

**VILLA ATHENA
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE A ASSOCIE UNIQUE
AU CAPITAL DE 11 820 800 €
SIEGE SOCIAL : 71A ROUTE DES PYRENEES
31320 PECHBUSQUE
533 813 184 RCS TOULOUSE**

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

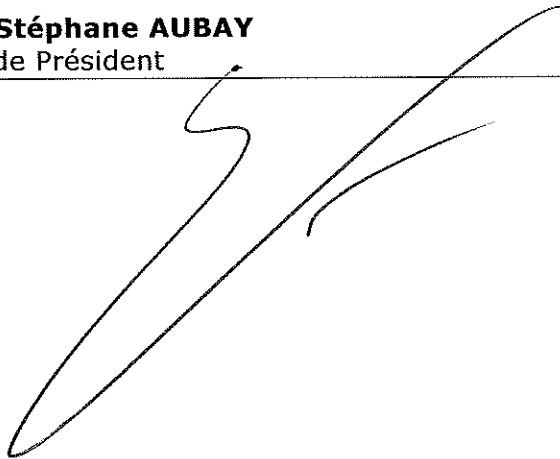
DEUXIÈME DECISION

L'associé unique après avoir entendu lecture du rapport de gestion du Président décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025, s'élevant à 906 226,00 euros en totalité au compte « Autres Réserves ».

Rappel des dividendes antérieurement distribués

Pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associé unique prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Monsieur Stéphane AUBAY
En qualité de Président



SASU VILLA ATHENA

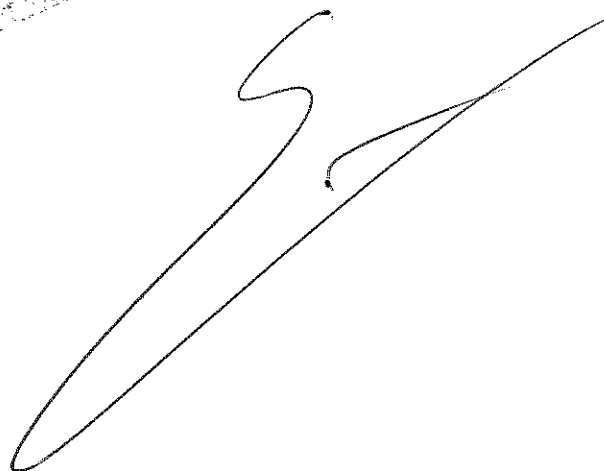
Numéro SIRET : **53381318400017**
Code APE : **4110A**

71 A ROUTE DES PYRÉNÉES
31320 PECHBUSQUE

COMPTES ANNUELS

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

CERTIFIÉ CONFORMÉ



Bilan Actif

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	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				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations tech.,mat. et outillage indus.				
ACTIF CIRCULANT	Autres immobilisations corporelles				
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)				
	Participations	15 491 939,14		15 491 939,14	16 646 694,14
	Créances rattachées à des participations	7 247 805,01		7 247 805,01	5 569 392,67
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés	12 636 348,36	8 639,10	12 627 709,26	11 721 429,00
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	208 464,40		208 464,40	203 214,11
	Total de l'actif immobilisé (III)	35 584 556,91	8 639,10	35 575 917,81	34 140 729,92
	STOCKS ET EN-COURS				
COMPTES DE REGULARISATION	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (2)				
	Créances clients et comptes rattachés				
	Autres créances	876 102,19		876 102,19	914 625,65
	Charges constatées d'avance				
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	Autres titres	5 931 910,60	36 413,76	5 895 496,84	6 225 782,58
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	368 919,00		368 919,00	578 017,76
	Total de l'actif circulant (IV)	7 176 931,79	36 413,76	7 140 518,03	7 718 425,99
	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecart de conversion et différences d'évaluation				
	Actif (VII)				
	TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	42 761 488,70	45 052,86	42 716 435,84	41 859 155,91

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an	7 456 269,41	5 772 606,78
(2) dont créances à moins d'un an	8 332 371,60	6 687 232,43

