

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

HURBAN DEVELOPPEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 184 050 euros

Siège social : Lille (59000) 1 Square Rameau

381 509 819 RCS LILLE METROPOLE

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 15 JUILLET 2026**

L'an 2026,

Le 15 juillet à 10H30

Les associés de la société **HURBAN DEVELOPPEMENT**, société par actions simplifiée au capital de 184 050 €, dont le siège social est situé 1 Square Rameau – 59000 LILLE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 381 509 819 se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire annuelle au siège social de la société.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été émarginée par chaque associé en entrant en séance et à laquelle ont été annexés, le cas échéant, les pouvoirs des associés représentés.

Monsieur Jean-François DELAoustRE préside la séance en sa qualité de Président de la société.

Le Président rappelle que la présente assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Renonciation aux délais légaux et statutaires de remise et de dépôt des documents d'information et aux délais légaux et statutaires de convocation préalable,
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025,
- Approbation desdits comptes et affectation du résultat de l'exercice,
- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées établi en application de l'article L.227-10 du Code de commerce,
- Pouvoirs en vue des formalités.

La société PKF ARSILON, Commissaire aux comptes de la société, régulièrement convoquée, n'assiste pas à la réunion.

Le Président dépose sur le bureau les documents suivants :

- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) au 31/12/2025,
- Le rapport sur les comptes annuels émis par le Commissaire aux comptes,
- Le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées établi en application de l'article L.227-10 du Code de commerce,
- Une copie de la lettre de convocation,
- La feuille de présence,
- Les statuts de la Société,
- Le texte des résolutions proposées à l'Assemblée.

Le Président donne ensuite lecture des rapports ci-dessus mentionnés.

Il déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION :

Renonciation aux délais légaux et statutaires de remise et de dépôt des documents d'information et aux délais légaux et statutaires de convocation préalable

La Collectivité des associés,

renonce purement et simplement aux délais légaux et statutaires de remise et de dépôt des documents d'information susvisés et aux délais légaux et statutaires de convocation préalable avant la prise de décisions tels que prévus aux statuts de la Société et par la loi,

reconnait avoir reçu toutes les informations nécessaires afin d'adopter les décisions ci-dessous et renonce sans réserve à tout droit, contestations, recours quel qu'il soit, à l'encontre de la Société et de ses dirigeants concernant les modalités de convocation et de mise à disposition et de dépôt des documents d'information dans le cadre de l'adoption des décisions ci-dessous.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DEUXIEME RESOLUTION :

La Collectivité des associés, après avoir pris connaissance de la note de présentation de l'exercice 2025 établie par la Présidence et du rapport du Commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve tels qu'ils ont été présentés, les comptes de l'exercice se soldant par une perte de (622 770,36) euros.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes.

La collectivité des associés approuve également le montant global des dépenses et charges non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les Sociétés s'élevant à 16 387 euros.

La Collectivité des associés donne en conséquence quitus entier et sans réserve au Président ainsi qu'aux Directeurs Généraux pour l'exécution de leurs mandats respectifs au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

Pour se conformer aux dispositions de l'article 243 bis du CGI, il est rappelé ci-dessous la distribution des dividendes sur les trois dernières années :

Exercice 2024	Dividendes 1 500 000 €	Abattement 40 % (personnes physiques)	Sans abattement (personnes morales) le solde
Exercice 2023	Dividendes 3 900 000 €	Abattement 40 % (personnes physiques)	Sans abattement (personnes morales) le solde
Exercice 2022	Dividendes 11 236 000 €	Abattement 40 % (personnes physiques)	Sans abattement (personnes morales) le solde

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIEME RESOLUTION :

La Collectivité des associés propose d'affecter la perte de l'exercice qui s'élève à (622 770,36) euros au compte report à nouveau. Il sera également proposé de libérer une somme de 6.300.000 euros des « comptes autres réserves » en dividendes.

Soit un versement total de dividendes qui s'élève à la somme de 6.300.000 euros.

Le dividende par action s'élèvera à 5 134.47 euros ; la somme distribuée sera inscrite, en date de valeur des présentes, au compte collectif 457 « dividendes à payer » et sera mise en paiement au profit de chacun des associés dans le délai légal de 9 mois au plus conformément à l'article L 232-13 du Code de commerce.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

QUATRIEME RESOLUTION :

La Collectivité des associés, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes établi en application de l'article L.227-10 du Code de commerce, prend connaissance de l'absence de conventions réglementées conclues sur l'exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

CINQUIEME RESOLUTION :

Tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'original ou d'une copie du procès-verbal constatant la présente délibération, en vue de toutes formalités pouvant-être effectuées par une personne autre que la présidence.

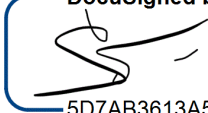
Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11h00.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'associé unique.

Signé électroniquement, par l'intermédiaire du prestataire DocuSign conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code Civil.

Le Président de Séance,
Monsieur Jean-François DELAoustRE, Président de la SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

DocuSigned by:

5D7AB3613A584D0...

