

16-18 RUE CHALGRIN
Société par actions simplifiée à capital variable
Capital minimum : 37.000 €
Siège social : 15 rue de Bruxelles, 75009 Paris
RCS Paris n° 452 065 402

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

La société **PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH** (anciennement dénommée TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH), société de droit allemand dont le siège social est à Untermainanlage 1, 60329 Frankfurt am Main (Allemagne), immatriculée au Registre du Commerce, Section B du Tribunal d'Instance de Frankfurt am Main (Allemagne) sous le numéro HRB 91062, représentée par Heiko Süß et Frank Kobiela;

(l'« *Associé Unique* »),

Associé Unique de la société :

16-18 RUE CHALGRIN, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 15 rue de Bruxelles, 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 452 065 402,

(la « *Société* »),

Déclare être appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR :

- **Lecture du rapport de gestion** établi par le Président sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2025 ;
- **Lecture du rapport des Commissaires aux comptes** de la Société sur les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2025 ;
- **Examen et approbation** des comptes et opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- **Quitus** au Président et aux directeurs généraux ;
- **Affectation du résultat** de l'exercice écoulé ;
- **Conventions de l'article L 227-10** du Code de Commerce ;
- **Constatation du capital** souscrit au 31 décembre 2025 ;
- **Questions diverses** ; et
- **Pouvoirs** en vue des formalités.

M. Lorenz Milke, directeur général de la Société, assiste à et préside cette réunion.

La société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoquée, n'assiste pas à la réunion.

1. L'Associé Unique déclare avoir été mis en possession des documents suivants :
 - Une copie de la lettre de convocation de l'Associé Unique ;
 - Une copie de la lettre de convocation du Commissaire aux comptes titulaire ;
 - Un exemplaire des statuts de la Société ;
 - L'inventaire de l'actif et du passif de la Société arrêté au 31 décembre 2025 ;
 - Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) ;
 - Le rapport de gestion du Président ;
 - Les rapports des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ; et
 - Le texte des projets de résolutions.

L'Associé Unique reconnaît avoir eu communication du rapport de gestion du Président et du rapport des Commissaires aux Comptes dans des délais suffisants, et confirme expressément avoir eu le temps nécessaire à l'étude de ces rapports.

Après lecture des documents susvisés et après discussion,

2. L'Associé Unique déclare prendre les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION :

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, **approuve** les comptes annuels de cet exercice, tel qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 490.097,83 euros.

L'Associé Unique **constate** qu'aucune dépense ou charge non déductible des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été enregistrée au cours de l'exercice.

L'Associé Unique **donne** quitus au Président et aux directeurs généraux de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION :

L'Associé Unique **décide** d'affecter le résultat s'élevant à 490.097,83 euros comme suit :

- Bénéfice de l'exercice 490.097,83 €
- Intégralement au poste « report à nouveau »..... 490.097,83 €
- dont le solde, après affectation, s'élève à 1.162.852,61 €

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique rappelle que par décision du 28 novembre 2023, l'Associé Unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 900.000 euros.

TROISIEME DECISION :

L'Associé Unique **constate** qu'aucune convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

L'Associé Unique **constate** qu'il n'y a pas de convention, visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce, conclue au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

QUATRIEME DECISION :

La Société étant une société à capital variable, l'Associé Unique **prend acte** que le montant du capital souscrit au 31 décembre 2025 s'élève à 1.300.000 euros.

CINQUIEME DECISION :

Tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

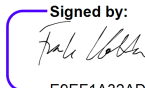
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance a été levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par l'Associé Unique et le Président de séance.

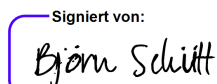
Fait à Paris,

DocuSigned by:

3A3B76A879FD428...

Signed by:

E9EF1A32ADC2473...

PATRIZIA Frankfurt
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Représentée par :
Heiko Süß et Frank Kobiela

Signiert von:

EA941511B23A402...

Président
Monsieur Björn SCHÜTT

DocuSigned by:

E78845F1B441414...

