

Rapport annuel

GROUPE QUANIM

31/08/2025

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

AMJ

Table des matières

États financiers.....	3
Compte de résultat consolidé.....	3
Bilan consolidé.....	4
Tableau de flux de trésorerie consolidé.....	5
Variations des capitaux propres.....	5
Présentation du groupe, faits marquants de l'exercice et comparabilité des comptes.....	6
Méthodes et principes de consolidation.....	6
Principes généraux.....	6
Définition du périmètre de consolidation.....	6
Organigramme.....	7
Variation du périmètre de consolidation.....	8
Règles et méthodes comptables.....	8
Notes annexes sur les postes du bilan.....	10
Annexe 1.1 Valeurs brutes des immobilisations corporelles et incorporelles.....	10
Annexe 1.2 Amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles.....	11
Annexe 2. Valeurs brutes des actifs financiers.....	11
Annexe 3. Stocks et en-cours.....	12
Annexe 4. Impôt différé.....	12
Annexe 5.1 Actif circulant.....	12
Annexe 5.2 Antériorité des créances clients.....	13
Annexe 6. Trésorerie nette.....	13
Annexe 7. Provisions pour risques et charges.....	14
Annexe 8. Dettes financières.....	14
Annexe 9. Fournisseurs et comptes rattachés, autres dettes et régularisation.....	14
Notes annexes sur les postes du compte de résultat.....	15
Annexe 10. Chiffre d'affaires.....	15
Annexe 11. Autres produits d'exploitation.....	15
Annexe 12. Achats consommés.....	15
Annexe 13. Charges externes.....	16
Annexe 14. Impôts et taxes.....	16
Annexe 15. Charges de personnel.....	16
Annexe 16. Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions.....	17
Annexe 17. Produits financiers.....	17
Annexe 18. Charges financières.....	17
Annexe 19. Produits exceptionnels.....	17
Annexe 20. Charges exceptionnelles.....	18
Annexe 21. Charges d'impôts.....	18
La preuve d'impôts se décompose comme suit :.....	19
Autres Informations.....	20
Effectifs.....	20
Rémunération des dirigeants.....	20

États financiers

Compte de résultat consolidé

Compte de résultat	2025	2024
Chiffre d'affaires	27 486	34 876
Autres produits d'exploitation	19 289	26 513
Achats consommés	(39 206)	(51 357)
Charges de personnel	(1 867)	(1 859)
Autres charges d'exploitation	(2 723)	(2 439)
Impôts et taxes	(92)	(89)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	(454)	(228)
Opérations en commun	(15)	(2)
Résultat d'exploitation avant dotations aux amort. et dép. EA	2 417	5 414
Résultat d'exploitation après dotations aux amort. et dép. EA	2 417	5 414
Charges et produits financiers	(1 153)	(1 676)
Charges et produits exceptionnels	(34)	41
Impôts sur les résultats	(137)	(1 158)
Résultat net des entreprises intégrées	1 094	2 622
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 094	2 622
Intérêts minoritaires	925	2 231
Résultat net (part du groupe)	169	391
Résultat net (Part du groupe)	169	391

AM

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

Bilan consolidé

Bilan actif consolidé	Clôture	Ouverture
Immobilisations corporelles	15 773	8 084
Immobilisations financières	2 575	5 058
Actif immobilisé	18 348	13 142
Stocks et en-cours	11 571	15 950
Clients et comptes rattachés	9 085	26 202
Autres créances et comptes de régularisation	6 303	3 540
<i>Dont Impôts différés Actif</i>	1 352	1 364
Disponibilités	6 172	5 976
Actif circulant	33 131	51 668
Total Actif	51 479	64 810
Capital	500	500
Réserves et résultat consolidés	5 989	2 877
Capitaux propres (Part du groupe)	6 489	3 377
Intérêts minoritaires	2 913	2 439
Total des capitaux propres	9 402	5 816
Provisions pour risques et charges	200	
Provisions	200	
Dettes financières	12 979	20 832
Fournisseurs et comptes rattachés	4 806	7 538
Autres dettes et comptes de régularisation	24 092	30 624
<i>Dont Impôts différés Passif</i>	882	
Dettes	41 877	58 994
Total Passif	51 479	64 810

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

Tableau de flux de trésorerie consolidé

Libellé	2025.08	2024.08
Résultat net total des entités consolidées	1 094	2 622
Dotations / Reprises aux amortissements, prov. et dépréciations	408	148
Variation de l'impôt différé	11	56
Marge brute d'autofinancement	1 513	2 825
Variation du BFR lié à l'activité (provisions incluses)	1 199	(25 038)
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'EXPLOITATION (I)	2 712	(22 213)
Acquisitions d'immobilisations	(2 738)	(6 447)
Réduction des autres immobilisations financières	3 773	23 640
Incidence des variations de périmètre	(1)	(3)
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'INVESTISSEMENT (II)	1 035	17 190
Émissions d'emprunts	2 347	1 365
Remboursements d'emprunts	(839)	(136)
Dividendes versés des filiales	3 417	(123)
Dividendes reçus/versés de la société mère	886	(31)
Augmentations / réductions de capital	1	6
Variation nette des concours bancaires	(112)	81
FLUX NET DE TRESO. GENERE PAR LES OPERATIONS DE FINANCEMENT(III)	5 699	1 161
VARIATION DE FLUX TRÉSORERIE (I + II + III + IV)	9 446	(3 862)
Trésorerie : ouverture	(6 948)	(3 086)
Trésorerie : clôture	2 498	(6 948)

Pour plus d'informations sur la trésorerie nette, veuillez-vous référer à l'annexe 6.