Bilan Passif

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	31/12/2024
Capitaux Propres	Capital (dont versé 11 820 800,00)	11 820 800,00	11 820 800,00
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	RESERVES		
	Réserve légale	1 182 080,00	1 182 080,00
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	28 803 310,85	27 467 945,93
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	906 226,00	1 335 364,92
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total des capitaux propres		42 712 416,85	41 806 190,85
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total des provisions			
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit		
	Emprunts et dettes financières divers (2)	58,99	50 011,06
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 960,00	2 954,00
	Dettes fiscales et sociales		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes (1)	4 018,99	52 965,06
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif		
TOTAL PASSIF		42 716 435,84	41 859 155,91
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)		4 018,99	52 965,06
(2) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

		Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	31/12/2024
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue				
	Montant net du chiffre d'affaires				
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres produits				
	Total des produits d'exploitation				
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)			34 299,86	43 237,88
	Impôts, taxes et versements assimilés				
	Salaires				
	Cotisations sociales				
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
	Dotations aux provisions				
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
	Autres charges				
	Total des charges d'exploitation			34 299,86	43 237,88
RESULTAT D'EXPLOITATION				(34 299,86)	(43 237,88)
(1) Y compris :					
- Redevances de crédit-bail mobilier					
- Redevances de crédit-bail immobilier					

Compte de Résultat 2/2

		Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06	31/12/2025	31/12/2024
RESULTAT D'EXPLOITATION			(34 299,86)	(43 237,88)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		43,21	38,66
	Perte supportée ou bénéfice transféré		52,60	28,34
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2)		643 448,30	1 155 253,00
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2)		220 562,91	1 438,89
	Autres intérêts et produits assimilés (2)		31 361,88	268 704,55
	Reprises sur dépréciations et provisions		26 657,05	26 911,21
	Différences positives de change			
	Produits des cessions d'immobilisations financières		1 154 757,00	
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		97 861,34	77 585,62
	Total des produits financiers		2 174 648,48	1 529 893,27
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		8 639,10	63 070,81
	Intérêts et charges assimilées (3)		27,13	3,98
	Différences négatives de change			
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		1 154 757,00	
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		20,00	
	Total des charges financières		1 163 443,23	63 074,79
RESULTAT FINANCIER			1 011 205,25	1 466 818,48
RESULTAT COURANT avant impôts			976 896,00	1 423 590,92
	Produits exceptionnels			1,00
	Charges exceptionnelles			1,00
RESULTAT EXCEPTIONNEL				
Participation des salariés aux résultats Impôts sur les bénéfices			70 670,00	88 226,00
Total des produits			2 174 691,69	1 529 932,93
Total des charges			1 268 465,69	194 568,01
BENEFICE OU PERTE			906 226,00	1 335 364,92
(2) dont produits concernant les entités liées				
(3) dont intérêts concernant les entités liées				

Etats financiers au 31/12/2025

Annexe

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **42 716 436** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **2 174 692** euros et un total **charges** de **1 268 466** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **906 226** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2022-06 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2023, modifiant le règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au Plan Comptable Général.

Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) minoré des remises, rabais et escomptes obtenus.

La dépréciation des immobilisations est évaluée par l'entité à chaque clôture, au moyen de test de dépréciation effectué dès qu'existe un indice de perte de valeur.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Immobilisations

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencé aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
FINANCIERES	Participations	16 646 694,14		2,00		1 154 757,00	15 491 939,14
	Créances rattachées à des participations	5 569 392,67		1 678 412,34			7 247 805,01
	Autres titres immobilisés	11 721 429,00		914 919,36			12 636 348,36
	Prêts et autres immobilisations financières	203 214,11		5 250,29			208 464,40
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	34 140 729,92		2 598 583,99		1 154 757,00	35 584 556,91
TOTAL		34 140 729,92		2 598 583,99		1 154 757,00	35 584 556,91

--	--

Amortissements

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

Durée ou taux	Mode d' amts	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2025
			Dotations	Diminutions	

INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Fonds commercial					
	Autres immobilisations incorporelles					
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					

CORPORELLES	Terrains					
	Constructions sur sol propre					
	sur sol d'autrui					
	instal, agencement aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Autres Instal., agencement, aménagement divers					
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, mobilier					
	Emballages récupérables et divers					
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES					

TOTAL						
-------	--	--	--	--	--	--

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	

Frais d'établissement et de développement						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
TOTAL IMMOB INCORPORELLES						