Directeur générale
Monsieur Lorenz MILKE

16-18 RUE CHALGRIN

Numéro SIRET : 45206540200037

Code APE : 6831Z

15 rue de Bruxelles

75009 PARIS

COMPTES ANNUELS

ARRÊTÉ AU 31/12/2025

Signiert von:

Björn Schütt

EA941511B23A402...
Mr. Björn Schütt

- certifié conforme

16-18 RUE CHALGRIN

15 rue de bruxelles 75009 PARIS

Sommaire

Bilan et Resultat	1
Annexes Légales	6

16-18 RUE CHALGRIN

BILAN ACTIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais d'établissement (II)						
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains	2 600 000,00		2 600 000,00	29,98	2 600 000,00	31,27
Constructions	10 766 880,19	7 632 864,27	3 134 015,92	36,14	3 144 134,37	37,82
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	174 711,63		174 711,63	2,01	116 551,63	1,40
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participation						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
Total de l'actif immobilisé (III)	13 541 591,82	7 632 864,27	5 908 727,55	68,13	5 860 686,00	70,49
Stocks et en-cours						
Matières premières et autres approvisionnements						
En cours de production						
Produits finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Créances						
Créances clients et comptes rattachés	420 269,00		420 269,00	4,85	471 954,80	5,68
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	11 531,00		11 531,00	0,13	21 468,93	0,26
. Autres	427 691,08		427 691,08	4,93	341 721,50	4,11
Charges constatées d'avance					6 779,16	0,08
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
. Actions propres						
. Autres titres						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	1 904 610,61		1 904 610,61	21,96	1 611 453,75	19,38
Total de l'actif circulant (IV)	2 764 101,69		2 764 101,69	31,87	2 453 378,14	29,51
Frais d'émission des emprunts (V)						

DUTHILLEUL et Associés SAS

16-18 RUE CHALGRIN

15 rue de bruxelles 75009 PARIS

16-18 RUE CHALGRIN

BILAN ACTIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le				Exercice précédent	
	31/12/2025				31/12/2024	
	(12 mois)				(12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Primes de remboursement des emprunts (VI)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (VII)						
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	16 305 693,51	7 632 864,27	8 672 829,24	100,00	8 314 064,14	100,00

DUTHILLEUL et Associés SAS

16-18 RUE CHALGRIN

15 rue de bruxelles 75009 PARIS

16-18 RUE CHALGRIN

BILAN PASSIF ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital (dont versé : 1 300 000,00)	1 300 000,00	14,99	1 300 000,00	15,64
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Ecart d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale	146 040,00	1,68	146 040,00	1,76
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	485 376,65	5,60	485 376,65	5,84
Report à nouveau	672 754,78	7,76	275 478,36	3,31
Résultat de l'exercice	490 097,83	5,65	397 276,42	4,78
Résultat de l'exercice précédent à affecter				
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	3 094 269,26	35,68	2 604 171,43	31,32
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES (I Bis)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS (II)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières diverses	5 071 875,00	58,48	5 069 625,00	60,98
Instruments financiers à terme				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	66 315,51	0,76	164 978,15	1,98
Dettes fiscales et sociales	98 501,27	1,14	112 512,43	1,35
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			9 000,00	0,11
Produits constatés d'avance	341 868,20	3,94	353 777,13	4,26
TOTAL DES DETTES (III)	5 578 559,98	64,32	5 709 892,71	68,68
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I à IV)	8 672 829,24	100,00	8 314 064,14	100,00

DUTHILLEUL et Associés SAS

16-18 RUE CHALGRIN

COMPTE DE RÉSULTAT ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	Total	%	Total	%	Variation	%
Produits d'exploitation						
Ventes de marchandises						
Production vendue	1 407 899,28	100,00	1 357 913,21	100,00	49 986	3,68
Montant net du chiffre d'affaires	1 407 899,28	100,00	1 357 913,21	100,00	49 986	3,68
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions						
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions						
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles						
Autres produits	1,49	0,00	1,52	0,00		0,00
Total des produits d'exploitation (I)	1 407 900,77	100,00	1 357 914,73	100,00	49 986	3,68
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stocks						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stocks						
Autres achats et charges externes (1)	210 870,26	14,98	240 127,16	17,68	-29 257	-12,17
Impôts, taxes et versements assimilés	88 455,08	6,28	79 557,08	5,86	8 898	11,18
Salaires						
Cotisations sociales						
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	211 048,45	14,99	205 571,39	15,14	5 477	2,66
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées						
Autres charges	2,15	0,00	2,42	0,00		0,00
Total des charges d'exploitation (II)	510 375,94	36,25	525 258,05	38,68	-14 883	-2,82
(1) Y compris :						
Redevances de crédit-bail mobilier						
Redevances de crédit-bail immobilier						
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	897 524,83	63,75	832 656,68	61,32	64 868	7,79
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers :						
De participation (2)						
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)						
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur dépréciations et provisions						
Différences positives de change						
Produits des cessions d'immobilisations financières						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie						
Total des produits financiers (V)						
Charges financières :						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées (3)	227 500,00	16,16	287 500,00	21,17	-60 000	-20,86