Variations des capitaux propres

Libellé	Capital	Réserves	Résultat net (Part du groupe)	Capitaux propres (Part du groupe)	Intérêts minoritaires
2024	500	2 487	391	3 377	2 439
Affectation du résultat N-1		391	(391)		(2 231)
Var. de capital en numéraire et souscrip		1		1	1
Résultat		0	169	169	925
Autres augmentations, diminutions		291		291	1 779
Réévaluations des immeubles nettes ID		2 652		2 652	
Variations de périmètre		(1)		(1)	
2025	500	5 820	169	6 489	2 913

Présentation du groupe, faits marquants de l'exercice et comparabilité des comptes

Présentation du groupe et évolution

La SAS QUANIM SAS une société par actions simplifiée de droit français.

Le siège social de la Société est situé au 33 RUE DU DOCTEUR ROUX, 75015 PARIS. La société et ses filiales exercent principalement une activité de promotion immobilière de logements neufs et d'immobilier d'entreprise en France.

Le groupe est constitué de trente-six (36) entités juridiques, réparties selon la structuration suivante :

- Trois (3) sociétés holdings détenues en nom propre par les dirigeants : SAINT MIHIEL, IPE et VITIS (hors périmètre consolidé) ;
- Une (1) société mère, entité consolidante, la société par actions simplifiée (SAS) QUANIM, détenue conjointement par les trois holdings précitées ;
- Trois (3) sociétés intermédiaires exerçant un rôle de sous-holding : SAS PASTEUR MONTPARNASSE 2, SAS PASTEUR MONTPARNASSE 3 et QUANIMURS ;
- Deux (2) sociétés d'exploitation : SAS QUANINVEST, et SAS VIRIDIA REAL ESTATE ;
- Vingt-sept (27) sociétés à vocation immobilière, constituées sous forme de sociétés civiles immobilières (SCI), sociétés par actions simplifiées (SAS) ou de sociétés civiles de construction-vente (SCCV).

Faits marquants de l'exercice

Néant.

Méthodes et principes de consolidation

Principes généraux

Les comptes consolidés du groupe sont établis suivant le nouveau règlement ANC 2020-01 du 9 octobre 2020 homologué par arrêté du 29 décembre 2020 publié au Journal Officiel du 31 décembre 2020, pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021. Ce nouveau règlement supprime notamment la référence au principe de prédominance de la substance sur la forme et rend certaines méthodes comptables dorénavant obligatoires dans les comptes consolidés.

Les comptes consolidés ont été préparés à partir des états financiers arrêtés au 31/08/2025. Pour les entités dont la date de clôture diffère (31/12/2024 ou 28/02/2025), ils s'appuient sur les derniers comptes annuels clos couvrant une période de douze (12) mois précédant cette date.

Les opérations intragroupes ont été éliminées sur la base des informations fournies par les sociétés mères QUANIM, PASTEUR MONTPARNASSE 2 et PASTEUR MONTPARNASSE 3, en référence à leur date de clôture du 31/08/2025

L'exercice clos 31/08/2025 a une durée de 12 mois, comme celui clos le 31/08/2024.

Les comptes consolidés sont présentés en K euros.

Définition du périmètre de consolidation

Les sociétés dans lesquelles le Groupe dispose, directement ou indirectement, du contrôle exclusif sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce, directement ou indirectement, un contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

