévaluation                                 |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Ecarts d'équivalence                                   |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Réserves                                               |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Réserve légale                                         | 10 000                      |  | 10 000                        |  |               |        |
|                                            | Réserves statutaires ou contractuelles                 |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Réserves réglementées                                  |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Autres réserves                                        | 2 699 215                   |  | 4 574 066                     |  | 1 874 850     | 40.99  |
|                                            | Report à nouveau                                       |                             |  |                               |  |               |        |
| Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte) |                                                        | 988 799                     |  | 1 874 850                     |  | 2 863 649     | 152.74 |
| Subventions d'investissement               |                                                        |                             |  |                               |  |               |        |
| Provisions réglementées                    |                                                        |                             |  |                               |  |               |        |
| Total des capitaux propres (I)             |                                                        | 3 798 015                   |  | 2 809 215                     |  | 988 799       | 35.20  |
| AUTRES FONDS PROPRES                       | Produit des émissions de titres participatifs          |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Avances conditionnées                                  |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Total autres fonds propres (I bis)                     |                             |  |                               |  |               |        |
| PROVISIONS                                 | Provisions pour risques                                |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Provisions pour charges                                |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Total des provisions (II)                              |                             |  |                               |  |               |        |
| DETTES (I)                                 | Dettes financières                                     |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Emprunts obligataires convertibles                     |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Autres emprunts obligataires                           |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 235 505                     |  | 327 805                       |  | 92 300        | 28.16  |
|                                            | Emprunts et dettes financières diverses                | 16 259 520                  |  | 15 929 549                    |  | 329 971       | 2.07   |
|                                            | Instruments financiers à terme                         |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours       |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Dettes d'exploitation                                  |                             |  |                               |  |               |        |
|                                            | Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 397 319                     |  | 594 829                       |  | 197 511       | 33.20  |
|                                            | Dettes fiscales et sociales                            | 413 072                     |  | 539 615                       |  | 126 543       | 23.45  |
|                                            | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        | 30                          |  | 30                            |  |               |        |
|                                            | Autres dettes                                          | 19 397                      |  | 15 669                        |  | 3 728         | 23.79  |
|                                            | Produits constatés d'avance                            |                             |  |                               |  |               |        |
| Total des dettes (III)                     |                                                        | 17 324 843                  |  | 17 407 498                    |  | 82 655        | 0.47   |
| Ecarts de conversion passif (IV)           |                                                        |                             |  |                               |  |               |        |
| TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV) |                                                        | 21 122 857                  |  | 20 216 713                    |  | 906 144       | 4.48   |

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

17 182 954 17 172 482

COMPTE DE RESULTAT

FIFTY BEES  
Commissaires  
aux Comptes

|                                                                            | Exercice N 31/12/2025 12 |             |           | Exercice N-1<br>31/12/2024 12 | Ecart N / N-1 |        |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|-----------|-------------------------------|---------------|--------|
|                                                                            | France                   | Exportation | Total     |                               | Euros         | %      |
| Produits d'exploitation (1)                                                |                          |             |           |                               |               |        |
| Ventes de marchandises                                                     |                          |             |           |                               |               |        |
| Production vendue de biens                                                 |                          |             |           |                               |               |        |
| Production vendue de services                                              | 2 436 873                |             | 2 436 873 | 1 848 630                     | 588 243       | 31.82  |
| Montant net du chiffre d'affaires                                          | 2 436 873                |             | 2 436 873 | 1 848 630                     | 588 243       | 31.82  |
| Production stockée                                                         |                          |             | 851 796   | 543 909                       | 307 887       | 56.61  |
| Production immobilisée                                                     |                          |             |           |                               |               |        |
| Subventions                                                                |                          |             |           | 4 079                         | 4 079         | 100.00 |
| Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions                   |                          |             | 2 625 777 | 3 301 040                     | 675 263       | 20.46  |
| Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles       |                          |             | 39 559    |                               | 39 559        |        |
| Autres produits                                                            |                          |             | 234       | 116                           | 118           | 101.35 |
| Total des Produits d'exploitation (I)                                      |                          |             | 4 250 648 | 4 609 957                     | 359 309       | 7.79   |
| Charges d'exploitation                                                     |                          |             |           |                               |               |        |
| Achats de marchandises                                                     |                          |             |           |                               |               |        |
| Variation de stock                                                         |                          |             |           |                               |               |        |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements                  |                          |             | 8 914     | 6 819                         | 2 095         | 30.73  |
| Variation de stock                                                         |                          |             | 8 914     |                               | 8 914         |        |
| Autres achats et charges externes (1)                                      |                          |             | 1 894 919 | 3 334 913                     | 1 439 994     | 43.18  |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                      |                          |             | 60 984    | 59 693                        | 1 292         | 2.16   |
| Salaires                                                                   |                          |             | 1 170 001 | 1 504 509                     | 334 508       | 22.23  |
| Cotisations sociales                                                       |                          |             | 505 503   | 654 531                       | 149 028       | 22.77  |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations                          |                          |             |           |                               |               |        |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements                         |                          |             | 127 972   | 136 156                       | 8 184         | 6.01   |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations                          |                          |             |           |                               |               |        |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations                          |                          |             | 209 930   | 3 666 775                     | 3 456 845     | 94.27  |
| Dotations aux provisions                                                   |                          |             |           |                               |               |        |
| Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées |                          |             | 6 831     |                               | 6 831         |        |
| Autres charges                                                             |                          |             | 16 155    | 146                           | 16 009        | NS     |
| Total des Charges d'exploitation (II)                                      |                          |             | 3 992 294 | 9 363 541                     | 5 371 247     | 57.36  |
| 1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)                                           |                          |             | 258 353   | 4 753 585                     | 5 011 938     | 105.43 |
| Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :                   |                          |             |           |                               |               |        |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                                |                          |             |           |                               |               |        |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                                 |                          |             |           |                               |               |        |

(1) Y compris : Redevance de crédit bail mobilier  
: Redevance de crédit bail immobilier

COMPTE DE RESULTAT

FIFTY BEES

Commissaires  
aux Comptes

|                                                                      | Exercice N |    | Exercice N-1 |    | Ecart N / N-1 |        |
|----------------------------------------------------------------------|------------|----|--------------|----|---------------|--------|
|                                                                      | 31/12/2025 | 12 | 31/12/2024   | 12 | Euros         | %      |
| <b>Produits financiers</b>                                           |            |    |              |    |               |        |
| De participation (2)                                                 | 2 899 254  |    | 6 523 603    |    | 3 624 349     | 55.56  |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)    |            |    |              |    |               |        |
| Autres intérêts et produits assimilés (2)                            |            | 3  | 187          |    | 184           | 98.28  |
| Reprises sur dépréciations et provisions                             |            |    | 8 500        |    | 8 500         | 100.00 |
| Différences positives de change                                      |            |    |              |    |               |        |
| Produits des cessions d'immobilisations financières                  |            |    |              |    |               |        |
| Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie     |            |    |              |    |               |        |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                             | 2 899 258  |    | 6 532 291    |    | 3 633 033     | 55.62  |
| <b>Charges financières</b>                                           |            |    |              |    |               |        |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions    | 140 379    |    |              |    | 140 379       |        |
| Intérêts et charges assimilées (3)                                   | 1 845 942  |    | 2 342 800    |    | 496 858       | 21.21  |
| Différences négatives de change                                      |            |    |              |    |               |        |
| Valeurs comptables des immobilisations financières cédées            |            |    |              |    |               |        |
| Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie    |            |    |              |    |               |        |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                            | 1 986 321  |    | 2 342 800    |    | 356 479       | 15.22  |
| <b>2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                                  | 912 937    |    | 4 189 491    |    | 3 276 554     | 78.21  |
| <b>3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>           | 1 171 290  |    | 564 094      |    | 1 735 384     | 307.64 |
| <b>Produits exceptionnels (VII)</b>                                  |            |    | 33 000       |    | 33 000        | 100.00 |
| <b>Charges exceptionnelles (VIII)</b>                                | 182 491    |    | 1 358 013    |    | 1 175 522     | 86.56  |
| <b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                           | 182 491    |    | 1 325 013    |    | 1 142 522     | 86.23  |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)        |            |    |              |    |               |        |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                         |            |    | 14 256       |    | 14 256        | 100.00 |
| <b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>                              | 7 149 905  |    | 11 175 248   |    | 4 025 342     | 36.02  |
| <b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>                        | 6 161 106  |    | 13 050 098   |    | 6 888 992     | 52.79  |
| <b>5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)</b> | 988 799    |    | 1 874 850    |    | 2 863 649     | 152.74 |

(2) Dont produits concernant les entreprises liées 455 365 660 371  
(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées 730 359 933 823

SAS 6EME SENS PROMOTION

30 Quai Claude Bernard

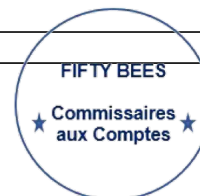
69007 LYON

**ANNEXE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025**



## ANNEXE

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



### - PRINCIPES GÉNÉRAUX -

(Art. 831-1)

#### Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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, 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 conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2022-06 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

#### Dérogations

L'entité ne déroge pas aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La durée de l'exercice comptable est de 12 mois.