DUTHILLEUL et Associés SAS

16-18 RUE CHALGRIN

COMPTE DE RÉSULTAT ANC2022-06

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Différences négatives de change						
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements						
Total des charges financières (VI)	227 500,00	16,16	287 500,00	21,17	-60 000	-20,86
2. RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	-227 500,00	-16,15	-287 500,00	-21,16	60 000	20,87
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	670 024,83	47,59	545 156,68	40,15	124 868	22,91
Produits exceptionnels			811,74	0,06	-811	-100,00
Total des produits exceptionnels (VII)			811,74	0,06	-811	-100,00
Charges exceptionnelles						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)			811,74	0,06	-811	-100,00
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	179 927,00	12,78	148 692,00	10,95	31 235	21,01
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 407 900,77	100,00	1 358 726,47	100,06	49 174	3,62
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	917 802,94	65,19	961 450,05	70,80	-43 648	-4,53
BENEFICE OU PERTE	490 097,83	34,81	397 276,42	29,26	92 821	23,36
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
(2) Dont produits concernant les entités liées						
(3) Dont intérêts concernant les entités liées						

DUTHILLEUL et Associés SAS

Annexes Légales

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total est de 8 672 829,24 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 490 097,83 euros, présenté sous forme de liste.

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

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

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

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Frais d'établissement
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Charges à répartir sur plusieurs exercices
- Composition du capital social
- Parts bénéficiaires
- Ventilation du chiffre d'affaires net
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis selon les normes définies par le plan comptable général approuvé par le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié par le règlement 2022-06 du 4 novembre 2022, et complété des mises à jour en vigueur actuellement, et les articles L123-12 à L123-28 du Code de Commerce :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables, à l'exception des incidences de la première application de l'ANC 2022-06
- Indépendance des exercices

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

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immeubles sont comptabilisés au coût amorti.

La valeur brute des immeubles correspond au coût d'acquisition ou de production. Les coûts des travaux d'amélioration sont portés en augmentation des immeubles.

Ces immeubles sont ventilés en composants homogènes dont la nature et la durée d'amortissement dépendent du type d'immeubles et de sa durée d'utilisation. Les principaux composants ont été identifiés au 1er janvier 2005.

A la clôture de l'exercice, les principaux composants (comprenant éventuellement des rénovations intervenues depuis le 1er janvier 2005), les durées d'amortissement résiduelles à compter du 1er janvier 2005 et le mode d'amortissement retenu sont présentées dans le tableau suivant :

Logiciels informatiques	de 01 à 03 ans
Brevets	07 ans
Agencements, aménagements des terrains	de 06 à 10 ans
Constructions	de 10 à 20 ans
Agencement des constructions	12 ans
Matériel et outillage industriels	05 ans
Agencements, aménagements, installations	de 06 à 10 ans
Matériel de transport	04 ans
Matériel de bureau et informatique	de 03 à 10 ans
Mobilier	de 05 à 10 ans

Les règles de comptabilisation des frais d'acquisition d'immobilisations ont été modifiées par le règlement CRC n°2004-06 sur les actifs applicables depuis de 1er janvier 2005. Il s'agit des droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'actes lié à l'acquisition de l'immobilisation. Ces frais constituent des frais d'acquisition. A ce titre ; le PCG prévoit que ces frais peuvent être soit comptabilisés en charges, soit être compris dans le coût d'entrée de l'immobilisation (art.321-10.1 crée par l'art. 5-2 du regl CRC n°2004-06). Ces frais ont été constatés en charges.

L'amortissement des immeubles est calculé sur la durée d'utilisation selon le mode linéaire.

Les durées d'amortissement ont été déterminées de façon à obtenir une valeur résiduelle nulle à l'échéance du plan d'amortissement.

Dans les cas où la valeur actuelle (valeur la plus élevée entre la valeur d'usage et la valeur vénale) des immeubles devient inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée, ramenant la valeur nette comptable à la valeur actuelle de l'immeuble. Cette dépréciation est reprise par le compte de résultat en cas de remontée de valeur.

La valeur actuelle résulte d'une expertise faite par un expert externe indépendant.

Lorsqu'une dépréciation est enregistrée, la base amortissable de l'élément déprécié est modifiée ainsi que son plan d'amortissement. Le plan d'amortissement est susceptible d'être à nouveau modifié si l'actif recouvre ultérieurement de sa valeur.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

CREANCES ET DETTES

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

CHANGEMENTS DE METHODE

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le Plan comptable général et s'applique à compter du 1er janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles. En revanche, des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative « 31-12-2024 », entre des lignes de bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers.