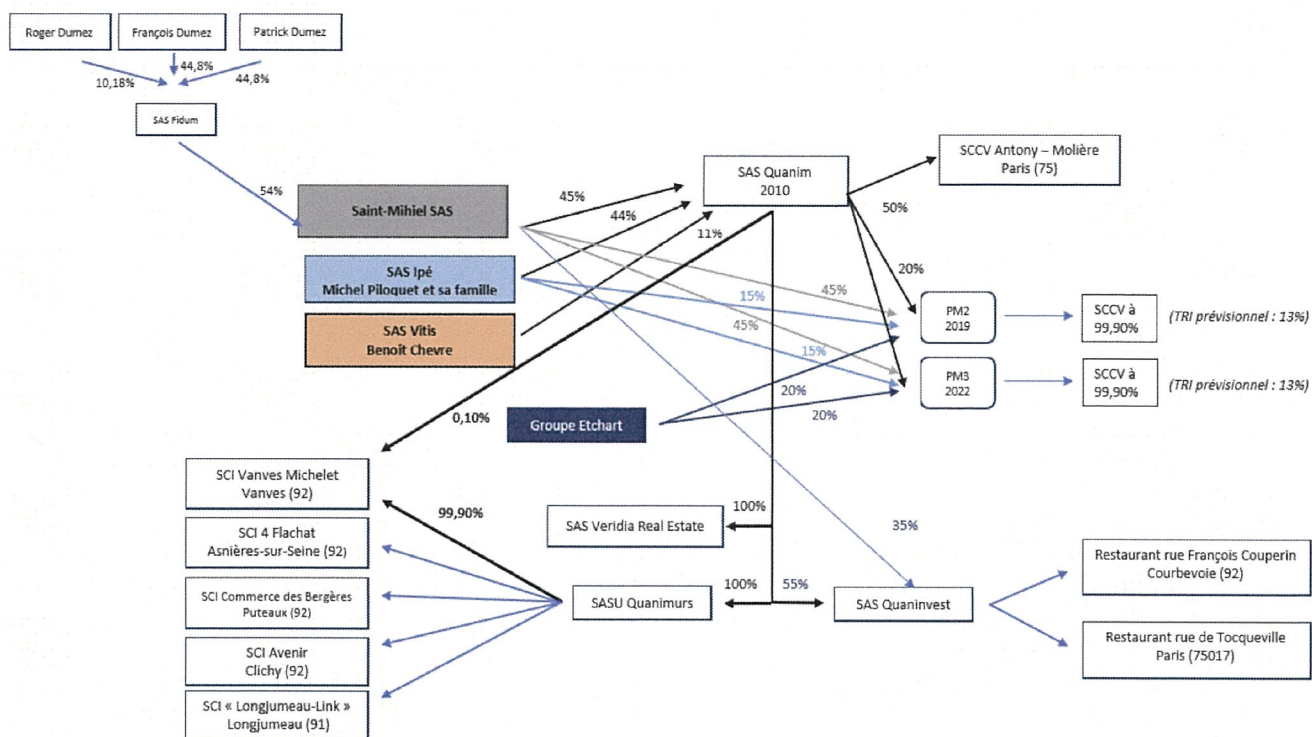
Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce, directement ou indirectement, une influence notable sont consolidées par mise en équivalence.

Les sociétés jugées non significatives sur les critères de chiffre d'affaires, de résultat net et de total du bilan, dont le développement prévisible est limité et dont l'activité n'est pas en synergie avec le Groupe ne sont pas consolidées.

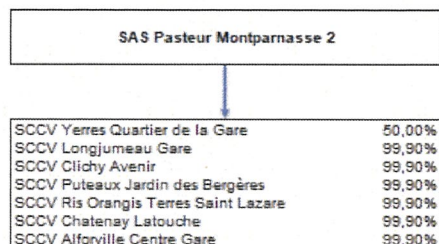
A ces égards, la SCI RESIDENCE DES FERMES DE CHATEL, la SCI 37 HORTENCE FOUBERT, la SCI COLOMBES LES FOSSES JEAN, n'ont pas été consolidées.