La date de clôture de l'exercice est le 31/12/2025

#### Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

#### Liste des principales méthodes

- Les titres des sociétés contrôlées de manière exclusive sont **évalués au coût historique**, conformément à l'article **221-4 du PCG**.
- Le chiffre d'affaires relatif aux contrats à long terme est reconnu selon la **méthode à l'achèvement**, conformément à l'article **622-2 du PCG**.
- Méthodes comptables adoptées pour la comptabilisation de transactions pour lesquelles il n'existe pas de méthode explicite sont :

##### CONTRATS A LONG TERME

Les ventes en l'état futur d'achèvement sont des contrats à long terme. La société applique la méthode dite à l'achèvement pour ces contrats. La méthode de l'achèvement consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires et le résultat au terme de l'opération, les

## ANNEXE

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

travaux en cours étant constatés à la clôture de l'exercice à hauteur des charges qui ont été engagées. Les ventes réalisées sont, quant à elles, comptabilisées en produits constatés d'avance.

### VALORISATION DES ENCOURS DE PRODUCTION

Les encours de production sont valorisés au coût de revient. Celui-ci intègre tous les frais directs et indirects engagés à la production du programme immobilier. Ces frais sont constitués par :

- le coût d'acquisition des terrains, coût incluant le prix d'achat, les honoraires liés à l'acquisition, les droits d'enregistrement...
- le coût de construction de l'immeuble
- les honoraires techniques
- les honoraires de commercialisation des lots vendus
- les taxes liées à la construction
- le coût des emprunts (commissionset intérêts bancaires, intérêts versés aux associés)
- tout autres frais directement liés à la construction de l'immeuble.

### VALORISATION DES STOCKS DE PRODUITS FINIS

Les stocks de produits finis sont valorisés au coût de production. Ce coût intègre tous les frais directement liés à la construction des lots restant à vendre (frais cités ci-dessus), hors frais de commercialisation des lots vendus, frais qui sont comptabilisés en charges lors de la livraison du bien vendu conformément au règlement ANC N°2012-05 publié le 08/11/2012.

- La durée d'usage est utilisée pour déterminer le plan d'amortissement des immobilisations incorporelles et corporelles, conformément à l'article **214-13 du PCG**.

### **Événements post-clôture**

Néant

### **Informations significatives**

Néant

### **- CHANGEMENTS COMPTABLES -**

(Art. 831-2)

## ANNEXE

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

### **Changement de réglementation comptable**

Le bilan et le compte de résultat sont présentés conformément aux nouveaux modèles figurant dans le règlement ANC n°2022-06.

Les principales dispositions de ce règlement portent sur :

- le redéfinition et la présentation du résultat exceptionnel : désormais, seuls les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel peuvent y être inscrits ;
- la suppression des transferts de charges : désormais, les opérations correspondantes doivent être enregistrées selon leur nature, dans des comptes spécifiques ;
- la modification du plan de comptes et la modernisation des modèles d'états financiers.

### **Changement de méthode à l'initiative de l'entité**

Néant

### **Changement d'estimation**

Néant

### **Correction d'erreurs**

Néant

ANNEXE

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

- MOUVEMENTS IMMOBILISATIONS, AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-1)

Etat des immobilisations

|                                                           | Montant brut<br>à l'ouverture<br>de l'exercice | Augmentations | Diminutions | Montant brut<br>à la clôture<br>de l'exercice |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|-------------|-----------------------------------------------|
| Immobilisations incorporelles                             |                                                |               |             |                                               |
| Immobilisations corporelles                               |                                                |               |             |                                               |
| Installations générales, agencements, aménagements divers | 824 419                                        |               |             | 824 419                                       |
| Matériel de transport                                     | 265 345                                        | 10 000        | 125 905     | 149 440                                       |
| Mobilier                                                  | 18 600                                         |               |             | 18 600                                        |
| Immobilisations financières                               |                                                |               |             |                                               |
| Participations                                            | 270 471                                        |               | 106 751     | 163 720                                       |
| Autres immobilisations financières                        | 25 101                                         | 308           |             | 25 409                                        |
| TOTAL                                                     | 1 403 936                                      | 10 308        | 232 656     | 1 181 588                                     |

Etat des amortissements

|                                                           | Amortissements<br>cumulés à<br>l'ouverture de<br>l'exercice | Dotations de<br>l'exercice | Diminutions | Amortissements<br>cumulés à la<br>clôture de<br>l'exercice |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------|------------------------------------------------------------|
| Immobilisations incorporelles                             |                                                             |                            |             |                                                            |
| Immobilisations corporelles                               |                                                             |                            |             |                                                            |
| Installations générales, agencements, aménagements divers | 256 172                                                     | 271 320                    |             | 527 492                                                    |
| Matériel de transport                                     | 177 601                                                     | 39 143                     | 119 074     | 97 670                                                     |
| TOTAL                                                     | 433 773                                                     | 310 463                    | 119 074     | 625 162                                                    |



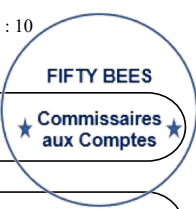
ANNEXE

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

|                                                               | Durée d'utilisa-<br>tion ou<br>taux d'amor-<br>tissement | Mode<br>d'amortissement |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|
| Frais d'établissement                                         | 5 ans                                                    | Linéaire                |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                          |                                                          |                         |
| Frais de développement                                        | 5 ans                                                    | Linéaire                |
| Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques  | 5 à 10 ans                                               | Linéaire                |
| Droit au bail                                                 |                                                          | Non amortissable        |
| Fonds commercial                                              | 10 ans                                                   | Linéaire                |
| Autres immobilisations incorporelles                          | 5 à 10 ans                                               | Linéaire                |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                            |                                                          |                         |
| Terrains                                                      |                                                          | Non amortissable        |
| Agencements et aménagements de terrains                       | 10 à 20 ans                                              | Linéaire                |
| Constructions                                                 | 20 à 50 ans                                              | Linéaire                |
| Constructions sur sol d'autru                                 | 10 à 30 ans                                              | Linéaire                |
| Constructions                                                 | 5 à 10 ans                                               | Linéaire                |
| Installations techniques, matériels et outillages industriels | 5 à 10 ans                                               | Linéaire                |
| Installations générales, agencements, aménagements divers     | 4 à 5 ans                                                | Linéaire                |
| Matériel de transport                                         | 3 à 5 ans                                                | Linéaire                |
| Matériel de bureau et matériel informatique                   | 5 à 10 ans                                               | Linéaire                |
| Mobilier                                                      | 5 à 10 ans                                               | Linéaire                |