Ce changement de méthodes comptables n'a pas d'impact significatif sur les comptes annuels de la société au 31/12/2025.

Présentation de la colonne comparative (exercice 2024)

Des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative « 31-12-2024 », entre des lignes du bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers

Dans la colonne comparative :

- la ligne « Charges constatées d'avance » est remontée entre la rubrique des « Créances » et celle des « Valeurs mobilières de placement » ;
- les charges et produits exceptionnels sont regroupés sur les deux lignes « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles ».

Le bilan et le compte de résultat publié au 31 décembre 2024 sont annexés à la fin des comptes annuels.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

A) Créances clients

Des dépréciations sont éventuellement constituées pour tenir compte des risques d'irrecouvrabilité relatifs aux créances existantes à la date de clôture des comptes. Les créances échues depuis plus d'un an et celles faisant l'objet d'une procédure judiciaire sont provisionnées à 100%.

B) Engagements hors bilan

Engagements reçus

Les engagements hors bilan sont constitués de cautionnement solidaire émanant d'un établissement bancaire agréée en France à hauteur de 267.585 euros hors taxes en lieu et placement du versement d'un dépôt de garantie.

Engagements donnés

Néant.

16-18 RUE CHALGRIN

15 rue de bruxelles 75009 PARIS

C) Traitement des franchises de loyers

Suite à la signature d'un nouveau bail en date du 1er août 2017, la société a décidé d'opter pour l'étalement des franchises de loyers de façon linéaire sur la durée ferme du bail, ceci afin de se conformer à l'avis n° 29 de l'Ordre des Experts comptables.

D) Evènements significatif

Néant.

E) Evènements post-clôture

Néant.

Etat des immobilisations

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains	2 600 000		
Constructions sur sol propre	10 565 950		200 930
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements	116 552		58 160
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	13 282 502		259 090
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	13 282 502		259 090

	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Réev. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains			2 600 000	2 600 000
Constructions sur sol propre			10 766 880	10 766 880
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements			174 712	174 712
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			13 541 592	13 541 592
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			13 541 592	13 541 592

Etat des amortissements

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains	7 421 816	211 048		7 632 864
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	7 421 816	211 048		7 632 864
TOTAL GENERAL	7 421 816	211 048		7 632 864

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains	211 048				
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	211 048				
TOTAL GENERAL	211 048				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

Etat des provisions

PROVISIONS	Début exercice	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
TOTAL Provisions réglementées				
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions				
TOTAL Provisions				
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations				
TOTAL GENERAL				
Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles				

Etat des échéances des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	420 269	420 269	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques :			
- Impôts sur les bénéfices			
- T.V.A	11 531	11 531	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	427 691	427 691	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	859 491	859 491	
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :				
- à 1 an maximum				
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières divers	5 071 875		5 071 875	
Fournisseurs et comptes rattachés	66 316	66 316		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	31 236	31 236		
- T.V.A	67 154	67 154		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	111	111		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	341 868	341 868		
TOTAL GENERAL	5 578 560	506 685	5 071 875	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

16-18 RUE CHALGRIN

15 rue de bruxelles 75009 PARIS

Produits et avoirs à recevoir

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières CREANCES Créances clients et comptes rattachés Autres créances (dont avoirs à recevoir :) VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT DISPONIBILITES	17 343
TOTAL	17 343

Charges à payer et avoirs à établir

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes (dont avoirs à établir :) 	71 875 66 316 111
TOTAL	138 302

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation		341 868
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL		341 868

16-18 RUE CHALGRIN

15 rue de bruxelles 75009 PARIS

Composition du capital social

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	13 000	100.00
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice		
Actions / parts sociales remboursées pendant l'exercice		
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	13 000	100.00

Variation des capitaux propres

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation de résultat de l'exercice antérieur	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Autres	Montant à la clôture de l'exercice
Capital	1 300 000							1 300 000
Prime d'émission/Fusion/d'apport								
Ecart de réévaluation								
Ecart d'équivalence								
Réserve légale	146 040							146 040
Réserve statutaires ou contractuelles								
Réserve réglementées								
Autres réserves (facultative....)	485 377							485 377
Report à nouveau		275 478						275 478
Résultat de l'exercice	275 478	-275 478				397 276		397 276
Subventions d'investissement								
Provision réglementées								
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	2 206 895	0	0	0	0	397 276	0	2 604 171