Terrains						
Constructions sur sol propre						
sur sol d'autrui						
instal, agencement, aménag.						
Instal. technique matériel outillage industriels						
Instal générales Agenct aménagt divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique, mobilier						
Emballages récupérables, divers						

TOTAL IMMOB CORPORELLES						
-------------------------	--	--	--	--	--	--

Frais d'acquisition de titres de participation						
--	--	--	--	--	--	--

TOTAL						
-------	--	--	--	--	--	--

TOTAL GENERAL NON VENTILE						
---------------------------	--	--	--	--	--	--

--

Provisions

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières		8 639,10		8 639,10
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres	63 070,81		26 657,05	36 413,76
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	63 070,81	8 639,10	26 657,05	45 052,86
	TOTAL GENERAL	63 070,81	8 639,10	26 657,05	45 052,86
	Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles		8 639,10	26 657,05	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	7 247 805,01	7 247 805,01	
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	208 464,40	208 464,40	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	17 556,00	17 556,00	
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	843 314,54	843 314,54	
	Débiteurs divers	15 231,65	15 231,65	
	Charges constatées d'avance			
	TOTAL DES CREANCES	8 332 371,60	8 332 371,60	
	Prêts accordés en cours d'exercice			
	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	843 314,54		

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers	58,93	58,93		
	Fournisseurs et comptes rattachés	3 960,00	3 960,00		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	0,06	0,06		
	Autres dettes				
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	4 018,99	4 018,99		
	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	Emprunts dettes associés (personnes physiques)	0,06			

--

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025
Total des Produits à recevoir		113 156
Autres créances		113 156
INTERETS COURUS SUR OBLIGATIONS	44 499	
INTERETS CAT A RECEVOIR	68 658	

Charges à payer

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025
Total des Charges à payer		2 460
Dettes fournisseurs et comptes rattachés FOURNISSEURS FACTURES NON PARV	2 460	2 460

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2025
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2025
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		200,00	59 104,0000	11 820 800,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		200,00	59 104,0000	11 820 800,00

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2025

Engagements financiers donnés

Engagements financiers reçus

Effets escomptés non échus

Avals, cautions et garanties

NANTISSEMENT COMPTE A TERME - SCI 14 AV TOULOUSE
NANTISSEMENT COMPTE TITRES - SCI 21 RUE DES PUIT'S CLOS

200 000,00
650 000,00

850 000,00

Engagements de crédit-bail

Engagements en pensions, retraite et assimilés

Autres engagements

Total des engagements financiers (1)

850 000,00

(1) Dont concernant :
Les dirigeants
Les filiales
Les participations
Les autres entreprises liées

850 000,00

Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Etat exprimé en **euros**[illegible]

A. Filiales (plus de 50%)
B. Participations (10 à 50%)
Etat exprimé en euros

31/12/2025

Filiales et participations

1/1

	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la sté
			Brute	Nette	
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale SNC LES ECURIES DE VENUS	(295 540,98)	99,00	990,00	990,00	923 010,00
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales	(295 540,98)	99,00	990,00	990,00	923 010,00
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation SAS MITHIS SAS GREENCITY IMMOBILIER HOLDING	1 851 248,61 17 685 020,48	20,00 18,49	200,00 15 097 676,00	200,00 15 097 676,00	5 574 459,00 843 314,54
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations	19 536 269,09	38,49	15 097 876,00	15 097 876,00	6 417 773,54
C. Total des filiales et des participations (A + B)	19 240 728,11	137,49	15 098 866,00	15 098 866,00	7 340 783,54
A1. Renseignements détaillés pour chaque filiale SNC LES ECURIES DE VENUS	Montant des engagements donnés par la sté	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	Observations
		9 683,37	(296 540,98)		
A2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au A1					
A. Total des filiales		9 683,37	(296 540,98)		
B1. Renseignements détaillés pour chaque participation SAS MITHIS SAS GREENCITY IMMOBILIER HOLDING		8 444,16 3 288 458,76	113 957,60 4 173 914,96	643 448,30	
B2. Renseignements globaux pour les participations non au B1					
B. Total des participations		3 296 902,92	4 287 872,56	643 448,30	
C. Total des filiales et des participations (A + B)		3 306 586,29	3 991 331,58	643 448,30	

--