Etat des dépréciations

|                                            | Dépréciations<br>à l'ouverture<br>de l'exercice | Augmentations:<br>dotations de<br>l'exercice | Diminutions:<br>reprises de<br>l'exercice | Dépréciations<br>à la clôture de<br>l'exercice |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Sur titres de participation                |                                                 | 140 379                                      |                                           | 140 379                                        |
| <b>Immobilisations financières</b>         |                                                 | 140 379                                      |                                           | 140 379                                        |
| <b>Stocks et en-cours</b>                  | 1 741 850                                       |                                              | 958 356                                   | 783 494                                        |
| <b>Autres provisions pour dépréciation</b> | 1 950 794                                       | 209 930                                      | 1 667 421                                 | 493 304                                        |
| TOTAL                                      | 3 692 644                                       | 350 309                                      | 2 625 777                                 | 1 417 176                                      |



ANNEXE

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

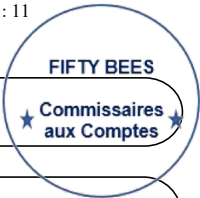
- PRÉC. POSTES IMMO., AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -  
(Art. 832-2)

Immobilisations - Augmentations de l'exercice

|                                    | Ventilation des augmentations |                                   |              |         |           |
|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------|---------|-----------|
|                                    | Virements                     |                                   | Entrées      |         |           |
|                                    | De poste<br>à poste           | Provenant de<br>l'actif circulant | Acquisitions | Apports | Créations |
| Immobilisations incorporelles      |                               |                                   |              |         |           |
| Immobilisations corporelles        |                               |                                   |              |         |           |
| Matériel de transport              |                               |                                   | 10 000       |         |           |
| Immobilisations financières        |                               |                                   |              |         |           |
| Autres immobilisations financières |                               |                                   | 308          |         |           |
| TOTAL GENERAL                      |                               |                                   | 10 308       |         |           |

Immobilisations - Diminutions de l'exercice

|                               | Ventilation des diminutions |                                       |          |           |                       |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|----------|-----------|-----------------------|
|                               | Virements                   |                                       | Sorties  |           |                       |
|                               | De poste<br>à poste         | À destination de<br>l'actif circulant | Cessions | Scissions | Mises hors<br>service |
| Immobilisations incorporelles |                             |                                       |          |           |                       |
| Immobilisations corporelles   |                             |                                       |          |           |                       |
| Matériel de transport         |                             |                                       | 125 905  |           |                       |
| Immobilisations financières   |                             |                                       |          |           |                       |
| Participations                |                             |                                       | 106 751  |           |                       |
| TOTAL GENERAL                 |                             |                                       | 232 656  |           |                       |



ANNEXE

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

Amortissements - Dotations de l'exercice

|                                      | Ventilation des dotations           |                                          |                                  |                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
|                                      | Compléments liés à une réévaluation | Sur éléments amortis selon mode linéaire | Sur éléments selon un autre mode | Dotations exceptionnelles |
| Immobilisations incorporelles        |                                     |                                          |                                  |                           |
| Immobilisations corporelles          |                                     |                                          |                                  |                           |
| Installations générales, agencements |                                     | 88 829                                   |                                  | 182 491                   |
| Matériel de transport                |                                     | 39 143                                   |                                  |                           |
| Immobilisations financières          |                                     |                                          |                                  |                           |
| TOTAL GENERAL                        |                                     | 127 972                                  |                                  | 182 491                   |

Amortissements - Diminutions de l'exercice

| Ventilation des diminutions   |                                         |                |                           |
|-------------------------------|-----------------------------------------|----------------|---------------------------|
|                               | Éléments transférés à l'actif circulant | Éléments cédés | Éléments mis hors service |
| Immobilisations incorporelles |                                         |                |                           |
| Immobilisations corporelles   |                                         |                |                           |
| Matériel de transport         |                                         | 119 074        |                           |
| Immobilisations financières   |                                         |                |                           |
| TOTAL GENERAL                 |                                         | 119 074        |                           |

ANNEXE

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

- RÉÉVALUATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET FINANCIÈRES -  
(Art. 832-3)

État des immobilisations réévaluées

|                                                               | Montant brut<br>à la clôture<br>de l'exercice | Dont complément<br>de réévaluation | Écart incorporé<br>au capital | Produit de<br>cession transféré<br>en réserve |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Immobilisations corporelles</b>                            |                                               |                                    |                               |                                               |
| Terrains                                                      |                                               |                                    |                               |                                               |
| Agencements et aménagements de terrains                       |                                               |                                    |                               |                                               |
| Constructions                                                 |                                               |                                    |                               |                                               |
| Constructions sur sol d'autrui                                |                                               |                                    |                               |                                               |
| Installations techniques, matériels et outillages industriels |                                               |                                    |                               |                                               |
| Installations générales, agencements, aménagements divers     | 824 419                                       |                                    |                               |                                               |
| Matériel de transport                                         | 149 440                                       |                                    |                               |                                               |
| Matériel de bureau et matériel informatique                   |                                               |                                    |                               |                                               |
| Mobilier                                                      | 18 600                                        |                                    |                               |                                               |
| Autres immobilisations corporelles                            |                                               |                                    |                               |                                               |
| <b>Immobilisations financières</b>                            |                                               |                                    |                               |                                               |
| Participations                                                | 163 720                                       |                                    |                               |                                               |
| Créances rattachées à des participations                      |                                               |                                    |                               |                                               |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille              |                                               |                                    |                               |                                               |
| Autres immobilisations financières                            | 25 409                                        |                                    |                               |                                               |
| TOTAL GENERAL                                                 | 1 181 588                                     |                                    |                               |                                               |



ANNEXE

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

État des amortissements relatifs aux réévaluations

|                                                               | Amortissement initial | Amortissement complémentaire de réévaluation | Amortissement TOTAL |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|---------------------|
| Immobilisations corporelles                                   |                       |                                              |                     |
| Terrains                                                      |                       |                                              |                     |
| Agencements et aménagements de terrains                       |                       |                                              |                     |
| Constructions                                                 |                       |                                              |                     |
| Constructions sur sol d'autrui                                |                       |                                              |                     |
| Installations techniques, matériels et outillages industriels |                       |                                              |                     |
| Installations générales, agencements, aménagements divers     | 271 320               |                                              | 527 492             |
| Matériel de transport                                         | 39 143                |                                              | 97 670              |
| Matériel de bureau et matériel informatique                   |                       |                                              |                     |
| Mobilier                                                      |                       |                                              |                     |
| Autres immobilisations corporelles                            |                       |                                              |                     |
| Immobilisations financières                                   |                       |                                              |                     |
| Participations                                                |                       |                                              |                     |
| Créances rattachées à des participations                      |                       |                                              |                     |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille              |                       |                                              |                     |
| Autres immobilisations financières                            |                       |                                              |                     |
| TOTAL GENERAL                                                 | 310 463               |                                              | 625 162             |

- PRÉCISIONS SUR CERTAINS ÉLÉMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISÉ-

(Art. 832-4)

Frais de développement

Néant

Fonds commercial

Non concerné

## ANNEXE

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

### Coûts d'emprunt incorporés dans l'actif

Néant



Informations relatives aux filiales et participations

(Art. 832-5)

| Informations financières                            | Capitaux propres | Quote-part du capital détenue en % | Valeur comptable des titres détenus |        | Montant net des prêts et avances consentis par la société | Montant des engagements donnés par la société | Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos | Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos) | Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice | Observations |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                     |                  |                                    | brute                               | nette  |                                                           |                                               |                                                        |                                                       |                                                            |              |
| Filiales et participations                          |                  |                                    |                                     |        |                                                           |                                               |                                                        |                                                       |                                                            |              |
| B. Total des participations                         |                  |                                    | 5 013                               | 5 013  | 4 652 242                                                 |                                               |                                                        |                                                       | 71 470                                                     |              |
| C. Total des filiales et des participations (A + B) |                  |                                    | 21 844                              | 21 844 | 13 950 661                                                |                                               |                                                        |                                                       | 1 043 568                                                  |              |



ANNEXE

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



- TITRES IMMOBILISÉS DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE -  
(Art. 832-6)

Variation de la valeur du portefeuille de titres immobilisés de l'activité de portefeuille  
Néant

- PRÉCISIONS SUR LES STOCKS ET EN-COURS -  
(Art. 832-7)