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

COMPTES ANNUELS

2025

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

1 SQUARE RAMEAU
59000 LILLE

APE : 4110C
Siret : 38150981900052

Fiduciaire Européenne d'Audit et Conseil

Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'ordre de LILLE

1, Square Rameau - 59000 LILLE

Sommaire

1. Comptes annuels

Bilan	3
<i>Bilan</i>	4
<i>Bilan détaillé</i>	6
<i>Liste simplifiée des immob.</i>	11
Compte de résultat	15
<i>Compte de résultat</i>	16
<i>Compte de résultat détaillé</i>	18
Attestation d'Expert Comptable	22

2. Annexe **23**

Synthèse de l'annexe	24
Faits caractéristiques	26
Règles et méthodes comptables	27
Notes sur le bilan	33
Notes sur le compte de résultat	43
Autres informations	46

3. Dossier de gestion **48**

SIG	
<i>Soldes intermédiaires</i>	49
<i>Soldes intermédiaires Détaillé</i>	50

COMPTES ANNUELS

2025

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Bilan

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
ACTIF				
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	29 988	29 988		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Install. techniques, matériel et outillage	1 944	1 944		778
Autres immobilisations corporelles	148 927	135 328	13 599	42 323
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	673 490	49 900	623 590	681 094
Créances rattachées à des participations	33 569		33 569	13 983
Titres immob. de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 922		5 922	210
Total actif immobilisé (III)	893 841	217 160	676 680	738 388
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production	2 031 538	1 573 461	458 077	685 494
Produits finis				
Marchandises				
Avances / acomptes versés sur cdes				12 969
Créances				
Clients et comptes rattachés	90 600		90 600	5 078 393
Autres créances	10 053 008	1 542 608	8 510 400	9 316 589
Charges constatées d'avance	1 671		1 671	24 695
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	6 050 000		6 050 000	1 000 000
Instruments financiers à terme et jetons				
Disponibilités	1 754 531		1 754 531	6 149 208
Total actif circulant (IV)	19 981 348	3 116 069	16 865 279	22 267 348
Frais d'émission des emprunts (V)				
Prime de rembours. des emprunts (VI)				
Ecarts conversion / diff. d'évaluation (VII)				
TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V+VI+VII)	20 875 188	3 333 229	17 541 959	23 005 736

Bilan

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
PASSIF		
Capital (dont versé ...)	184 050	150 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	2 235 552	
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	15 000	15 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	14 859 166	12 138 911
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	-622 770	4 220 255
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total capitaux propres (I)	16 670 998	16 524 166
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total autres fonds propres (I bis)		
Provisions pour risques		73 000
Provisions pour charges		
Total des provisions (II)		73 000
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des étab. de crédits	4 400	
Emprunts et dettes financières diverses	24 323	27 853
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	159 774	279 780
<i>Personnel</i>		109 770
<i>Organismes sociaux</i>	45 600	117 569
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>	2 030	3 128
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	15 686	837 906
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	27 490	41 679
Dettes fiscales et sociales	90 806	1 110 053
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	591 658	2 119 187
Produits constatés d'avance		2 871 697
Total des dettes (III)	870 961	6 408 570
Ecarts conversion / diff. d'évaluation (IV)		
TOTAL PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	17 541 959	23 005 736

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets et droits assimilés				
20500000 - CONCESSIONS ET DROITS	29 988		29 988	29 988
28050000 - AMORTISSEMENT CONCES		29 988	-29 988	-29 988
	29 988	29 988		
Immobilisations corporelles				
Install. techniques, matériel et outillage				
21540000 - MATERIEL INDUSTRIEL	1 944		1 944	1 944
21570000 - AGENCT. AMENAGT. MAT.				2 105
28154000 - AMORT. MATERIEL INDUST		1 944	-1 944	-1 944
28157000 - AMORT. DE L'AGENC. AME				-1 327
	1 944	1 944		778
Autres immobilisations corporelles				
21810000 - INSTAL. GALE. AGENC. A				49 142
21811000 - OEUVRES D'ART	3 500		3 500	3 500
21820000 - MATÉRIEL DE TRANSPORT	8 211		8 211	8 211
21830000 - MATERIEL DE BUREAU	47 319		47 319	46 749
21840000 - MOBILIER	89 897		89 897	90 317
28181000 - AMORT. INSTAL. GALE. A				-29 134
28182000 - AMORTIS. MATÉRIEL DE TR		6 761	-6 761	-5 118
28183000 - AMORTS. MATERIEL DE BU		44 666	-44 666	-37 882
28184000 - AMORTIS. MOBILIER		83 902	-83 902	-83 462
	148 927	135 328	13 599	42 323
Immobilisations financières				
Participations				
26100000 - TITRES DE PARTICIPATION	673 490		673 490	681 094
29610000 - PROVISION DEPRECIATION		49 900	-49 900	
	673 490	49 900	623 590	681 094
Créances rattachées à des participations				
26810000 - CREANCES RATTACHEES	33 569		33 569	13 983
	33 569		33 569	13 983
Autres immobilisations financières				
27500000 - DEPOTS ET CAUT VERSES	5 922		5 922	210
	5 922		5 922	210
Total actif immobilisé (III)	893 841	217 160	676 680	738 388
Stocks et en-cours				
En cours de production				
33105800 - SENTINELLE 2	101 021		101 021	101 021
33108900 - PERSAN				186 773
33110200 - PUSEY AMENAGEUR	997 495		997 495	997 495
33110500 - MARMOUTIER AMGT	929 071		929 071	1 153 114
33115000 - NOYON	3 950		3 950	3 950
33115200 - MARTIN EGLISE				3 375
39100000 - PROV DEPRECIATION DE M		1 573 461	-1 573 461	-1 760 234
	2 031 538	1 573 461	458 077	685 494
Avances / acomptes versés sur cdes				
40910000 - FOURNISSEURS AVANCE E				12 969
				12 969
Créances				

