

7 RUE DU GENERAL FOY

Société par actions simplifiée à capital variable

Capital minimum : 37.000 €

Siège social : 2, rue de Clichy – CS 23366 - 75009 Paris

RCS Paris n° 441 272 457

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 and Frank Kobiela;

(l' « **Associé Unique** »),

Associé Unique de la société :

7 RUE DU GENERAL FOY, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 2, rue de Clichy – 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°441 272 457,

(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 du Commissaire 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 au directeur général ;
- **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.

Monsieur Jan WANGERMANN, Président de la Société, assiste à et préside cette réunion.

La société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes, régulièrement convoquée, est absente et excusée.

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 ;
- 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 ;
- Le texte des projets de résolutions.

L'Associé Unique reconnaît avoir eu communication du rapport de gestion du Président et du rapport du commissaire 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,

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 du commissaire 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 241.934,93 euros.

L'Associé Unique **constate** également 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 au directeur général de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION :

L'Associé Unique **décide** d'affecter le résultat s'élevant à 241.934,93 euros comme suit :

- Distribution d'un dividende..... 241.934,93 €

L'Associé Unique **décide** la distribution d'un dividende d'un montant de 241.934,93 €. Le dividende en numéraire sera mis en paiement dans les meilleurs délais.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique rappelle que :

- par décision du 30 juin 2023, l'Associé Unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 385.621,42 euros ;
- par décision du 28 juin 2024, l'Associé Unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 90.093 euros ;
- par décision du 30 juin 2025, l'Associé Unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 171.851,44 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 également 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 37.485 euros.

CINQUIEME DECISION :

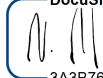
Tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

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.

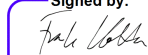
Fait à Paris,

DocuSigned by:



3A3B76A879FD428...

Signed by:



E9EF1A32ADC2473...

PATRIZIA Frankfurt

Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Représentée par Heiko Süß et Frank Kobiela

DocuSigned by:



7CF6F1CBEB9143A...

Président

Monsieur Jan WANGERMAN

7 RUE DU GENERAL FOY SAS

Société par actions simplifiée à capital variable
au capital de 37 485 euros
2, Rue de Clichy
75009 Paris

Comptes annuels

31 décembre 2025

certifié conforme

DocuSigned by: Geschäftsführer
 Jan Wangermann (Président)
7CF6F1CBEB9143A...

7 RUE DU GENERAL FOY SAS

2 RUE DE CLICHY, 75009 PARIS

Bilan

Bilan ANC2022-06

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé					
Frais d'établissement					
Immobilisations incorporelles					
Frais de développement					
Concessions, brevets, licences, marques, solutions informatiques, droits et valeurs similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorpor. en cours, avances et					
Immobilisations corporelles					
Terrains	6 723 001,35		6 723 001,35	6 723 001,35	
Constructions	8 473 466,86	6 060 173,66	2 413 293,20	2 532 373,96	- 119 081
Installations techniques, matériel et outillage					
Autres immobilisations corporelles					
Immob. corpor. en cours, avances et acomptes					
Immobilisations financières					
Participation					
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés à de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (III)	15 196 468,21	6 060 173,66	9 136 294,55	9 255 375,31	- 119 081
Stocks et en-cours					
Matières premières, approvisionnements					
En cours de production					
Produits finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Créances					
Créances clients et comptes rattachés	1 085 145,97		1 085 145,97	478 768,03	606 378
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	1 103,33		1 103,33		1 103
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	60 841,79		60 841,79	14 423,51	46 418
. Autres	5 084 655,07		5 084 655,07	4 198 063,85	886 591
Charges constatées d'avance					
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
. Actions propres					
. Autres titres					
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Disponibilités					

