

Petite entreprise ayant un commissaire aux comptes
Demande de confidentialité du compte de résultat

DECLARATION ACCOMPAGNANT LES DOCUMENTS RENDUS PUBLICS

(Article L. 232-25 al.2 et L. 232-26 al.2 du code de commerce)

Concernant la société suivante :

Dénomination : 74B

Forme juridique : Société par actions simplifiée

Numéro unique d'identification - (Siren) : 891 888 596

Représentée par :

Nom : GENOT.....Prénom : Anne-Elisabeth

☒ agissant en qualité de représentant(e) légal(e)

☐ étant dûment habilité(e) par les textes régissant la forme de la société ci-dessus à effectuer la certification des documents comptables (art. R. 123-102 du code de commerce)

Déclare que concernant les comptes annuels relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025

☒ Le ou les commissaires aux comptes ont certifié les comptes sans réserve

☐ Le ou les commissaires aux comptes ont certifié les comptes avec réserves

☐ Le ou les commissaires aux comptes ont refusé de certifier les comptes

☐ Le ou les commissaires aux comptes ont été dans l'incapacité de certifier les comptes

☐ Le rapport du ou des commissaires aux comptes fait référence à quelque question que ce soit sur laquelle ils ont attiré spécialement l'attention sans pour autant assortir la certification des comptes de réserves





74 B SAS

Comptes annuels
31/12/2025

Certifiés conformes

Anne-Elisabeth GENOT

✓ Certifié par  yousign



Actif		Au 31/12/2025			Exercice précédent	
		Montant brut	Amort. ou Dépré.	Montant net	Au 31/12/2024	
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais d'établissement (II)						
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais de développement Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles ⁽¹⁾ Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes TOTAL				
	Immobilisations corporelles	Terrains Constructions Installations techniques, matériel et outillage industriels Autres immobilisations corporelles Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes TOTAL				
	Immobilisations financières (2)	Participations Créances rattachées à des participations Titres immobilisés de l'activité de portefeuille Autres titres immobilisés Prêts Autres immobilisations financières TOTAL	29 23 038 23 067	29 23 038 23 067	 23 067	
	Total de l'actif immobilisé (III)				23 067	
	Actif circulant	Stocks et en-cours	Matières premières et autres approvisionnements En-cours de production de biens En-cours de production de services Produits finis Marchandises TOTAL	38 836 263 38 836 263	38 836 263 38 836 263	38 488 090 38 488 090
		Créances (D4)	Avances et acomptes versés sur commandes Créances Clients et Comptes rattachés Autres créances Charges constatées d'avance Capital souscrit appelé, non versé TOTAL	3 437 6 007 65 658 18 164 89 830	3 437 6 007 65 658 18 164 89 830	 524 236 79 977 17 545 621 759
		VMP	Actions propres Autres titres			
		Divers	Instruments financiers à terme et jetons détenus Disponibilités TOTAL	46 000 107 957 153 957	46 000 107 957 153 957	252 727 198 710 451 437
		Total de l'actif circulant (IV)				39 083 488
		Frais d'émission des emprunts (V)		137 000	137 000	
Primes de remboursement des emprunts (VI)						
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)						
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I+II+III+IV+V+VI+VII)				39 243 556		
Renvois : (1) Dont droit au bail (2) Dont à moins d'un an (3) Dont à moins d'un an (4) Dont à plus d'un an			23 038 89 830	23 038		
Clause de réserve de propriété		Immobilisations	Stocks	Créances clients		



Passif		Au 31/12/2025	Au 31/12/2024
Capitaux propres	Capital (dont versé : 12 514 595)	12 514 595	300 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Écarts de réévaluation		
	Écarts d'équivalence		
	Réserves :		
	Réserve légale		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-4 714 594	-3 051 718
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-744 386	-1 662 876
	Situation nette avant répartition	7 055 613	-4 414 594
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres (I)	7 055 613	-4 414 594
	Montant des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres (I bis)		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions (II)		
Dettes (2)	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	19 769 052	22 855 534
	Emprunts et dettes financières diverses (1)	659	20 294 842
	Instruments financiers à terme		
	Total des emprunts et dettes assimilées	19 769 711	43 150 377
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	88 091	328 642
	Dettes fiscales et sociales	1 471	87 836
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	12 328 667	27 986
	Produits constatés d'avance		404 107
	Total des dettes (III)	32 187 942	43 998 950
	Écarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)		
	TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I+I bis+II+III+IV)	39 243 556	39 584 355
Renvois	Crédit-bail immobilier		
	Crédit-bail mobilier		
	Effets portés à l'escompte et non échus		
	(1) Dont emprunts participatifs		
	(2) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	554 402	24 087 581



SAS 74 B SAS

Annexe aux comptes de l'exercice clos le 31/12/2025



Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2025 dont le total est de 39 243 556 € et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, et dégageant une perte de 744 386 €.