Organigramme

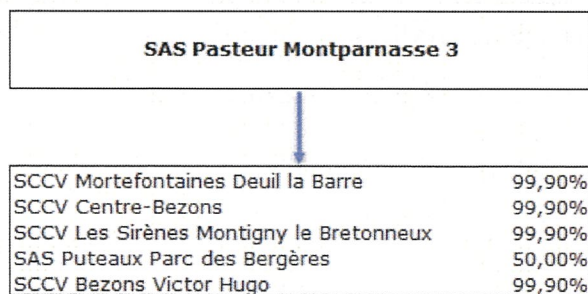
Groupe QUANIM



Sous-groupe PASTEUR MONTPARNASSE 2



Sous-groupe PASTEUR MONTPARNASSE 3



Libellé	Méthode	% d'intérêt (Clôture)	% d'intérêt (Ouverture)	Date de clôture
QUANIM	IG	100,00	100,00	31/08/2025
SARL FLACHAT DEVELOPPEMENT	IG	100,00	100,00	31/12/2024
SAS PASTEUR MONTPARNASSE 2	IG	20,00	20,00	31/08/2025
SAS PASTEUR MONTPARNASSE 3	IG	20,00	20,00	31/08/2025
SAS PUTEAUX PARC DES BERGERES SUD	IP	10,00	10,00	31/12/2024
SAS QUANIMURS	IG	100,00	100,00	31/08/2025
SAS QUANINVEST	IG	55,00	55,00	31/12/2024
SAS VIRIDIA REAL ESTATE	IG	100,00	100,00	31/08/2025
SCCV ALFORTVILLE CENTRE GARE	IG	20,00	20,00	31/08/2025
SCCV ANTONY MOLIERE	IG	50,00		31/08/2025
SCCV CENTRE BEZONS	IG	20,00	20,00	31/08/2025
SCCV CHATENAY LATOUCHE	IG	20,00	20,00	31/08/2025
SCCV CLAMART PB-PVC	IG	100,00	100,00	31/08/2025
SCCV CLICHY AVENIR	IG	20,00	20,00	31/08/2025
SCCV LES SIRENES MONTIGNY LE BRETONNEUX	IG	20,00	20,00	31/08/2025
SCCV LONGJUMEAU GARE	IG	20,00	20,00	31/08/2025
SCCV MORTEFONTAINES DEUIL LA BARRE	IG	20,00	20,00	31/08/2025
SCCV PUTEAUX JARDIN DES BERGERES	IG	20,00	20,00	31/08/2025
SCCV RIS ORANGIS TERRES SAINT LAZARE	IG	20,00	20,00	31/08/2025
SCCV VANVES MICHELET	IG	100,00	100,00	31/12/2024
SCCV VICTOR HUGO BERTEAUX POISSY	IG	100,00	100,00	31/08/2025
SCCV VILLEMOMBLE GUYNEMER	IG	20,00	20,00	31/08/2025
SCCV YERRE QUARTIER DE LA GARE	IP	10,00	10,00	31/12/2024
SCI 4FLACHAT	IG	100,00	100,00	31/12/2024
SCI AVENIR	IG	100,00	100,00	31/12/2024
SCI BEZONS VICTOR HUGO	IG	20,00	20,00	31/08/2025
SCI COMMERCE DES BERGERES	IG	100,00	100,00	31/12/2024
SCI CONTANIMES PLACE DU VILLAGE	IG	100,00	100,00	31/12/2024
SCI EDEN BERGERES PUTEAUX	IG	100,00	100,00	28/02/2025
SCI LONGJUMEAU LINK	IG	100,00	100,00	31/12/2024
SCI PARC DE LA MAISON BLANCHE	IG	100,00	100,00	31/08/2025
SNC LA CLOSERIE YERRES 91	IG	100,00	100,00	31/12/2024
SNC VILLA DES SCIENCES	IG	100,00	100,00	31/12/2024

Variation du périmètre de consolidation

La SCCV ANTONY-MOLIERE a intégré le périmètre de consolidation.

Règles et méthodes comptables

Les comptes ont été arrêtés par le Président. Ils sont établis dans la perspective de la continuité d'exploitation et le principe de permanence des méthodes comptables a été respecté.

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires des projets de promotion immobilière est comptabilisé selon la méthode de l'avancement (avancement signature pondéré par l'avancement technique).

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations sont comptabilisées en application des règles issues du plan comptable général (CRC 99-03) et mises à jour par les règlements CRC 2002-10, CRC 2002-07 et CRC 2004-06 sur les actifs et leur dépréciation. Hormis ce qui est précisé plus bas concernant certains actifs immobiliers, les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat, frais accessoires, hors frais d'acquisition et d'emprunt, déduction faite des rabais, remises ou ristournes obtenus) ou à leur coût de production.

- Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens. Les éléments d'actif font l'objet de plans d'amortissement déterminés selon la durée et les conditions probables d'utilisation des biens généralement admis dans la profession. La méthode d'amortissement retenue est la méthode linéaire et les durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

Constructions	20 ans
Installations générales	5 à 10 ans
Matériel outillage	2 à 10 ans
Matériel de transport	1 à 5 ans
Matériel de bureau, informatique et mobilier	2 à 5 ans
Mobilier de bureau	5 à 10 ans

- Dépréciation des actifs immobilisés : Les actifs immobilisés et les autres immobilisations incorporelles, sont soumis à des tests de dépréciation si des indices de perte de valeur tangibles existent en cours d'exercice ou à la clôture. Une provision pour dépréciation est constatée dans le cas où leur valeur d'utilité pour le Groupe devient inférieure à leur valeur comptable.

Au 31/08/2025, le Groupe a procédé à une réévaluation de certains immeubles inscrits en immobilisations corporelles, correspondant à des biens conservés en exploitation et donnés en location, générant des revenus locatifs. Cette réévaluation a été réalisée sur la base d'une valorisation établie par BPCE au 31/08/2025, reflétant la valeur vénale estimée de ces actifs à cette date. Les écarts résultant de cette évaluation ont été comptabilisés dans les comptes consolidés. Le tableau ci-dessous présente, pour les actifs concernés, les différences entre leur valeur nette comptable avant réévaluation et leur valeur vénale retenue.

Société	Valeur vénale Hors Droits	VNC	Revalorisation totale brute	ID passif
SCI 4FLACHAT	1790	1403	387	97
SCI AVENIR	280	170	110	27
SCI LONGJUMEAU LINK	460	364	96	24
SCI COMMERCE DES BERGÈRES	1240	1140	100	25
SCI COMMERCE DES BERGÈRES	2 670	1140	1530	382
SAS QUANIM	2 660	1346	1314	328
	9 100	5 564	3 537	884

Immobilisations financières

Elles comprennent principalement des prêts et créances immobilisées, cautionnements et autres créances, ainsi que des titres de participation non consolidés. Une dépréciation est constituée si leur valeur d'utilité pour le Groupe devient inférieure à leur valeur comptable.