Stocks et en-cours

|                                                 | Exercice N | Exercice N-1 | Variation des stocks |            |
|-------------------------------------------------|------------|--------------|----------------------|------------|
|                                                 |            |              | Augmentation         | Diminution |
| Matières premières et autres approvisionnements |            |              |                      |            |
| - Matières premières                            | 2 389 031  | 2 380 117    | 8 914                |            |
| TOTAL I                                         | 2 389 031  | 2 380 117    | 8 914                |            |
| Encours de production                           |            |              |                      |            |
| - Autres                                        | 601 847    | 1 453 642    |                      | 851 796    |
| TOTAL II                                        | 601 847    | 1 453 642    |                      | 851 796    |

Dépréciations des stocks et en-cours

|                                                 | Exercice N | Exercice N-1 | Méthode utilisée pour le calcul de la dépréciation |
|-------------------------------------------------|------------|--------------|----------------------------------------------------|
| Matières premières et autres approvisionnements |            |              | valeur nette de réalisation                        |
| - Matières premières                            | 517 406-   | 517 406-     |                                                    |
| TOTAL I                                         | 517 406-   | 517 406-     |                                                    |
| Production en cours                             |            |              | valeur nette de réalisation                        |
| - Autres                                        | 266 088-1  | 224 444-     |                                                    |
| TOTAL II                                        | 266 088-1  | 224 444-     |                                                    |
| TOTAL (I+II+III+IV)                             | 783 494-1  | 741 850-     |                                                    |

ANNEXE

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



Coûts d'emprunt incorporés dans le coût des stocks et en-cours

Néant

- DÉPRÉCIATIONS DE L'ACTIF CIRCULANT-

(Art. 832-8)

Provision pertes filiales = 493 304 €

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-9)

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

|                                    | Montant brut | Échéance à un an au plus | Échéance à plus d'un an |
|------------------------------------|--------------|--------------------------|-------------------------|
| Autres immobilisations financières | 25 409       | 0                        | 25 409                  |
| Créances de l'actif immobilisé     | 25 409       | 0                        | 25 409                  |
| Autres créances clients            | 1 394 476    | 1 394 476                |                         |
| Impôts sur les bénéfices           | 14 256       | 14 256                   |                         |
| Taxe sur la valeur ajoutée         | 65 255       | 65 255                   |                         |
| Groupe et associés                 | 16 827 482   | 16 827 482               |                         |
| Débiteurs divers                   | 563 719      | 563 719                  |                         |
| Créances de l'actif circulant      | 18 865 188   | 18 865 188               |                         |
| TOTAL                              | 18 890 596   | 18 865 187               | 25 409                  |

- PRÉCISIONS SUR CERTAINS POSTES D'ACTIF -

(Art. 832-10)

Des précisions sont apportées dans l'annexe sur la nature et le rythme de reprise en résultat de certains éléments

|  | Nature | Rythme de reprise en résultat |
|--|--------|-------------------------------|
|--|--------|-------------------------------|

Néant

ANNEXE

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



- CAPITAUX PROPRES -

(Art. 832-11)

Actions et parts sociales émises pendant l'exercice

| Actions / parts sociales | Valeurs<br>nominales<br>en euros | Nombre à<br>l'ouverture<br>de l'exercice | Augmentations | Diminutions | Nombre à la<br>clôture de<br>l'exercice |
|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|---------------|-------------|-----------------------------------------|
| Titres                   | 100.00                           | 1 000                                    |               |             | 1 000                                   |

Nombre et valeur des actions / parts sociales par catégorie

|                    | Nombre d'actions<br>/ parts sociales | Valeur<br>nominale | Commentaires/Droits conférés |
|--------------------|--------------------------------------|--------------------|------------------------------|
| Actions ordinaires | 1 000                                | 100.00             |                              |
| TOTAL              | 1 000                                |                    |                              |

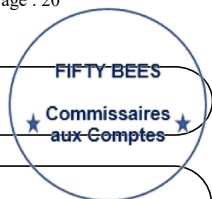
Tableau de variation des capitaux propres

|                                        | Montant à<br>l'ouverture de<br>l'exercice | Affectation du<br>résultat de<br>l'exercice N-1 | Distribution de<br>dividendes | Augmentation<br>de capital |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Capital                                | 100 000                                   |                                                 |                               |                            |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport |                                           |                                                 |                               |                            |
| Ecarts de réévaluation                 |                                           |                                                 |                               |                            |
| Ecart d'équivalence                    |                                           |                                                 |                               |                            |
| Réserve légale                         | 10 000                                    |                                                 |                               |                            |
| Réserves statutaires ou contractuelles |                                           |                                                 |                               |                            |
| Réserves réglementées                  |                                           |                                                 |                               |                            |
| Autres réserves                        | 4 574 066                                 | 1 874 850-                                      |                               |                            |
| Report à nouveau                       |                                           |                                                 |                               |                            |
| Résultat de l'exercice                 | 1 874 850-                                | 1 874 850                                       |                               |                            |
| Subventions d'investissement           |                                           |                                                 |                               |                            |
| Provisions réglementées                |                                           |                                                 |                               |                            |
| Total des capitaux propres             | 2 809 215                                 | 0-                                              |                               |                            |

|                                        | Réduction<br>de capital | Résultat de<br>l'exercice | Autres<br>(à préciser) | Montant à la<br>clôture de<br>l'exercice |
|----------------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------------|
| Capital                                |                         |                           |                        | 100 000                                  |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport |                         |                           |                        |                                          |
| Ecarts de réévaluation                 |                         |                           |                        |                                          |
| Ecart d'équivalence                    |                         |                           |                        |                                          |
| Réserve légale                         |                         |                           |                        | 10 000                                   |
| Réserves statutaires ou contractuelles |                         |                           |                        |                                          |
| Réserves réglementées                  |                         |                           |                        |                                          |
| Autres réserves                        |                         |                           |                        | 2 699 215                                |
| Report à nouveau                       |                         |                           |                        |                                          |
| Résultat de l'exercice                 |                         | 988 799                   |                        | 988 799                                  |
| Subventions d'investissement           |                         |                           |                        |                                          |
| Provisions réglementées                |                         |                           |                        |                                          |
| Total des capitaux propres             |                         | 988 799                   |                        | 3 798 015                                |

## ANNEXE

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



### - ACTIONS PROPRES -

(Art. 832-12)

### - PROVISIONS ET PASSIFS ÉVENTUELS -

(Art. 832-13)

#### Provisions

Néant

#### Passifs éventuels

Néant

### - PRÉCISIONS SUR LES PROVISIONS SIGNIFICATIVES ET CERTAINS PASSIFS -

(Art. 832-14)

#### Provisions significatives

Pour les risques et charges provisionnés pour des montants individuellement significatifs, une information est fournie sur :

1. la nature de l'obligation et l'échéance attendue des dépenses provisionnées ;
2. les incertitudes relatives aux montants et aux échéances de ces dépenses, et si cela s'avère nécessaire pour donner une information adéquate, les principales hypothèses retenues sur les événements futurs pris en compte pour l'estimation ;
3. le montant de tout remboursement attendu en indiquant, le cas échéant, le montant de l'actif comptabilisé pour celui-ci.

Néant

#### Passifs non comptabilisés en application de l'article 322-4

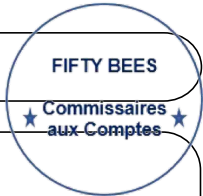
Dans le cas exceptionnel où le montant de l'obligation ne peut être évalué avec une fiabilité suffisante, les informations suivantes sont fournies :

4. la description de la nature de ce passif ;
5. l'indication des incertitudes relatives au montant ou à l'échéance de toute sortie de ressources.