1. Principes et méthodes comptables

1.1 Présentation de la société et événements significatifs

1.1.1 Présentation de la société

La société 74B a été créée le 4 décembre 2020, sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée. Son siège social est situé au 23 rue du Roule 75001 – Paris.

Le capital social est fixé à 12 514 595€, divisé en 12 514 595 actions d'une valeur nominale d'un euro.

La répartition du capital social est décomposée comme suit :

- 11 042 295 actions détenues par BDP FINANCEMENT soit 88 % de détention
- 1 472 300 actions détenues par STONECO HOLD A soit 12 % de détention

Tous les apports sont en numéraires, libérés en totalité.

74B est une société qui réalise directement ou indirectement, l'acquisition, la propriété, l'exploitation, la gestion, la location, l'administration sous toutes ses formes. Mais également la cession de tous biens et droits mobiliers et immobiliers. L'édification de toutes constructions ainsi que la surélévation, la rénovation, la réhabilitation, la réfection et l'aménagement de celles existantes.

1.1.2 Faits marquants de l'exercice

- Emprunt bancaire

Au cours de l'exercice 2024, la société avait engagé des discussions avec ses partenaires bancaires en vue de la prorogation des lignes d'emprunts, censé arriver à échéance en 2025.

La prorogation a été signée le 19 décembre 2025, prolongeant l'emprunt jusqu'au 31 décembre 2027. Le contrat CAP a également été prolongé et une nouvelle prime de CAP de 46 000€ a été versée.

Cette prorogation s'inscrit dans le cadre de la gestion courante de la trésorerie et du refinancement de ses dettes à moyen terme.

- Augmentation du capital

A la constitution de la société, le capital social était de 300 000€, réparti en 300 000 actions de la manière suivante :

- 225 000 actions à la société BPD FINANCEMENT (75% du capital social)
- 45 000 actions à la société PICTURE PARTICIPATIONS I (15% du capital social)
- 30 000 actions à la société STONECO HOLD A (10% du capital social)



Le 17 décembre 2025, la société 74B a procédé à une augmentation de son capital social via la souscription de 12 214 595 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1€.

Cette augmentation de capital a été supportée par BDP FINANCEMENT et STONECO HOLD A :

- 10 777 589 actions achetées par BDP FINANCEMENT
- 1 437 006 actions achetées par STONECO HOLD A

Le 17 décembre 2025, la société PICTURE PARTICIPATIONS I est sortie du capital de 74B. Ses titres ont été rachetés à l'euro symbolique par BDP FINANCEMENT et STONECO HOLD A :

- 39 706 actions cédées à BDP FINANCEMENT
- 5 294 actions cédées à STONECO HOLD A

A la fin de l'opération de recapitalisation, le capital social de 74 B s'élève à 12 514 595 et est réparti de la manière suivante en ses associés :

- 11 042 295€ détenues par BDP FINANCEMENT soit 88 % de détention
- 1 472 300€ actions détenues par PICTURE CAPITAL PARTNERS soit 12 % de détention

L'augmentation de capital de décembre a permis de reconstituer les capitaux propres à un niveau supérieur à la moitié du capital social.

1.2 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de la société sont établis conformément aux dispositifs prévus par le règlement de l'autorité des normes comptables (ANC) n°2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

1.3 Principes généraux

Les principes généraux de la comptabilité suivants s'appliquent (sous réserve des changements décrits ci-après) :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité ;
- prudence ;
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Les comptes sont établis en euros. Seules sont exprimées les informations significatives. L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.



1.3.1 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition hors frais accessoires.

Elles correspondent aux intérêts courus sur prêts et à une caution de garantie pour l'emprunt consenti par la BRED.