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition. Cette valeur est comparée en fin de période à la valeur d'usage de ces mêmes titres après prise en compte de la quote-part de capitaux propres correspondant à la participation, des perspectives de rentabilité, de la position sur le marché et, le cas échéant, de leur valeur en bourse.

Stocks

Les stocks sont valorisés au prix de revient moyen pondéré. La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Créances clients et autres créances

Les actifs circulants sont comptabilisés à leur valeur nominale. Une provision est constituée lorsqu'une perte apparaît comme probable ; la charge est considérée comme normale et courante à l'exception de dépréciations qui présentent un caractère exceptionnel du fait de leur contexte ou de leur montant.

Subventions d'investissements

Les subventions d'investissement sont comptabilisées en comptes de régularisation.

Impôts différés

Le Groupe constate les impôts différés selon la méthode du report variable sur les différences entre valeurs comptables et fiscales des actifs et passifs du bilan. Les impôts différés, comptabilisés au taux d'impôt applicable à la date d'arrêté des comptes, sont ajustés pour tenir compte de l'incidence des changements de la législation fiscale française et des taux d'imposition en vigueur.

Des impôts différés actif sont constatés au titre des différences temporelles déductibles, des pertes fiscales et des reports déficitaires. Un actif d'impôt différé afférant à des reports déficitaires est constaté lorsqu'il est probable que l'entité fiscale concernée pourra les récupérer grâce à l'existence d'un bénéfice imposable attendu.

Les impôts différés sont inscrits à l'actif ou au passif en position nette par entité fiscale.

Provisions pour risques et charges

Une provision est comptabilisée dès lors qu'il existe à l'encontre de la société une obligation (légale, réglementaire ou contractuelle) résultant d'événements antérieurs, lorsqu'il est probable ou certain qu'elle engendrera une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente, et que le montant peut être évalué de façon fiable.

Le montant constaté en provision représente la meilleure estimation du risque à la date d'établissement du bilan consolidé. Les provisions sont présentées à leur valeur nominale non actualisée.

Engagements de retraite

Compte tenu du caractère non significatif des engagements correspondants, le groupe n'a pas procédé au calcul ni à la comptabilisation de la provision pour indemnités de départ à la retraite à la clôture de l'exercice.

Notes annexes sur les postes du bilan

Annexe 1.1 Valeurs brutes des immobilisations corporelles et incorporelles

Libellé	2024	2025	Augmentatio n (Inv,Emp)	Diminution (Cess, Remb.)	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Concessions, brevets et droits similaires	9	9					
Immobilisations incorporelles	9	9					
Terrains	2 240	2 992	92				660
Constructions	6 823	9 975	275				2 877
Matériel de bureau	247	247					
Matériel de transport	1	1					
Immobilisations corporelles en cours		4 040					4 040
Immobilisations corporelles	9 311	17 254	367				7 577
Total	9 320	17 263	367				7 577

Les autres variations correspondent aux réévaluations brutes des immobilisations (cf. règles et méthodes comptables – Immobilisations corporelles et incorporelles).

Annexe 1.2 Amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles

Libellé	2024	2025	Dotation	Reprise	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Concessions, brevets et droits similaires	(9)	(9)					
Amortissements des immobilisations incorporelles	(9)	(9)					
Constructions	(1040)	(1269)	(229)				
Amortissements du matériel de bureau	(187)	(212)	(25)				
Amortissements des immobilisations corporelles	(1 227)	(1 481)	(254)				
Amortissements sur actif immobilisé	(1 236)	(1 490)	(254)				

Annexe 2. Valeurs brutes des actifs financiers

Libellé	2024	2025	Augmentation	Diminution	Variation de la situation nette MEE	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Titres de participation	2	2	1				(1)	
Créances rattachées à des part. < 1 an	5 070	2 543	1244	(3 771)				
Prêts	35	35						
Dépôts et cautionnements versés	3	1		(2)				
Immobilisations financières	5 110	2 581	1 245	(3 773)			(1)	(0)
Titres mis en équivalence								
Actifs financiers	5 110	2 581	1 245	(3 773)			(1)	(0)

Libellé	2025	< 1 an	1 an<<2 ans	2 ans<<3 ans	3 ans<<4 ans	4 ans<<5 ans	Au-delà
Créances rattachées à des participations < 1 an	2 543	2 543					
Prêts	35	35					
Dépôts et cautionnements versés	1	1					
Total	2 579	2 579					

Libellé	2024	2025	Dotation	Reprise	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Autres créances ratt. à des part. part < 1 an	(52)	(6)	45				
Dépréciations sur immobilisations financières	(52)	(7)	45				
Dépréciations sur actif financier	(52)	(7)	45				

Annexe 3. Stocks et en-cours

Libellé	2025			2024		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Stocks M, fournitures et aut. Approvisionnements	5 480		5 480	5 164		5 164
En-cours de biens	15 337		15 337	19 148		19 148
En-cours de services	26		26	26		26
Produits intermédiaires finis	(11 977)		(11 977)	(11 977)		(11 977)
Stocks de marchandises	2 704		2 704	3 590		3 590
Stocks et en-cours	11 571		11 571	15 950		15 950