Néant

ANNEXE

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



- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -  
(Art. 832-15)

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

|                                                          | Montant brut | A 1 an au plus | De 1 à 5 ans | A plus de 5 ans |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------|--------------|-----------------|
| Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine | 490          | 490            |              |                 |
| Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine | 235 016      | 93 127         | 141 888      |                 |
| Fournisseurs et comptes rattachés                        | 397 319      | 397 319        |              |                 |
| Personnel et comptes rattachés                           | 51 307       | 51 307         |              |                 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux            | 91 843       | 91 843         |              |                 |
| Taxe sur la valeur ajoutée                               | 256 180      | 256 180        |              |                 |
| Autres impôts taxes et assimilés                         | 13 742       | 13 742         |              |                 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés          | 30           | 30             |              |                 |
| Groupe et associés                                       | 16 259 520   | 16 259 520     |              |                 |
| Autres dettes                                            | 19 397       | 19 397         |              |                 |
| TOTAL                                                    | 17 324 843   | 17 182 954     | 141 888      |                 |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                  | 91 972       |                |              |                 |

- PRÉCISIONS SUR CERTAINS POSTES DE PASSIF -  
(Art. 832-17)

Néant

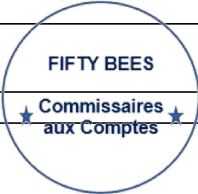
- PRÉCISIONS RELATIVES À CERTAINS ÉLÉMENTS -  
(Art. 832-19)

Produits à recevoir

| Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant |
|--------------------------------------------------------------------------|---------|
| Créances clients et comptes rattachés                                    | 246 676 |
| Autres créances                                                          | 563 719 |
| TOTAL                                                                    | 810 395 |

ANNEXE

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



Charges à payer

| Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan | Montant |
|------------------------------------------------------------------------|---------|
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit                 | 490     |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                               | 20 179  |
| Dettes fiscales et sociales                                            | 79 100  |
| TOTAL                                                                  | 99 768  |

- PRÉCIS. RELATIVES AUX PRODUITS ET CHARGES INSCRITS EN RÉS. EXCEP. -

(Art. 832-21)

| Nature                                     | Montant | imputé au compte |
|--------------------------------------------|---------|------------------|
| Charges exceptionnelles                    |         |                  |
| - DOT.PROV.VNC AGENCT AGENCE AU 31.12.2025 | 182 491 | 68710000         |
| - suite à la récupération du local par le  |         |                  |
| - propriétaire                             |         |                  |
| -                                          |         |                  |
| -                                          |         |                  |
| -                                          |         |                  |
| -                                          |         |                  |
| -                                          |         |                  |
| -                                          |         |                  |
| -                                          |         |                  |
| -                                          |         |                  |
| -                                          |         |                  |
| -                                          |         |                  |
| -                                          |         |                  |
| TOTAL                                      | 182 491 |                  |

- MODIF. DE LA LÉGISLATION FISCALE POSTÉRIEURE À LA DATE DE CLÔTURE -

(Art. 833-1)

Néant

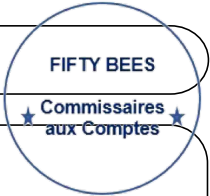
- CRÉDITS D'IMPÔTS -

(Art. 833-2)

Néant

ANNEXE

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



- INFORMATIONS SPÉCIFIQUES POUR LES SOCIÉTÉS ANONYMES -

(Art. 834-2)

- AVANCES, CRÉDITS ET ENGAGEMENTS -

(Art. 835-1)

Néant

Engagement en matière de pensions et retraites

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.  
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.  
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Néant

- ENGAGEMENTS HORS BILAN DONNÉS ET REÇUS -

(Art. 836-1)

| Engagements hors bilan                                                                 | Montant à la clôture<br>de l'exercice |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Avals, cautionnements et garantie<br>(dont les effets de commerce escomptés non échus) | 235 016                               |
| Autres engagements                                                                     |                                       |
| TOTAL                                                                                  | 235 016                               |

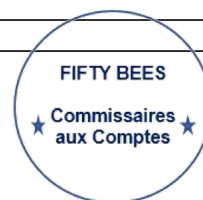
- ENGAGEMENTS HORS BILAN - COMPLÉMENT RELATIF AUX ENTITÉS LIÉES -

(Art. 836-2)

| Engagements hors bilan - complément relatif aux entités liées                          | Montant à la clôture<br>de l'exercice | Dont consentis<br>à des<br>entités liées |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| Avals, cautionnements et garantie<br>(dont les effets de commerce escomptés non échus) | 235 016                               |                                          |
| Autres engagements                                                                     |                                       |                                          |
| TOTAL                                                                                  | 235 016                               |                                          |

## ANNEXE

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



### - ENGAGEMENTS PRIS EN MATIÈRE DE CRÉDIT-BAIL -

(Art. 836-3)

### - AUTRES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN -

(Art. 836-5)

Néant

### - INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF -

(Art. 837-1)

- L'effectif moyen pendant l'exercice est de **11 personnes**, conformément à l'article D.123-200 du Code de commerce.

Le 24/06/2026  
Le Président

**6<sup>ème</sup> Sens Promotion**

SASU au capital de 100 000 €

30 Quai Claude Bernard

69007 Lyon

535 170 914 RCS Lyon

**COMPTES ANNUELS AU**

**31 DECEMBRE 2025**

*Certifiés conformes*

**6<sup>ème</sup> Sens Immobilier - Investissement**

Présidente

Rep. par Anne-Sophie Targe

*Anne-Sophie Targe*

✓ Certifié par  youmust

1

## BILAN - ACTIF

N° 2050 2026

Page 45

|                                                       |                                                                |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------|
| Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS PROMOTION |                                                                | Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12                 |                                                                      |            |                              |
| Adresse de l'entreprise 30 Quai Claude Bernard        |                                                                | 69007 LYON                                                         |                                                                      |            |                              |
| Durée de l'exercice précédent* 12                     |                                                                |                                                                    |                                                                      |            |                              |
| Numéro SIRET* 53517091400027                          |                                                                |                                                                    | Néant <input type="checkbox"/> *                                     |            |                              |
|                                                       |                                                                | Exercice N clos le 31122025                                        |                                                                      |            |                              |
|                                                       |                                                                | N-1 31122024                                                       |                                                                      |            |                              |
|                                                       |                                                                | Brut 1                                                             | Amortissements, provisions 2                                         |            |                              |
|                                                       |                                                                | Net 3                                                              | Net 4                                                                |            |                              |
| Capital souscrit non appelé TOTAL (I) AA              |                                                                |                                                                    |                                                                      |            |                              |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES                         | Frais d'établissement * AB                                     |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Frais de développement * CX                                    |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Concessions, brevets et droits similaires AF                   |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Fonds commercial AH                                            |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Autres immobilisations incorporelles (1) AJ                    |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes AL |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Terrains AN                                                    |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Constructions AP                                               |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Installations techniques, matériel et outillage industriels AR |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Autres immobilisations corporelles AT                          | 992 459                                                            | 625 162                                                              | 367 298    |                              |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES                           | Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes AV   |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Participations CS                                              | 163 720                                                            | 140 379                                                              | 23 341     |                              |
|                                                       | Titres immobilisés de l'activité de portefeuille CU            |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Créances rattachées à des participations BB                    |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Autres titres immobilisés BD                                   |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Prêts BF                                                       |                                                                    |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Autres immobilisations financières* BH                         | 25 409                                                             |                                                                      | 25 409     |                              |
|                                                       | TOTAL (II) BJ                                                  | 1 181 588                                                          | 765 541                                                              | 416 048    |                              |
|                                                       | STOCKS *                                                       | Matières premières, approvisionnements BL                          | 2 389 031                                                            | 517 406    | 1 871 625                    |
|                                                       |                                                                | En cours de production de biens BN                                 | 601 847                                                              | 266 088    | 335 759                      |
| En cours de production de services BP                 |                                                                |                                                                    |                                                                      |            |                              |
| Produits intermédiaires et finis BR                   |                                                                |                                                                    |                                                                      |            |                              |
| Marchandises BT                                       |                                                                |                                                                    |                                                                      |            |                              |
| Avances et acomptes versés sur commandes BV           |                                                                | 786                                                                |                                                                      | 786        |                              |
| Clients et comptes rattachés (3)* BX                  |                                                                | 1 394 476                                                          |                                                                      | 1 394 476  |                              |
| Autres créances (3) BZ                                |                                                                | 17 470 712                                                         | 493 304                                                              | 16 977 408 |                              |
| Capital souscrit et appelé, non versé CB              |                                                                |                                                                    |                                                                      |            |                              |
| DIVERS                                                |                                                                | Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : ..... ) CD |                                                                      |            |                              |
|                                                       | Disponibilités CF                                              | 126 756                                                            |                                                                      | 126 756    |                              |
|                                                       | Charges constatées d'avance (3)* CH                            |                                                                    |                                                                      | 2 880      |                              |
|                                                       | TOTAL (III) CJ                                                 | 21 983 607                                                         | 1 276 797                                                            | 20 706 810 |                              |
|                                                       | COMPTES DE RÉGULARISATION                                      | Frais d'émission d'emprunt (IV) CW                                 |                                                                      |            |                              |
|                                                       |                                                                | Primes de remboursement des emprunts (V) CM                        |                                                                      |            |                              |
|                                                       |                                                                | Écarts de conversion actif et différences d'évaluation (VI) CN     |                                                                      |            |                              |
|                                                       | TOTAL GÉNÉRAL (I à VI) CO                                      |                                                                    | 23 165 195                                                           | 2 042 338  | 21 122 857                   |
|                                                       | Renvois : (1) Dont droit au bail                               |                                                                    | (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP | (0)        | (3) Part à plus d'un an : CR |
|                                                       | Clause de réserve de propriété : *                             | Immobilisations :                                                  | Stocks :                                                             | Créances : |                              |