7 RUE DU GENERAL FOY SAS

2 RUE DE CLICHY, 75009 PARIS

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)	6 231 746,16		6 231 746,16	4 691 255,39	1 540 491
Frais d'émission des emprunts					
Primes de remboursement des emprunts					
Ecarts de conversion et diff. d'évaluation actif					
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I +II +III +IV +V +VI +VII)	21 428 214,37	6 060 173,66	15 368 040,71	13 946 630,70	1 421 410

7 RUE DU GENERAL FOY SAS

2 RUE DE CLICHY, 75009 PARIS

Bilan ANC2022-06 (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital (dont versé : 37 485,00)	37 485,00	37 485,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale	13 050,00	13 050,00	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	241 934,93	171 851,44	70 083
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I)	292 469,93	222 386,44	70 083
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	8 000 000,00	8 000 000,00	
Emprunts et dettes financières diverses	3 901 270,88	5 108 674,20	-1 207 403
Instruments financiers à terme			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	183 081,63	131 904,41	51 177
Dettes fiscales et sociales	96 318,51	56 030,77	40 288
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	2 626 812,09	90 093,13	2 536 719
Produits constatés d'avance	268 087,67	337 541,75	- 69 454
TOTAL DES DETTES (III)	15 075 570,78	13 724 244,26	1 351 327
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (IV)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	15 368 040,71	13 946 630,70	1 421 410

Compte de résultat

Compte de résultat ANC2022-06

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
	Total	Total		
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue	1 496 815,53	1 477 113,17	19 702	1,33
Montant net du chiffre d'affaires	1 496 815,53	1 477 113,17	19 702	1,33
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits	2,17	2,38		-8,82
Total des produits d'exploitation (I)	1 496 817,70	1 477 115,55	19 702	1,33
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)	260 825,27	342 766,33	- 81 941	-23,91
Impôts, taxes et versements assimilés	112 220,00	114 443,80	- 2 224	-1,94
Salaires				
Cotisations sociales				
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	310 225,17	291 708,00	18 517	6,35
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres charges	85 015,33	1,99	85 013	N/S
Total des charges d'exploitation (II)	768 285,77	748 920,12	19 366	2,59
(1) Y compris :				
Redevances de crédit-bail mobilier				
Redevances de crédit-bail immobilier				
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	728 531,93	728 195,43	337	0,05
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	50 417,00		50 417	N/S
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)	50 417,00		50 417	N/S

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
	Total	Total		
Charges financières :				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (3)	495 030,75	550 518,29	- 55 488	-10,08
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements				
Total des charges financières (VI)	495 030,75	550 518,29	- 55 488	-10,08
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-444 613,75	-550 518,29	105 905	19,24
3.RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)	283 918,18	177 677,14	106 241	59,79

Compte de résultat ANC2022-06 (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles		5 825,70	- 5 826	-100
Total des charges exceptionnelles (VIII)		5 825,70	- 5 826	-100
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)		-5 825,70	5 826	-100
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	41 983,25		41 983	N/S
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 547 234,70	1 477 115,55	70 119	4,75
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 305 299,77	1 305 264,11	36	0,00
BENEFICE OU PERTE	241 934,93	171 851,44	70 083	40,78
(2) Dont produits concernant les entités liées				
(3) Dont intérêts concernant les entités liées				

Annexes Légales

Annexes Légales ANC2022 06

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total est de 15 368 040,71 E
et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 241 934,93 E, présenté sous forme de liste.

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

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

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

SOMMAIRE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode

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
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Ventilation du chiffre d'affaires net

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Honoraires des Commissaires Aux Comptes

Règles et méthodes comptables

Règlement ANC 2022-06 :

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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations 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.

