Docusign Envelope ID: 6AB83781-4F8C-8D47-8203-A413FB038F9F

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL
Signé par :
C.E.P.I. SARL
Alain Lazittes de Saint Léger
F6DE5C6DA9F1403...

158 AV DE SUFFREN
75015 PARIS

Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2025

Docusign Envelope ID: 6AB83781-4F8C-8D47-8203-A413FB038F9F

Bilan Actif

C.E.P.I. SARL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
29/05/26

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	1 293	1 293		
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	22 910	22 910		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	**24 203**	**24 203**		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	279 782	270 081	9 701	15 918
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	**279 782**	**270 081**	**9 701**	**15 918**
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence	16 804 169		16 804 169	16 804 169
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				155
TOTAL immobilisations financières :	**16 804 169**		**16 804 169**	**16 804 323**
ACTIF IMMOBILISÉ	**17 108 154**	**294 284**	**16 813 870**	**16 820 241**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	1 294 460		1 294 460	1 864 941
Autres créances	5 502 762		5 502 762	4 642 394
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	**6 797 222**		**6 797 222**	**6 507 335**
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	44 533		44 533	363 738
Disponibilités	483 056		483 056	441 968
Charges constatées d'avance				
TOTAL disponibilités et divers :	**527 589**		**527 589**	**805 706**
ACTIF CIRCULANT	**7 324 811**		**7 324 811**	**7 313 041**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	**24 432 965**	**294 284**	**24 138 681**	**24 133 282**

Docusign Envelope ID: 6AB83781-4F8C-8D47-8203-A413FB038F9F

Bilan Passif

Période du 01/01/25 au 31/12/25

C.E.P.I. SARL

29/05/26

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	8 512	8 512
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	852	852
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	25	25
Autres réserves		
Report à nouveau	6 342 260	6 837 615
Résultat de l'exercice	(104 300)	(495 355)
TOTAL situation nette :	**6 247 349**	**6 351 649**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	**6 247 349**	**6 351 649**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	92 019	68 051
Emprunts et dettes financières divers	16 690 522	15 943 348
TOTAL dettes financières :	**16 782 542**	**16 011 400**
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	64 632	34 303
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	248 078	428 239
Dettes fiscales et sociales	307 801	523 518
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	488 280	784 174
TOTAL dettes diverses :	**1 044 158**	**1 735 931**
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	**17 891 332**	**17 781 633**
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	**24 138 681**	**24 133 282**

Docusign Envelope ID: 6AB83781-4F8C-8D47-8203-A413FB038F9F

C.E.P.I. SARL
158 AV DE SUFFREN
75015 PARIS

Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2025

Docusign Envelope ID: 6AB83781-4F8C-8D47-8203-A413FB038F9F

RAPPEL : Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices
-

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

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

Les comptes de l'exercice ont été établis et présentés conformément au règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022, modifiant le Plan Comptable Général (PCG), applicable de manière obligatoire à compter du 1er janvier 2025. Ce règlement refond en profondeur les règles de comptabilisation, d'évaluation et de présentation des actifs, en rapprochant le référentiel français des standards internationaux (IFRS/IAS).

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

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

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

Catégorie	Durée
Façades amorties	**10 ans**
Installations techniques	**10 ans**
Agencements	**10 ans**
Matériel et outillage	**10 ans**

b) Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placements

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Les titres et comptes courants débiteurs des filiales et autres entreprises liées ne font pas l'objet de provisions s'il existe des plus-values latentes sur le patrimoine immobilier (détenu directement ou indirectement) susceptibles de compenser les pertes comptables.

Docusign Envelope ID: 6AB83781-4F8C-8D47-8203-A413FB038F9F

Les titres et créances sur les autres filiales et entreprises liées présentant un certain risque ont été dépréciés ou ont fait l'objet d'une provision pour risques.

c) Personnel

Le nombre moyen d'employés sur l'exercice est de 14.

d) Créances

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

e) Valeurs mobilières de placement

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

Docusign Envelope ID: 6AB83781-4F8C-8D47-8203-A413FB038F9F

Immobilisations

Période du 01/01/25 au 31/12/25

C.E.P.I. SARL

29/05/26

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement	1 293		
Autres immobilisations incorporelles	22 910		
TOTAL immobilisations incorporelles :	**24 203**		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	40 912		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	238 871		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	**279 782**		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	16 804 169		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	155		
TOTAL immobilisations financières :	**16 804 323**		
TOTAL GÉNÉRAL	**17 108 309**		