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Néant ☐ \*

**EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT**

Dossier N° 00004 | en Euros

Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS PROMOTION

Néant ☐ \*

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

|                                                                |                                                                                              | Exercice N |           |                                                    |           |           |             | Exercice (N-1) |           |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|----------------------------------------------------|-----------|-----------|-------------|----------------|-----------|
|                                                                |                                                                                              | France     |           | Exportations et livraisons intracommunautaires     |           | Total     |             |                |           |
| PRODUITS D'EXPLOITATION                                        | Ventes de marchandises*                                                                      | FA         |           | FB                                                 |           | FC        |             |                |           |
|                                                                | Production vendue                                                                            | {          | Biens*    | FD                                                 |           | FE        |             | FF             |           |
|                                                                |                                                                                              |            | Services* | FG                                                 | 2 436 873 | FH        |             | FI             | 2 436 873 |
|                                                                | Chiffres d'affaires nets*                                                                    | FJ         | 2 436 873 | FK                                                 |           | FL        | 2 436 873   | 1 848 630      |           |
|                                                                | Production stockée*                                                                          |            |           |                                                    |           | FM        | (851 796)   | (543 909)      |           |
|                                                                | Production immobilisée*                                                                      |            |           |                                                    |           | FN        |             |                |           |
|                                                                | Subventions d'exploitation                                                                   |            |           |                                                    |           | FO        |             | 4 079          |           |
|                                                                | Reprises sur amortissements et provisions* (9)                                               |            |           |                                                    |           | FP        | 2 625 777   | 3 301 040      |           |
|                                                                | Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles                         |            |           |                                                    |           | FI        | 39 559      |                |           |
|                                                                | Autres produits (1) (11)                                                                     |            |           |                                                    |           | FQ        | 234         | 116            |           |
|                                                                | TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2) (I)                                                    |            |           |                                                    |           | FR        | 4 250 648   | 4 609 957      |           |
| CHARGES D'EXPLOITATION                                         | Achats de marchandises (y compris droits de douane)*                                         |            |           |                                                    |           | FS        |             |                |           |
|                                                                | Variation de stock (marchandises)*                                                           |            |           |                                                    |           | FT        |             |                |           |
|                                                                | Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*      |            |           |                                                    |           | FU        | 8 914       | 6 819          |           |
|                                                                | Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*                               |            |           |                                                    |           | FV        | (8 914)     |                |           |
|                                                                | Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *                                              |            |           |                                                    |           | FW        | 1 894 919   | 3 334 913      |           |
|                                                                | Impôts, taxes et versements assimilés*                                                       |            |           |                                                    |           | FX        | 60 984      | 59 693         |           |
|                                                                | Salaires et traitements*                                                                     |            |           |                                                    |           | FY        | 1 170 001   | 1 504 509      |           |
|                                                                | Cotisations sociales (10)                                                                    |            |           |                                                    |           | FZ        | 505 503     | 654 531        |           |
|                                                                | DOTATIONS D'EXPLOITATION                                                                     | {          | Sur immo. | - dotations aux amortissements* (14)               |           | GA        | 127 972     | 136 156        |           |
|                                                                |                                                                                              |            |           | - dotations aux dépréciations                      |           | GB        |             |                |           |
|                                                                |                                                                                              |            |           | Sur actif circulant : dotations aux dépréciations* |           | GC        | 209 930     | 3 666 775      |           |
|                                                                | Pour risques et charges : dotations aux provisions                                           |            |           |                                                    |           | GD        |             |                |           |
|                                                                | Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées                   |            |           |                                                    |           | GI        | 6 831       |                |           |
|                                                                | Autres charges (12)                                                                          |            |           |                                                    |           | GE        | 16 155      | 146            |           |
| TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (4) (II)                      |                                                                                              |            |           |                                                    | GF        | 3 992 294 | 9 363 541   |                |           |
| 1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)                           |                                                                                              |            |           |                                                    | GG        | 258 353   | (4 753 585) |                |           |
| opérations en commun                                           | Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)                                                 |            |           |                                                    |           | GH        |             |                |           |
|                                                                | Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)                                                  |            |           |                                                    |           | GI        |             |                |           |
| PRODUITS FINANCIERS                                            | Produits financiers de participations (5)                                                    |            |           |                                                    |           | GJ        | 2 899 254   | 6 523 603      |           |
|                                                                | Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)                 |            |           |                                                    |           | GK        |             |                |           |
|                                                                | Autres intérêts et produits assimilés (5)                                                    |            |           |                                                    |           | GL        | 3           | 187            |           |
|                                                                | Reprises sur dépréciations                                                                   |            |           |                                                    |           | GM        |             | 8 500          |           |
|                                                                | Différences positives de change                                                              |            |           |                                                    |           | GN        |             |                |           |
|                                                                | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie |            |           |                                                    |           | GO        |             |                |           |
|                                                                | Produits des cessions d'immobilisations financières                                          |            |           |                                                    |           | G2        |             |                |           |
| TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)                              |                                                                                              |            |           |                                                    | GP        | 2 899 258 | 6 532 291   |                |           |
| CHARGES FINANCIÈRES                                            | Dotations financières aux amortissements et provisions*                                      |            |           |                                                    |           | GQ        | 140 379     |                |           |
|                                                                | Intérêts et charges assimilées (6)                                                           |            |           |                                                    |           | GR        | 1 845 942   | 2 342 800      |           |
|                                                                | Différences négatives de change                                                              |            |           |                                                    |           | GS        |             |                |           |
|                                                                | Valeurs comptables des immobilisations financières cédées                                    |            |           |                                                    |           | G3        |             |                |           |
|                                                                | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                               |            |           |                                                    |           | GT        |             |                |           |
|                                                                | TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)                                                           |            |           |                                                    |           | GU        | 1 986 321   | 2 342 800      |           |
| 2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)                                |                                                                                              |            |           |                                                    | GV        | 912 937   | 4 189 491   |                |           |
| 3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI) |                                                                                              |            |           |                                                    | GW        | 1 171 290 | (564 094)   |                |           |

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Dossier N° 000041 en Euros.