Les durées d'amortissement résiduelles à compter du 1er janvier 2005 et le mode d'amortissement retenu sont

présentées dans le tableau suivant :

	Valeur brute	Durée d'amortissement	Mode d'amortissement
Sous-sol / parkings	82 170	35 ans	Linéaire
Gros œuvre	3 867 929	35-50 ans	Linéaire
VRD	82 170	13 ans	Linéaire
Façades	328 680	11 ans	Linéaire
Couverture – étanchéité	158 501	11-20 ans	Linéaire
Aménagements intérieurs	2 186 048	10-15 ans	Linéaire
IGT chauffage – climatisation	1 016 740	18 ans	Linéaire
Ascenseurs	727 247	13-25 ans	Linéaire
Ascenseurs	23 982	13-25 ans	Linéaire
Total	8 473 467		

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 liés 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 créée 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.

b) Créances clients

Des dépréciations sont éventuellement constituées pour tenir compte des risques d'irrécouvrabilité 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%.

c) Provisions pour risques et charges

Néant

d) Engagements hors bilan

Engagements reçus

Néant

Engagements donnés

Néant.

e) Situation fiscale de l'entité

La société est assujettie à l'impôt sur les sociétés. Aucun impôt n'est dû au titre de l'exercice 2023 en raison des déficits reportables.

Changements de méthode

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.

Traitement des franchises de loyers

Suite à la signature d'un nouveau bail en date du 23 avril 2025, 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.

7 RUE DU GENERAL FOY SAS

2 RUE DE CLICHY, 75009 PARIS

Faits significatifs

Néant

Evènements post-clôture

Néant.

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

	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains	6 723 001		
Constructions sur sol propre	8 282 322		191 144
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	15 005 324		191 144
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	15 005 324		191 144

	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			6 723 001	
Constructions sur sol propre			8 473 467	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL			15 196 468	
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
TOTAL				
TOTAL GENERAL			15 196 468	

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	5 749 948	310 225		6 060 174
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	5 749 948	310 225		6 060 174
TOTAL GENERAL	5 749 948	310 225		6 060 174

	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	310 225				
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	310 225				
TOTAL GENERAL	310 225				

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				

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

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	1 085 146	1 085 146	
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	60 842	60 842	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	65	65	
Groupe et associés	4 783 073	4 783 073	
Débiteurs divers	302 620	302 620	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	6 231 746	6 231 746	
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	8 000 000	8 000 000		
Emprunts et dettes financières divers	3 901 271	3 901 271		
Fournisseurs et comptes rattachés	183 082	183 082		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	41 983	41 983		
- T.V.A	54 335	54 335		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 454 961	2 454 961		
Autres dettes	171 851	171 851		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	268 088	268 088		
TOTAL GENERAL	15 075 571	15 075 571		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

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

	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes et créances représentées par des effets de commerce
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances	2 302 049		
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 512 515		
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation			
Autres produits financiers	50 417		
Charges financières	159 819		

Eléments inter-compagnies :

- Cash-Pool : 2 277 695 euros ;
- Emprunt : 3 512 515 euros ;
- Intérêts courus non échus : 24 354
- Charges financières : 159 819 euros ;
- Produits financiers : 50 417 euros.

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	751 937
Autres créances (dont avoirs à recevoir :)	351 999
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	1 103 936

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	28 291
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	72 727
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes (dont avoirs à établir :)	
TOTAL	101 018

Charges et produits constatés d'avance

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation		268 088
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL		268 088

Commentaires :

7 RUE DU GENERAL FOY SAS

2 RUE DE CLICHY, 75009 PARIS

Capital social

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	25 500	1,47	37 485
Titres émis			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	25 500	1,47	37 485

Variation des capitaux propres

	2024	2025	Variations
Capital social	37 485	37 485	0
Réserve légale	13 050	13 050	0
Report à nouveau	0	0	0
Résultat de l'exercice	171 851,44	241 934,93	70 083,49

Le résultat au 31/12/2024 de + 171 851,44 euros a été totalement distribué.