Annexe 4. Impôt différé

Libellé	2024	2025	Variation du bas de bilan	Effets de taux (impôt)	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Valeur nette d'impôt différé	1 364	470	(11)				(884)
Fiscalité différée (décalages temporaires)	1 364	1 365	1				
Fiscalité différée (retraitements)		(895)	(11)				(884)
Sous total	1 364	470	(11)				(884)
Valeur nette par catégorie	1 364	470	(11)				(884)

Les autres variations correspondent principalement à l'impôt différé relatif aux réévaluations brutes des immobilisations (cf. règles et méthodes comptables – Immobilisations corporelles et incorporelles).

Annexe 5.1 Actif circulant

Libellé	2025			2024		
	Brut	Provisions	Net	Brut	Provisions	Net
Clients et comptes rattachés part < 1an	9 134	(49)	9 085	26 252	(50)	26 202
Clients et comptes rattachés	9 134	(49)	9 085	26 252	(50)	26 202
Avances et acomptes versés sur commandes	6		6	6		6
Impôts différés - actif	1 352		1 352	1 364		1 364
Créances fiscales hors IS part < 1an	1 671		1 671	3 439		3 439
Etat Impôt sur les bénéfices part < 1an	441		441			
Comptes courants part < 1an	2 953		2 953	639		639
Actionnaires : capital appelé non versé				0		0
Créances sur cessions d'actifs part < 1an	0		0	0		0
Autres créances - part > 1an	5		5			
Autres créances part < 1an	1 553		1 553	2 108		2 108
Produits à recev. (Quote part rés. SNC)	(2 138)		(2 138)	(4 655)		(4 655)
Compte d'ajustement (intragroupe bas de bilan)	(0)		(0)	(0)		(0)
Charges constatées d'avance part < 1an	461		461	639		639
Autres créances et comptes de régularisation	6 303		6 303	3 540		3 540
Clients et autres créances	15 437	(49)	15 388	29 792	(50)	29 742

Annexe 5.2 Antériorité des créances clients

Libellé	2025	< 1 an	1 an<<2 ans	2 ans<<3 ans	3 ans<<3 ans	4 ans<<3 ans	Au dela
Clients et comptes rattachés part < 1an	9 134	9 134					
Clients et comptes rattachés	9 134	9 134					
Avances et acomptes versés sur commandes	6	6					
Impôts différés - actif	1352	1352					
Créances fiscales hors IS- part < 1an	1671	1671					
Etat Impôt sur les bénéfices - part < 1an	441	441					
Comptes courants - part < 1an	2 953	2 953					
Créances sur cessions d'actifs - part < 1an	0	0					
Autres créances - part > 1an	5	5					
Autres créances part < 1an	1553	1553					
Produits à recev. (Quote part rés. SNC)	(2 138)	(2 138)					
Charges constatées d'avance part < 1an	461	461					
Autres créances et comptes de régularisation	6 303	6 303					
Actif circulant	15 437	15 437					

Libellé	2025	Dans les délais - Non échues	Retard < 30 jours	Retard compris entre 30 et 60 jours	Retard compris entre 60 et 90 jours	Retard compris entre 3 et 6 mois	Retard > 6 mois
Clients et comptes rattachés part < 1an	9 349	9 349					
Dépr. clients et comptes rattachés part < 1an	(49)	(49)					
Total créances hors groupe	9 300	9 300					

Annexe 6. Trésorerie nette

Libellé	2024	2025
Trésorerie active nette	5 976	6 172
Disponibilités	5 976	6 172
Concours bancaires (trésorerie passive)	12 924	3 674
Trésorerie à court terme	(6 948)	2 498
Trésorerie passive assimilée à une dette	139	27
Concours bancaires (dettes)	139	27
Trésorerie à long terme	(139)	(27)
Trésorerie nette	(7 087)	2 471

Annexe 7. Provisions pour risques et charges

Libellé	2024	2025	Dotation	Reprise	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Provisions pour litiges < 1an		200	200				
Provisions		200	200				

Annexe 8. Dettes financières

Libellé	2024	2025	Augmentation (Inv,Emp)	Diminution (Cess, Remb.)	Ecart de conversion	Variations de périmètre	Autres variations
Emprunts auprès établis. de crédit - courant	7 664	9 192	2 323	(794)			
Dépôts et cautionnements reçus	62	85	24	(1)			
Autres emprunts et dettes assimilées - courant	44			(44)			
Concours bancaires (trésorerie passive)	12 924	3 674		(9 250)			
Concours bancaires (dettes)	139	27		(112)			
Dettes financières	20 832	12 979	2 347	(10 201)			