**EXEMPLAIRE À CONSERVER PAR LE DECLARANT**

|                                                                                                                                            |  |                                  |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|------------------------|
| Désignation de l'entreprise : SAS GEME SENS PROMOTION                                                                                      |  | Néant <input type="checkbox"/> * |                        |
|                                                                                                                                            |  | Exercice N                       | Exercice N-1           |
| Produits exceptionnels ( 7) (VII)                                                                                                          |  | HD                               | 33 000                 |
| Charges exceptionnelles (6 bis - 6 ter- 7) (VIII)                                                                                          |  | HH                               | 182 491                |
| <b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>                                                                                              |  | HI                               | (182 491)              |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)                                                                              |  | HJ                               |                        |
| Impôts sur les bénéfices * (X)                                                                                                             |  | HK                               | (14 256)               |
| <b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>                                                                                              |  | HL                               | 7 149 905              |
| <b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>                                                                                    |  | HM                               | 6 161 106              |
| <b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>                                                                      |  | HN                               | 988 799                |
| (1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme                                                                                |  | HO                               |                        |
| (2) Dont { produits de locations immobilières                                                                                              |  | HY                               | 2 028                  |
| { produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)                                             |  | IG                               |                        |
| (3) Dont { - Crédit bail mobilier *                                                                                                        |  | HP                               |                        |
| { - Crédit bail immobilier                                                                                                                 |  | HQ                               |                        |
| (4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)                                      |  | IH                               |                        |
| (5) Dont produits concernant les entreprises liées                                                                                         |  | IJ                               | 455 365                |
| (6) Dont intérêts concernant les entreprises liées                                                                                         |  | IK                               | 730 359                |
| (6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)                                                           |  | HX                               |                        |
| Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)                                                             |  | RC                               |                        |
| (6ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles ( art. 39 quinquies D)                                           |  | RD                               |                        |
| (10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5              |  | A2                               |                        |
| (11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)                                                                   |  | A3                               |                        |
| (12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)                                                                    |  | A4                               |                        |
| (13) Dont primes et cotisations sociales professionnelles                                                                                  |  | A8                               |                        |
| Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A11                                                                    |  |                                  |                        |
| dont cotisations Madelin A10                                                                                                               |  |                                  |                        |
| (14) Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)                                     |  | HS                               |                        |
| (7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) |  | Exercice N                       |                        |
|                                                                                                                                            |  | Charges exceptionnelles          | Produits exceptionnels |
| DOTATION PROVISION VNC AMENAGEMENTS AGENCE                                                                                                 |  | 182 491                          |                        |
|                                                                                                                                            |  |                                  |                        |
|                                                                                                                                            |  |                                  |                        |
| (8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :                                                                              |  | Exercice N                       |                        |
|                                                                                                                                            |  | Charges antérieures              | Produits antérieurs    |
|                                                                                                                                            |  |                                  |                        |
|                                                                                                                                            |  |                                  |                        |
|                                                                                                                                            |  |                                  |                        |

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

## ANNEXE

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

### - PRINCIPES GÉNÉRAUX -

(Art. 831-1)

#### Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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, 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 conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2022-06 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

#### Dérogations

L'entité ne déroge pas aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La durée de l'exercice comptable est de 12 mois.  
La date de clôture de l'exercice est le 31/12/2025

#### Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

#### Liste des principales méthodes

- Les titres des sociétés contrôlées de manière exclusive sont **évalués au coût historique**, conformément à l'article **221-4 du PCG**.
- Le chiffre d'affaires relatif aux contrats à long terme est reconnu selon la **méthode à l'achèvement**, conformément à l'article **622-2 du PCG**.
- Méthodes comptables adoptées pour la comptabilisation de transactions pour lesquelles il n'existe pas de méthode explicite sont :

#### CONTRATS A LONG TERME

Les ventes en l'état futur d'achèvement sont des contrats à long terme. La société applique la méthode dite à l'achèvement pour ces contrats. La méthode de l'achèvement consiste à comptabiliser le chiffre d'affaires et le résultat au terme de l'opération, les

## ANNEXE

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

travaux en cours étant constatés à la clôture de l'exercice à hauteur des charges qui ont été engagées. Les ventes réalisées sont, quant à elles, comptabilisées en produits constatés d'avance.

### VALORISATION DES ENCOURS DE PRODUCTION

Les encours de production sont valorisés au coût de revient. Celui-ci intègre tous les frais directs et indirects engagés à la production du programme immobilier. Ces frais sont constitués par :

- le coût d'acquisition des terrains, coût incluant le prix d'achat, les honoraires liés à l'acquisition, les droits d'enregistrement...
- le coût de construction de l'immeuble
- les honoraires techniques
- les honoraires de commercialisation des lots vendus
- les taxes liées à la construction
- le coût des emprunts (commissions et intérêts bancaires, intérêts versés aux associés)
- tout autres frais directement liés à la construction de l'immeuble.

### VALORISATION DES STOCKS DE PRODUITS FINIS

Les stocks de produits finis sont valorisés au coût de production. Ce coût intègre tous les frais directement liés à la construction des lots restant à vendre (frais cités ci-dessus), hors frais de commercialisation des lots vendus, frais qui sont comptabilisés en charges lors de la livraison du bien vendu conformément au règlement ANC N°2012-05 publié le 08/11/2012.

- La durée d'usage est utilisée pour déterminer le plan d'amortissement des immobilisations incorporelles et corporelles, conformément à l'article **214-13 du PCG**.

### Événements post-clôture

Néant

### Informations significatives

Néant

### **- CHANGEMENTS COMPTABLES -**

(Art. 831-2)

## **ANNEXE**

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

### **Changement de réglementation comptable**

Le bilan et le compte de résultat sont présentés conformément aux nouveaux modèles figurant dans le règlement ANC n°2022-06.

Les principales dispositions de ce règlement portent sur :

- le redéfinition et la présentation du résultat exceptionnel : désormais, seuls les produits et charges directement liés à un évènement majeur et inhabituel peuvent y être inscrits ;
- la suppression des transferts de charges : désormais, les opérations correspondantes doivent être enregistrées selon leur nature, dans des comptes spécifiques ;
- la modification du plan de comptes et la modernisation des modèles d'états financiers.

### **Changement de méthode à l'initiative de l'entité**

Néant

### **Changement d'estimation**

Néant

### **Correction d'erreurs**

Néant

ANNEXE

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

- MOUVEMENTS IMMOBILISATIONS, AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -  
(Art. 832-1)

Etat des immobilisations

|                                                           | Montant brut<br>à l'ouverture<br>de l'exercice | Augmentations | Diminutions | Montant brut<br>à la clôture<br>de l'exercice |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|-------------|-----------------------------------------------|
| Immobilisations incorporelles                             |                                                |               |             |                                               |
| Immobilisations corporelles                               |                                                |               |             |                                               |
| Installations générales, agencements, aménagements divers | 824 419                                        |               |             | 824 419                                       |
| Matériel de transport                                     | 265 345                                        | 10 000        | 125 905     | 149 440                                       |
| Mobilier                                                  | 18 600                                         |               |             | 18 600                                        |
| Immobilisations financières                               |                                                |               |             |                                               |
| Participations                                            | 270 471                                        |               | 106 751     | 163 720                                       |
| Autres immobilisations financières                        | 25 101                                         | 308           |             | 25 409                                        |
| TOTAL                                                     | 1 403 936                                      | 10 308        | 232 656     | 1 181 588                                     |

Etat des amortissements

|                                                           | Amortissements<br>cumulés à<br>l'ouverture de<br>l'exercice | Dotations de<br>l'exercice | Diminutions | Amortissements<br>cumulés à la<br>clôture de<br>l'exercice |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------|------------------------------------------------------------|
| Immobilisations incorporelles                             |                                                             |                            |             |                                                            |
| Immobilisations corporelles                               |                                                             |                            |             |                                                            |
| Installations générales, agencements, aménagements divers | 256 172                                                     | 271 320                    |             | 527 492                                                    |
| Matériel de transport                                     | 177 601                                                     | 39 143                     | 119 074     | 97 670                                                     |
| TOTAL                                                     | 433 773                                                     | 310 463                    | 119 074     | 625 162                                                    |