Ventilation du chiffre d'affaires net

Répartition par secteur d'activité	Montant
Ventes de marchandises	
Ventes de produits finis	
Prestations de services	1 496 816
TOTAL	1 496 816

Répartition par marché géographique	Montant
France	1 496 816
Etranger	
TOTAL	1 496 816

Honoraires des Commissaires aux Comptes

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	7 995,38
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
TOTAL	7 995,38

Commentaires :

7 RUE DU GENERAL FOY SAS

Société par actions simplifiée à capital variable
au capital de 37 485 euros
2, Rue de Clichy
75009 Paris

Comptes annuels

31 décembre 2024

7 RUE DU GENERAL FOY

Bilan

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé (0)					
Actif immobilisé					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains	6 723 001,35		6 723 001,35	6 723 001,35	
Constructions	8 282 322,45	5 749 948,49	2 532 373,96	2 824 081,96	- 291 708
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	15 005 323,80	5 749 948,49	9 255 375,31	9 547 083,31	- 291 708
Actif circulant					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	478 768,03		478 768,03	368 402,81	110 365
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	14 423,51		14 423,51	36 386,79	- 21 963
. Autres	4 198 063,85		4 198 063,85	2 644 340,28	1 553 724
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités					
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance					
TOTAL (II)	4 691 255,39		4 691 255,39	3 049 129,88	1 642 126
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)	19 696 579,19	5 749 948,49	13 946 630,70	12 596 213,19	1 350 418

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation
Capitaux Propres			
Capital social ou individuel (dont versé : 37 485,00)	37 485,00	37 485,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale	13 050,00	13 050,00	
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	171 851,44	90 093,13	81 758
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Résultat de l'exercice précédent à affecter			
TOTAL (I)	222 386,44	140 628,13	81 758
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	8 000 000,00	8 000 000,00	
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	3 916 643,25	3 988 421,51	- 71 778
. Associés	1 192 030,95		1 192 031
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	131 904,41	125 535,94	6 368
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	55 418,77	44 442,29	10 976
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés	612,00		612
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	90 093,13		90 093
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	337 541,75	297 185,32	40 356
TOTAL (IV)	13 724 244,26	12 455 585,06	1 268 659
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif(V)			
TOTAL PASSIF (I à V)	13 946 630,70	12 596 213,19	1 350 418

7 RUE DU GENERAL FOY

Compte de résultat

Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens					
Production vendue services	1 477 113,17		1 477 113,17	1 338 410,63	138 703
Chiffres d'affaires Nets	1 477 113,17		1 477 113,17	1 338 410,63	10,36
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges					
Autres produits			2,38	0,79	2
Total des produits d'exploitation (I)			1 477 115,55	1 338 411,42	138 704
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			342 766,33	307 805,31	34 961
Impôts, taxes et versements assimilés			114 443,80	110 250,00	4 194
Salaires et traitements					
Charges sociales					
Dotations aux amortissements sur immobilisations			291 708,00	291 714,00	- 6
Dotations aux provisions sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur actif circulant					
Dotations aux provisions pour risques et charges					
Autres charges			1,99	369,45	- 367
Total des charges d'exploitation (II)			748 920,12	710 138,76	38 781
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			728 195,43	628 272,66	99 923
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			550 518,29	538 179,53	12 339
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)			550 518,29	538 179,53	12 339
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-550 518,29	-538 179,53	- 12 339
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			177 677,14	90 093,13	87 584

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	5 825,70		5 826	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Total des charges exceptionnelles (VIII)	5 825,70		5 826	N/S
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-5 825,70		- 5 826	N/S
Participation des salariés (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des Produits (I+III+V+VII)	1 477 115,55	1 338 411,42	138 704	10,36
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	1 305 264,11	1 248 318,29	56 946	4,56
RESULTAT NET	171 851,44	90 093,13	81 758	90,75
Dont Crédit-bail mobilier				
Dont Crédit-bail immobilier				

7 RUE DU GENERAL FOY
Société par actions simplifiée à capital variable
Capital minimum : 37.000 €
Siège social : 2, rue de Clichy - 75009
RCS Paris n° 441 272 457

**RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT EN VUE DE L'APPROBATION DES
COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025**

Monsieur Jan WANGERMAN, Président de la société 7 RUE DU GENERAL FOY, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est 2 rue de Clichy à Paris (75009), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 441 272 457 (la « **Société** »), a, en vue de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025, par 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, en sa qualité d'associé unique, établi le présent rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé.

I. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIÉTÉ

L'exercice clos au 31 décembre 2025 a eu une durée de douze mois.

A. Situation de la Société au cours de l'exercice et les résultats de cette activité

Il est rappelé que la Société a pour activité principale l'acquisition, la propriété, l'administration, la cession et/ou la mise à disposition sous forme de bail ou autrement de tous types d'immeubles et/ou d'ensemble immobiliers à usage commercial, de bureaux, d'habitation ou autre.

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net s'élevant à 1.496.816 euros contre 1.477.113 euros lors de l'exercice précédent, soit une augmentation de 1,33 %.

Les produits d'exploitation se sont élevés à 1.496.818 euros au titre de l'exercice écoulé contre 1.477.116 euros au titre de l'exercice précédent.

L'exercice écoulé a enregistré des charges d'exploitation s'élevant à 768.286 euros alors que l'exercice précédent avait enregistré des charges d'exploitation s'élevant à 748.920 euros.

Les postes de charges d'exploitation sont les suivants :

- Autres achats et charges externes.....260.825 euros
(contre 342.766 euros au cours de l'exercice précédent)
- Impôts, taxes et versements assimilés.....112.220 euros
(contre 114.444 euros au cours de l'exercice précédent)
- Dotations aux amortissements sur immobilisations.....310.225 euros
(contre 291.708 euros au cours de l'exercice précédent)
- Autres charges.....85.015 euros
(contre 2 euros au cours de l'exercice précédent)

La Société a ainsi dégagé un résultat d'exploitation bénéficiaire de 728.532 euros contre un résultat d'exploitation bénéficiaire de 728.195 euros lors de l'exercice précédent.

La Société ayant enregistré :

- des produits financiers pour un montant de 50.417 euros, correspondant au poste « Autres intérêts et produits assimilés », contre un montant nul lors de l'exercice précédent, et
- des charges financières pour un montant de 495.031 euros, correspondant au poste « Intérêts et charges assimilées », contre un montant de 550.518 euros lors de l'exercice précédent,

la Société a ainsi dégagé un résultat financier déficitaire de - 444.614 euros contre un résultat financier déficitaire de - 550.518 euros lors de l'exercice précédent.

En conséquence, le résultat courant avant impôts est bénéficiaire de 283.918 euros contre un résultat courant avant impôts bénéficiaire de 177.677 euros lors de l'exercice précédent.

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a enregistré un résultat exceptionnel nul, contre un résultat exceptionnel déficitaire de - 5.826 euros correspondant au poste « Charges exceptionnelles sur opérations de gestion » au cours de l'exercice précédent.

Après comptabilisation d'un impôt sur les bénéfices de 41.983 euros (contre un montant nul au titre de l'exercice précédent), les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 se soldent par un bénéfice de 241.935 euros contre un bénéfice de 171.851 euros lors de l'exercice précédent.

B. Fait significatif intervenu en cours d'exercice

Néant.

C. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

L'activité de la Société devrait se poursuivre de la même façon.

D. Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité.

E. Progrès réalisés, difficultés rencontrées

Les progrès réalisés sont conformes aux attentes. Aucune difficulté n'a été rencontrée.

F. Activité en matière de recherche et de développement

Au cours de l'exercice écoulé, notre Société n'a pas engagé de dépenses de recherche et de développement.

II. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET METHODES D'EVALUATION

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques. Les méthodes comptables utilisées sont précisées dans l'annexe des comptes.

III. AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 241.935 euros comme suit :

- Bénéfice de l'exercice.....241.935 €
- Distribution d'un dividende241.935 €

IV. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

En application des dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé que :

- Par décision du 30 juin 2023, l'associé unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 385.621,42 euros ; et
- Par décision du 28 juin 2024, l'Associé Unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 90.093 euros ; et
- Par décision du 30 juin 2025, l'associé unique a décidé de procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 171.851,44 euros.

V. INFORMATION SUR LES DELAIS DE REGLEMENT CLIENTS ET FOURNISSEURS

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D. 441-4 du Code de commerce)

	Article D. 441-4 I.- 1° : Factures <i>reçues</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441-4 I.- 2° : Factures <i>émises</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif))	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif))	1 à 30 Jours	31 à 60 Jours	61 à 90 Jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	11					9	1					2
Montant total des factures concernées TTC	29 066,12	62 005,20	7 480,04	6 751,33	5 051,88	81 288,45	321 705,18	0	0	0	11 503,34	11 503,34
Pourcentage du montant total des factures reçues TTC	26,34%	56,19%	6,78%	6,12%	4,58%	73,66%						

Pourcentage des factures émises de l'exercice TTC		96,55%	0%	0%	0%	3,45%	3,45%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées							
Nombre des factures Exclues	Néant	Néant					
Montant total des factures exclues	Néant	Néant					

(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)							
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<table><tr><td>☐ </td><td>☐ </td></tr><tr><td>☒ </td><td>☒ </td></tr><tr><td>30 jours suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée</td><td>30 jours suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée</td></tr></table>	☐	☐	☒	☒	30 jours suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée	30 jours suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée
☐	☐						
☒	☒						
30 jours suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée	30 jours suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée						

VI. DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune dépense non déductible du résultat fiscal au regard de l'article 39-4 du même Code.

VII. FILIALES ET PARTICIPATIONS

La Société n'a pas de filiale.

VIII. PRISE DE PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES OU PRISE DE CONTROLE DANS DES SOCIÉTÉS AYANT LEUR SIEGE SOCIAL EN FRANCE

La Société n'a pris aucune participation significative ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège social en France au cours de l'exercice écoulé.

IX. LISTE DES SUCCURSALES

Néant.

X. PARTICIPATION DES SALAIRES AU CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ

Néant.

XI. CONVENTIONS REGLEMENTEES (ARTICLE L. 227-10 DU CODE DE COMMERCE)

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'a été conclu aucune convention donnant lieu à l'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce ; information qui a été portée à la connaissance du Commissaire aux comptes.

XII. CONSTATATION DU CAPITAL SOUSCRIT AU 31 DÉCEMBRE 2025

La Société est une société à capital variable. Le montant du capital social souscrit au 31 décembre 2025 s'élève 37.485 euros.

XIII. SITUATION DES MANDATS DU PRESIDENT, DES DIRECTEURS GENERAUX ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

- **Le Président**

Le 12 août 2021, Monsieur Jan WANGERMANN a été nommé Président de la Société pour une durée indéterminée.

- **Le Directeur Général**

M. Heiko Süß est directeur général de la société pour une durée indéterminée, conformément aux décisions de l'associé unique en date du 30 juin 2018.

- **Les Commissaires aux Comptes**

Le mandat du commissaire aux comptes titulaire, la société PricewaterhouseCoopers Audit, dont le siège social se situe 63 rue de Villiers, 92200 Neuilly-sur-Seine, arrive à expiration à l'issue des décisions collectives de l'associé unique appelées à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

À cet égard, il est envisagé de soumettre à l'associé unique le renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire, PricewaterhouseCoopers Audit, pour une durée de six exercices. Ce mandat prendrait alors fin à l'issue des décisions collectives de l'associé unique statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

Nous vous invitons à voter le texte des résolutions que nous soumettons maintenant à votre approbation.

Fait à Paris,

Le 30 juin 2026,

DocuSigned by:

7CF0F1CBE89143A...

Le Président

Monsieur Jan WANGERMANN