16-18 RUE CHALGRIN

15 rue de bruxelles 75009 PARIS

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises Ventes de produits finis Prestations de services	1 407 899
TOTAL	1 407 899

Répartition par marché géographique	Montant
France Etranger	1 407 899
TOTAL	1 407 899

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôts	Impôts
Résultat courant	670 025	179 927
Résultat exceptionnel (et participation)		
Résultat comptable	490 098	

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes - Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	8 228
TOTAL	8 228

16-18 RUE CHALGRIN

15 rue de bruxelles

75009 PARIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)			
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	2 600 000,00		2 600 000,00	31,27	2 600 000,00	32,52
Constructions	10 565 950,19	7 421 815,82	3 144 134,37	37,82	3 345 855,76	41,85
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	116 551,63		116 551,63	1,40	116 551,63	1,46
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	13 282 501,82	7 421 815,82	5 860 686,00	70,49	6 062 407,39	75,82
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	471 954,80		471 954,80	5,68	472 361,63	5,91
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs					4 435,20	0,06
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices					75 555,00	0,94
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	21 468,93		21 468,93	0,26	6 078,62	0,08
. Autres	341 721,50		341 721,50	4,11	210 465,25	2,63
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	1 611 453,75		1 611 453,75	19,38	1 164 496,12	14,56
Charges constatées d'avance	6 779,16		6 779,16	0,08		
TOTAL (II)	2 453 378,14		2 453 378,14	29,51	1 933 391,82	24,18
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	15 735 879,96	7 421 815,82	8 314 064,14	100,00	7 995 799,21	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 300 000,00)	1 300 000,00	15,64	1 300 000,00	16,26
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	146 040,00	1,76	146 040,00	1,83
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	485 376,65	5,84	485 376,65	6,07
Report à nouveau	275 478,36	3,31		
Résultat de l'exercice	397 276,42	4,78	275 478,36	3,45
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	2 604 171,43	31,32	2 206 895,01	27,60
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	5 069 625,00	60,98	5 000 000,00	62,53
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	164 978,15	1,98	45 090,79	0,56
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	41 655,00	0,50		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	70 755,43	0,85	66 416,11	0,83
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	102,00	0,00	63,00	0,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	9 000,00	0,11	352 839,00	4,41
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	353 777,13	4,26	324 495,30	4,06
TOTAL (IV)	5 709 892,71	68,68	5 788 904,20	72,40
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	8 314 064,14	100,00	7 995 799,21	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
--------------------	---	---	-----------------------------------	---

	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	1 357 913,21		1 357 913,21	100,00	1 276 554,99	100,00	81 359	6,37
Chiffres d'Affaires Nets	1 357 913,21		1 357 913,21	100,00	1 276 554,99	100,00	81 359	6,37

Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits			1,52	0,00	3,11	0,00	-2	-66,66
Total des produits d'exploitation (I)			1 357 914,73	100,00	1 276 558,10	100,00	81 356	6,37
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			240 127,16	17,68	168 501,76	13,20	71 626	42,51
Impôts, taxes et versements assimilés			79 557,08	5,86	85 619,08	6,71	-6 062	-7,07
Salaires et traitements								
Charges sociales								
Dotations aux amortissements sur immobilisations			205 571,39	15,14	196 680,25	15,41	8 891	4,52
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			2,42	0,00	1,65	0,00	1	100,00
Total des charges d'exploitation (II)			525 258,05	38,68	450 802,74	35,31	74 456	16,52
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			832 656,68	61,32	825 755,36	64,69	6 901	0,84
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations								
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés								
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)								
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées			287 500,00	21,17	443 239,00	34,72	-155 739	-35,13
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			287 500,00	21,17	443 239,00	34,72	-155 739	-35,13
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-287 500,00	-21,16	-443 239,00	-34,71	155 739	35,14
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			545 156,68	40,15	382 516,36	29,96	162 640	42,52

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
------------------------------	---	---	-----------------------------------	---

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	811,74	0,06			811	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	811,74	0,06			811	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)						
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	811,74	0,06			811	N/S
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	148 692,00	10,95	107 038,00	8,38	41 654	38,92
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 358 726,47	100,06	1 276 558,10	100,00	82 168	6,44
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	961 450,05	70,80	1 001 079,74	78,42	-39 629	-3,95
RÉSULTAT NET	397 276,42 <i>Bénéfice</i>	29,26	275 478,36 <i>Bénéfice</i>	21,58	121 798	44,21
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						