ANNEXE

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

|                                                               | Durée d'utilisa-<br>tion ou<br>taux d'amor-<br>tissement | Mode<br>d'amortissement |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|
| Frais d'établissement                                         | 5 ans                                                    | Linéaire                |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                          |                                                          |                         |
| Frais de développement                                        | 5 ans                                                    | Linéaire                |
| Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques  | 5 à 10 ans                                               | Linéaire                |
| Droit au bail                                                 |                                                          | Non amortissable        |
| Fonds commercial                                              | 10 ans                                                   | Linéaire                |
| Autres immobilisations incorporelles                          | 5 à 10 ans                                               | Linéaire                |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                            |                                                          |                         |
| Terrains                                                      |                                                          | Non amortissable        |
| Agencements et aménagements de terrains                       | 10 à 20 ans                                              | Linéaire                |
| Constructions                                                 | 20 à 50 ans                                              | Linéaire                |
| Constructions sur sol d'autrui                                | 10 à 30 ans                                              | Linéaire                |
| Constructions                                                 | 5 à 10 ans                                               | Linéaire                |
| Installations techniques, matériels et outillages industriels | 5 à 10 ans                                               | Linéaire                |
| Installations générales, agencements, aménagements divers     | 4 à 5 ans                                                | Linéaire                |
| Matériel de transport                                         | 3 à 5 ans                                                | Linéaire                |
| Matériel de bureau et matériel informatique                   | 5 à 10 ans                                               | Linéaire                |
| Mobilier                                                      | 5 à 10 ans                                               | Linéaire                |

Etat des dépréciations

|                                            | Dépréciations<br>à l'ouverture<br>de l'exercice | Augmentations:<br>dotations de<br>l'exercice | Diminutions:<br>reprises de<br>l'exercice | Dépréciations<br>à la clôture de<br>l'exercice |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Sur titres de participation                |                                                 | 140 379                                      |                                           | 140 379                                        |
| <b>Immobilisations financières</b>         |                                                 | 140 379                                      |                                           | 140 379                                        |
| <b>Stocks et en-cours</b>                  | 1 741 850                                       |                                              | 958 356                                   | 783 494                                        |
| <b>Autres provisions pour dépréciation</b> | 1 950 794                                       | 209 930                                      | 1 667 421                                 | 493 304                                        |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>3 692 644</b>                                | <b>350 309</b>                               | <b>2 625 777</b>                          | <b>1 417 176</b>                               |

ANNEXE

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

- PRÉC. POSTES IMMO., AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-2)

Immobilisations - Augmentations de l'exercice

|                                      | Ventilation des augmentations |                                   |              |         |           |
|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------|---------|-----------|
|                                      | Virements                     |                                   | Entrées      |         |           |
|                                      | De poste<br>à poste           | Provenant de<br>l'actif circulant | Acquisitions | Apports | Créations |
| <b>Immobilisations incorporelles</b> |                               |                                   |              |         |           |
| <b>Immobilisations corporelles</b>   |                               |                                   |              |         |           |
| Matériel de transport                |                               |                                   | 10 000       |         |           |
| <b>Immobilisations financières</b>   |                               |                                   |              |         |           |
| Autres immobilisations financières   |                               |                                   | 308          |         |           |
| TOTAL GENERAL                        |                               |                                   | 10 308       |         |           |

Immobilisations - Diminutions de l'exercice

|                                      | Ventilation des diminutions |                                       |          |           |                       |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|----------|-----------|-----------------------|
|                                      | Virements                   |                                       | Sorties  |           |                       |
|                                      | De poste<br>à poste         | À destination de<br>l'actif circulant | Cessions | Scissions | Mises hors<br>service |
| <b>Immobilisations incorporelles</b> |                             |                                       |          |           |                       |
| <b>Immobilisations corporelles</b>   |                             |                                       |          |           |                       |
| Matériel de transport                |                             |                                       | 125 905  |           |                       |
| <b>Immobilisations financières</b>   |                             |                                       |          |           |                       |
| Participations                       |                             |                                       | 106 751  |           |                       |
| TOTAL GENERAL                        |                             |                                       | 232 656  |           |                       |

ANNEXE

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

Amortissements - Dotations de l'exercice

|                                      | Ventilation des dotations              |                                             |                                     |                              |
|--------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
|                                      | Compléments liés<br>à une réévaluation | Sur éléments amortis<br>selon mode linéaire | Sur éléments<br>selon un autre mode | Dotations<br>exceptionnelles |
| Immobilisations incorporelles        |                                        |                                             |                                     |                              |
| Immobilisations corporelles          |                                        |                                             |                                     |                              |
| Installations générales, agencements |                                        | 88 829                                      |                                     | 182 491                      |
| Matériel de transport                |                                        | 39 143                                      |                                     |                              |
| Immobilisations financières          |                                        |                                             |                                     |                              |
| TOTAL GENERAL                        |                                        | 127 972                                     |                                     | 182 491                      |

Amortissements - Diminutions de l'exercice

|                               | Ventilation des diminutions                |                |                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------|----------------|------------------------------|
|                               | Éléments transférés à<br>l'actif circulant | Éléments cédés | Éléments mis<br>hors service |
| Immobilisations incorporelles |                                            |                |                              |
| Immobilisations corporelles   |                                            |                |                              |
| Matériel de transport         |                                            | 119 074        |                              |
| Immobilisations financières   |                                            |                |                              |
| TOTAL GENERAL                 |                                            | 119 074        |                              |

ANNEXE

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

- RÉÉVALUATION DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET FINANCIÈRES -  
(Art. 832-3)

État des immobilisations réévaluées

|                                                               | Montant brut<br>à la clôture<br>de l'exercice | Dont complémen<br>de réévaluation | Écart incorporé<br>au capital | Produit de<br>cession transféré<br>en réserve |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Immobilisations corporelles</b>                            |                                               |                                   |                               |                                               |
| Terrains                                                      |                                               |                                   |                               |                                               |
| Agencements et aménagements de terrains                       |                                               |                                   |                               |                                               |
| Constructions                                                 |                                               |                                   |                               |                                               |
| Constructions sur sol d'autrui                                |                                               |                                   |                               |                                               |
| Installations techniques, matériels et outillages industriels |                                               |                                   |                               |                                               |
| Installations générales, agencements, aménagements divers     | 824 419                                       |                                   |                               |                                               |
| Matériel de transport                                         | 149 440                                       |                                   |                               |                                               |
| Matériel de bureau et matériel informatique                   |                                               |                                   |                               |                                               |
| Mobilier                                                      | 18 600                                        |                                   |                               |                                               |
| Autres immobilisations corporelles                            |                                               |                                   |                               |                                               |
| <b>Immobilisations financières</b>                            |                                               |                                   |                               |                                               |
| Participations                                                | 163 720                                       |                                   |                               |                                               |
| Créances rattachées à des participations                      |                                               |                                   |                               |                                               |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille              |                                               |                                   |                               |                                               |
| Autres immobilisations financières                            | 25 409                                        |                                   |                               |                                               |
| TOTAL GENERAL                                                 | 1 181 588                                     |                                   |                               |                                               |

ANNEXE

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

État des amortissements relatifs aux réévaluations

|                                                               | Amortissement initial | Amortissement complémentaire de réévaluation | Amortissement TOTAL |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|---------------------|
| <b>Immobilisations corporelles</b>                            |                       |                                              |                     |
| Terrains                                                      |                       |                                              |                     |
| Agencements et aménagements de terrains                       |                       |                                              |                     |
| Constructions                                                 |                       |                                              |                     |
| Constructions sur sol d'autrui                                |                       |                                              |                     |
| Installations techniques, matériels et outillages industriels |                       |                                              |                     |
| Installations générales, agencements, aménagements divers     | 271 320               |                                              | 527 492             |
| Matériel de transport                                         | 39 143                |                                              | 97 670              |
| Matériel de bureau et matériel informatique                   |                       |                                              |                     |
| Mobilier                                                      |                       |                                              |                     |
| Autres immobilisations corporelles                            |                       |                                              |                     |
| <b>Immobilisations financières</b>                            |                       |                                              |                     |
| Participations                                                |                       |                                              |                     |
| Créances rattachées à des participations                      |                       |                                              |                     |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille              |                       |                                              |                     |
| Autres immobilisations financières                            |                       |                                              |                     |
| TOTAL GENERAL                                                 | 310 463               |                                              | 625 162             |

- PRÉCISIONS SUR CERTAINS ÉLÉMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISÉ-

(Art. 832-4)

Frais de développement

Néant

Fonds commercial

Non concerné

**ANNEXE**

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

**Coûts d'emprunt incorporés dans l'actif**

Néant