Annexe 9. Fournisseurs et comptes rattachés, autres dettes et régularisation

Libellé	2024	2025
Dettes fournisseurs part < 1an	7 538	4 806
Dettes fournisseurs	7 538	4 806
Dettes sociales part < 1an	153	232
Dettes fiscales (hors IS) part < 1an	3 280	1 424
Impôts différés passif		882
Etat impôts sur les bénéfices part < 1an	875	
Comptes courants groupe part < 1an	18 528	20 226
Dettes s/acquis. d'actifs part < 1an	1 237	109
Autres dettes part < 1an	299	843
Charges à payer (Quote part pertes SNC)	(704)	(620)
Produits constatés d'avance part < 1an	6 956	996
Autres dettes et comptes de régularisation	30 624	24 092
Dettes fournisseurs, autres dettes et comptes de régularisation	38 162	28 898

Notes annexes sur les postes du compte de résultat

Annexe 10. Chiffre d'affaires

Libellé	2025	2024
Ventes de marchandises	23 059	27 490
Production vendue de biens	2 875	6 187
Production vendue de services	1 278	893
Produits des activités annexes	325	329
Rabais, remises et ristournes accordés	(50)	(23)
Chiffre d'affaires	27 486	34 876

Annexe 11. Autres produits d'exploitation

Libellé	2025	2024
Production stockée	19 243	26 446
Reprise sur provisions d'exploitation		40
Autres produits	45	27
Autres produits d'exploitation	19 289	26 513

Annexe 12. Achats consommés

Libellé	2025	2024
Achats d'études et prestations de services	(52)	(154)
Autres achats		(356)
Achats non stockés de matières et fournitures	(20)	(25)
Variation stocks de marchandises	(886)	3 590
Achat m.p., fourn. & aut. appro.	(38 565)	(54 930)
Var. stocks mp, fourn. & autres appro.	317	513
Achats consommés	(39 206)	(51 357)

Annexe 13. Charges externes

Libellé	2025	2024
Sous-traitance	(427)	(438)
Locations immobilières et charges locatives	(81)	(86)
Locations mobilières et charges locatives	(32)	(35)
Entretien et réparations	(8)	(6)
Primes d'assurances	(25)	(34)
Autres services extérieurs	(31)	(18)
Rémun. d'intermédiaires & honoraires	(1 211)	(1 030)
Publicité, publications, relations publiques	(596)	(199)
Déplacements, missions et réceptions	(123)	(169)
Frais postaux et frais de télécommunications	(20)	(22)
Frais bancaires	(169)	(400)
Autres charges externes	2	(0)
Autres charges	(1)	(2)
Autres charges d'exploitation	(2 723)	(2 439)

Annexe 14. Impôts et taxes

Libellé	2025	2024
Impôts et taxes sur rémunérations	(19)	(16)
Autres impôts et taxes	(73)	(73)
Impôts et taxes	(92)	(89)

Annexe 15. Charges de personnel

Libellé	2025	2024
Rémunérations du personnel	(1 308)	(1 302)
Charges de sécurité soc. et de prévoy.	(559)	(557)
Charges de personnel	(1 867)	(1 859)

Annexe 16. Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions

Libellé	2025	2024
Dot./Amt. & Dépr. sur immo. corporelles	(254)	(226)
Dot. aux provisions d'exploitation	(200)	
Dotations pour dépr. des actifs circulants	(0)	(2)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	(454)	(228)

Annexe 17. Produits financiers

Libellé	2025	2024
Revenus des créances rattachées à des participations	51	0
Reprise sur dépréciation titres - groupe		39
Autres produits financiers		24
Produits financiers	51	63

Annexe 18. Charges financières

Libellé	2025	2024
Charges d'intérêts	(1249)	(1738)
Dot. dépr. sur actifs financiers	45	
Charges financières	(1 203)	(1 739)

Annexe 19. Produits exceptionnels

Libellé	2025	2024
Produits de cession de titres	1	1
Autres produits exceptionnels		41
Produits exceptionnels	1	42

Annexe 20. Charges exceptionnelles

Libellé	2025	2024
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(34)	(0)
Charges exceptionnelles	(34)	(1)

Annexe 21. Charges d'impôts

Libellé	2025	2024
Impôt sur les bénéfices	(126)	(1 102)
Impôts différés	(11)	(56)
Charges d'impôts	(137)	(1 158)

La preuve d'impôts se décompose comme suit :

Libellé	2025.08
Résultat des entreprises intégrées	1 094
Réintégration des impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE	(137)
Résultat avant impôts sur le résultat, des amort/prov. Sur écarts d'acq, et résultat des MEE	1 231
Taux d'impôt de l'entité consolidante	25,00%
Impôt théorique au taux de l'entité consolidante	25,0000% (308)
Effets des différences de base	(364)
Effets des différences de taux	
Effets des dispositions fiscales particulières	488
Ecritures manuelles sur Impôt	ECRF 47
CHARGE D'IMPOT THEORIQUE	(136)
CHARGE D'IMPOT REELLE	(137)
ECART	0
Taux effectif d'impôt	11,19%

Libellé	Ouverture	Clôture	Variation du bas de bilan	Effets de taux (impôt)	Ecart de conversion	Variation de périmètre	Autres variations
Impôts différés - actif	1364	1352	(10)				(3)
Impôts différés - passif		882	1				882
Valeur nette impot différé	1364	470	(11)				(884)
Fiscalité différée (décalages temporaires)	1364	1365	1				
Fiscalité différée (retraitements)		(895)	(11)				(884)
Sous total	1364	470	(11)				(884)
Valeur nette par catégorie	1364	470	(11)				(884)

Les autres variations correspondent principalement à l'impôt différé relatif aux réévaluations brutes des immobilisations (cf. règles et méthodes comptables – Immobilisations corporelles et incorporelles).