1.3.2 Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Lorsque la valeur de réalisation des créances est inférieure à leur valeur nominale, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

1.3.3 Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les autres coûts directement attribuables à l'acquisition des immeubles.

Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks de la société sont constitués annuellement des frais émis pour donner suite aux travaux en cours concernant les différents immeubles acquis.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Il n'a pas été constaté de dépréciation au 31 décembre 2025.

1.3.4 Disponibilités

Les liquidités en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

1.3.5 Compte de régularisations

Il s'agit de charges constatées d'avance dont l'exercice de rattachement est postérieur à celui clos le 31 décembre 2025.



1.4 Changements comptables

La société a procédé à un changement de méthode comptable obligatoire au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 pour appliquer le règlement de l'autorité des normes comptables (ANC) n°2022-06 du 4 novembre 2022 cité ci-avant. Ce règlement a été appliqué de manière prospective.

Les principaux changements qui résultent de la mise en œuvre de ce nouveau règlement sont les suivants :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel ;
- La suppression de la technique de transfert de charges ;
- La modification du plan de comptes et l'introduction d'une nouvelle nomenclature ;
- De nouveaux modèles d'états financiers ;
- Une nouvelle présentation des informations dans l'annexe, introduisant des modèles de tableaux obligatoires.

Ce changement de méthode n'a pas affecté les capitaux propres à l'ouverture.

Ce règlement n'a pas d'impacts matériels sur les comptes au 31 décembre 2025, ni sur la présentation des états financiers.

74B

Société par actions simplifiée au capital de 12.514.595 euros
Siège social : 23, rue du Roule – 75001 Paris
891 888 596 R.C.S. Paris

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
EN DATE DU 22 JUIN 2026**

[...]

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice écoulé

L'Assemblée Générale décide, sur proposition du Président, d'affecter la perte nette comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 744.386 euros comme suit :

Perte de l'exercice clos le 31 décembre 2025, soit.....744.386 €

- Au compte « Report à nouveau » (744.386) €

Ce qui a pour effet de porter le compte « Report à nouveau » à un solde débiteur de 5.458.981 euros.

Conformément aux dispositions légales, l'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividendes depuis la constitution de la Société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

[...]

QUATRIEME RESOLUTION

Constatation de la reconstitution des capitaux propres conformément aux dispositions de l'article L.225-248 du Code de commerce

L'assemblée générale constate que la situation de la Société se trouve régularisée du fait de la reconstitution des capitaux propres à hauteur de la moitié au moins du capital social conformément aux dispositions de l'article L.225-248 du Code de commerce et qu'il convient de faire procéder à une inscription modificative au registre du commerce et des sociétés relative à la régularisation de la situation de la Société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

Renouvellement des mandats de Président et/ou de membres du Conseil de Surveillance de la Société

L'Assemblée Générale,

constate que les mandats suivants arrivent à échéance le 21 décembre 2026 :

- **Monsieur Eric Aveillan**, né le 14 février 1961 à Chennevières-sur-Marnes (94), de nationalité française, domicilié professionnellement au 5-7 rue de Monttessuy à Paris (75007), en qualité de Président et de membre du Conseil de Surveillance ;
- **Naxicap Partners** (437 558 893 R.C.S. Paris), représentée par Monsieur Simon Ricque, en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- **Monsieur Simon Ricque**, né le 1^{er} décembre 1989 à Senlis (60), de nationalité française, domicilié professionnellement au 5-7 rue de Monttessuy à Paris (75007), en qualité de membre du Conseil de Surveillance ;
- **Monsieur William Ayache**, né le 2 septembre 1963 à Casablanca, de nationalité française, demeurant 18 rue Ancelle à Neuilly-sur-Seine (92200), en qualité de membre du Conseil de Surveillance,

décide de renouveler lesdits mandats pour une durée de six (6) ans, à compter du 21 décembre 2026, soit jusqu'au 21 décembre 2032,

précise que les membres du Conseil de Surveillance ont fait savoir par avance qu'ils accepteraient ces fonctions si elles venaient à leur être confiées et déclaré qu'ils satisfaisaient à toutes les conditions requises pour l'exercice de leur mandat de membre du Conseil de Surveillance.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION *Pouvoirs pour formalités*

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie certifiée conforme du procès-verbal des présentes délibérations à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

[...]

Extrait certifié conforme par le Président

PICTURE Asset Management
Par : Anne-Elisabeth GENOT