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement			1 293	
Autres immobilisations incorporelles			22 910	
TOTAL immobilisations incorporelles :			**24 203**	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			40 912	
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			238 871	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			**279 782**	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			16 804 169	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		155		
TOTAL immobilisations financières :		**155**	**16 804 169**	
TOTAL GÉNÉRAL		**155**	**17 108 154**	

Docusign Envelope ID: 6AB83781-4F8C-8D47-8203-A413FB038F9F

Amortissements

C.E.P.I. SARL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
29/05/26

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Montant début exercice**	**Augmentations dotations**	**Diminutions reprises**	**Montant fin exercice**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.	1 293			1 293
Autres immobilisations incorporelles	22 910			22 910
TOTAL immobilisations incorporelles :	**24 203**			**24 203**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	35 200	1 429		36 629
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	228 665	4 788		233 453
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	**263 864**	**6 217**		**270 081**
TOTAL GÉNÉRAL	**288 067**	**6 217**		**294 284**

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	**Amortissements linéaires**	**Amortissements dégressifs**	**Amortissements exceptionnels**
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

Docusign Envelope ID: 6AB83781-4F8C-8D47-8203-A413FB038F9F

Provisions Inscrites au Bilan

C.E.P.I. SARL

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				
Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION				
TOTAL GÉNÉRAL				

Docusign Envelope ID: 6AB83781-4F8C-8D47-8203-A413FB038F9F

État des Échéances des Créances et Dettes

C.E.P.I. SARL

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Edition du 29/05/26

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :			
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 294 460	1 294 460	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	245	245	
État - Impôts sur les bénéfices	9 922	9 922	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	50 143	50 143	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	5 427 046	5 427 046	
Débiteurs divers	18 068	18 068	
TOTAL de l'actif circulant :	**6 799 883**	**6 799 883**	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE			
TOTAL GÉNÉRAL	**6 799 883**	**6 799 883**	

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	92 019	92 019		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	248 078	248 078		
Personnel et comptes rattachés	91 970	91 970		
Sécurité sociale et autres organismes	90 766	90 766		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	112 643	112 643		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	12 177	12 177		
Dettes sur immo. et comptes ratachés				
Groupe et associés	16 690 522	16 690 522		
Autres dettes	488 280	488 280		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GÉNÉRAL	**17 826 455**	**17 826 455**		

COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS :
CONTRAT 27140GES151 : 308 000 € GARANTIE FINANCIERE

Docusign Envelope ID: 6AB83781-4F8C-8D47-8203-A413FB038F9F

COMPAGNIE EUROPEENNE DE PARTICIPATIONS IMMOBILIERES

Société à responsabilité limitée au capital de 8 512 euros
Siège Social : 158 AVENUE DE SUFFREN, 75015 PARIS
330 906 298 R.C.S PARIS

**RESOLUTION D'AFFECTATION DU RESULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025
VOTEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ANNUELLE
DU 29 JUIN 2026**

RESOLUTION : AFFECTATION DU RESULTAT

L'Assemblée Générale constate que le résultat net de l'exercice est constitué par une perte de 104 299,68 euros.

Compte tenu du report à nouveau bénéficiaire de 6 342 259,71 euros, le résultat distribuable est de 6 237 960,03 euros.

Après avoir pris connaissance du rapport de gestion, l'Assemblée Générale décide l'affectation suivante :

- Au compte "Report à nouveau" : 6 237 960,03 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé le montant des sommes distribuées au titre des trois derniers exercices.

Aucune distribution n'a été réalisée au cours des 3 derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION : POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la société LEGASCOPE, 36 boulevard de la Bastille, 75012 Paris, dont le formaliste est Madame Laetitia INGUI, afin d'effectuer auprès du Tribunal de Commerce / Tribunal des Activités Economiques de PARIS les formalités à réaliser en exécution des résolutions votées lors de l'assemblée générale en date du 29 juin 2026 et auprès de l'INPI, les complétions et/ou modifications nécessaires du Registre National des Entreprises.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Copie certifiée conforme à l'original

La Gérance

Signé par :
Alain Cazettes de Saint Léger
F6DE5C6DA9F1403...