Autres Informations

Effectifs

Libellé	2025	2024
Cadres	14	14
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		
Ouvriers		
Effectif moyen interne	14	14
Intérimaires		
Effectif moyen intérimaire	0	0
Effectif moyen total	14	14

Rémunération des dirigeants

En application du principe du respect du droit des personnes, cette information n'est pas toujours servie, car elle aurait pour effet indirect de fournir des renseignements à caractère individuel.

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

AMS

QUANIM

Société par actions simplifiée
au capital de 500.000 €
Siège social : 33, rue du docteur Roux 75015 Paris
RCS Paris 522 153 220

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 2 décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le 2 décembre à onze heures, les associés de la société se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au 33, rue du Docteur Roux 75015 Paris, sur convocation de son Président.

Sont présents ou représentés :

1. Saint-Mihiel SAS, société par actions simplifiée au capital de 1.500.000 €, ayant son siège social 4, rue Piroux 54000 Nancy, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 487 220 188, représentée par Monsieur François Dumez en sa qualité de Directeur Général Délégué, associée, et Président du Conseil de Surveillance de Quanim,
2. Ipé, SAS, société par action simplifiée au capital de 850.500 €, ayant son siège social 33, Rue du Docteur Roux 75015 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 415 253 251, représentée par Monsieur Michel Piloquet en sa qualité d'associée et Président de Société,
3. Vitis, SASU, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 171.000 €, ayant son siège social 33, rue du Docteur Roux 75015 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 821 535 044, représentée par Monsieur Benoît Chevre en sa qualité de Président, associée.

Sont également présents :

1. Monsieur Alain Teste en qualité de membre du Conseil de Surveillance,
2. Monsieur François Heilbronn en qualité de membre du Conseil de Surveillance,
3. Monsieur Thomas Coudert en qualité de Conseil,
4. Madame Anne-Marie Jeannerot en qualité de cadre de la Société.

Sont absents et excusés :

1. Monsieur Alexandre Brissier en Qualité de Commissaires aux comptes,

Le Président constate que les associés présents ou représentés réunissent la totalité du capital. L'assemblée peut valablement délibérer.

Le bureau de l'assemblée est constitué.

Monsieur Michel Piloquet préside l'assemblée en sa qualité de Président de la Société. Saint-Mihiel SAS, représentée par Monsieur François Dumez, Président du Conseil de Surveillance et Vitis SAS, représentée par Monsieur Benoît Chevre sont désignés scrutateurs. Monsieur Thomas Coudert assure les fonctions de secrétaire.

C.

Y.

MD

R

Le Président met à la disposition des associés :

- un exemplaire de la lettre de convocation des associés,
- la copie de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux comptes avec l'avis de réception,
- les statuts de la société,
- la feuille de présence,
- le rapport de gestion,
- les rapports du Commissaire aux Comptes,
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée.

Le Président rappelle que l'ordre du jour est le suivant :

- lecture du rapport de gestion établi par le président sur les comptes de l'exercice clos le 31 août 2025,
- lecture du rapport général et du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les comptes annuels,
- approbation des comptes de l'exercice clos au 31 août 2025, et quitus au président,
- affectation du résultat de l'exercice clos le 31 août 2025,
- questions diverses,
- pouvoir pour l'accomplissement des formalités.

Après discussions, le Président met au vote les résolutions suivantes :

Première résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture par le Président du rapport de gestion, après avoir pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels ainsi que du rapport spécial sur les conventions réglementées (article 227-10 du code de Commerce), approuve les comptes annuels de l'exercice clos au 31 août 2025, présentant un résultat net bénéficiaire après impôt de 51.183 €, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

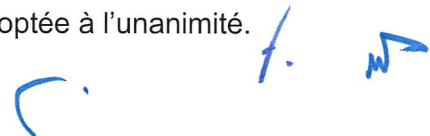
L'Assemblée Générale Ordinaire donne au président quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2025.

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

Deuxième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter ce résultat net bénéficiaire de l'exercice clos le 31 août 2025, d'un montant de 51.183 €, en totalité en report à nouveau, lequel s'élèvera après affectation à 2.807.422 €.

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



Troisième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le report à nouveau d'un montant de 2.807.422 € en totalité en autres réserves, lequel s'élèvera après affectation à 0,00 €.

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

Quatrième résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

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

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée à 12 heures 30.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.


Le Président


Le Scrutateur


Le Scrutateur


Le Secrétaire