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
Clients et comptes rattachés				
41100000 - CLIENTS	90 600		90 600	5 078 393
	90 600		90 600	5 078 393
Autres créances				
42500000 - PERSONNEL - AVANCES ET				4 900
44400000 - ETAT IMPOTS SUR LES BE	863 295		863 295	
44420000 - CRÉANCES SUR L'ETAT - C	250 000		250 000	
44566100 - TVA DEDUCTIBLE SUR LES	5 569		5 569	390
44566200 - TVA DEDUCTIBLE SUR LES	86 297		86 297	26 610
44567000 - CREDIT DE TVA A REPORT	69 346		69 346	5 626
44870000 - ETAT - PRODUITS À RECEV	16 467		16 467	
45105000 - PERSAN 2 C/C	4 543 412		4 543 412	4 270 937
45504700 - HURBAN OUEST C/C	465		465	
45505100 - PERSAN SNC C/C	2 422 479		2 422 479	2 329 307
45505700 - PUSEY SNC C/C	128 762		128 762	151 361
45505900 - ZAC MARMOUTIER SNC	29 736		29 736	90 796
45506700 - C/C NOYON MONT RENARD	196		196	
45506900 - C/C AGORA INVEST	1 569 564		1 569 564	1 440 271
46198500 - DELATTRE MARMOUTIER	4 692		4 692	4 692
46200000 - CRÉANCES S/CESSIONS D'				500 170
46710000 - ASL DREUX	1 009		1 009	1 009
46710400 - ASL THILLOIS	1 535		1 535	1 535
46710500 - ASL BAILLEUL	61		61	61
46720000 - AFFAIRE ADOU PIERRE	40 003		40 003	
46721000 - AGORA LOMME				76 679
46722000 - GAGE CIC LOMME AGORA				32 135
46723000 - AUTRES COMPTES DEBITE	350		350	
46740000 - CHENE SAINT AMAND	1 000		1 000	1 000
46741000 - ETOILE MONTI				299 268
46742000 - ECOLE VALENTIN				4 000
46744000 - AGORA				50 000
46745000 - MONET	18 289		18 289	17 947
46746000 - RENOIR	480		480	
46748000 - LE PRIEURE				10 500
49550000 - PROV P/DEPRECIAT DES C/		1 500 000	-1 500 000	
49600000 - DÉPRÉCIATIONS DÉBITEU		42 608	-42 608	-2 605
	10 053 008	1 542 608	8 510 400	9 316 589
Charges constatées d'avance				
48600000 - CHARGES CONSTATEES D'	1 671		1 671	24 695
	1 671		1 671	24 695
Valeurs mobilières de placement				
Autres titres				
50810000 - DAT CE	2 800 000		2 800 000	1 000 000
50813000 - CAT CE HF	1 000 000		1 000 000	
50851000 - DAT CIC	2 250 000		2 250 000	
	6 050 000		6 050 000	1 000 000
Disponibilités				
51222300 - CIC NORD OUEST 4	829 141		829 141	1 202 080
51230000 - BNP				39 658
51260000 - CAISSE D'EPARGNE 800097	122 170		122 170	921 019
51262000 - CAISSE EPARGNE HF	366 050		366 050	
51263000 - CAISSE D'EPARGNE 800167				2 443 921
51264000 - CAISSE D'EPARGNE 800090	329 968		329 968	318 409

Bilan détaillé

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
51265000 - CAISSE D'EPARGNE 800188				1 174 099
51870000 - INT COURUS A RECEVOIR	796		796	
51880000 - BANQUE - INTÉRÊTS COUR	106 302		106 302	49 940
53110000 - CAISSE SIEGE SOCIAL	104		104	84
	1 754 531		1 754 531	6 149 208
Total actif circulant (IV)	19 981 348	3 116 069	16 865 279	22 267 348
TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V+VI+VII)	20 875 188	3 333 229	17 541 959	23 005 736

Bilan détaillé

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
PASSIF		
Capital (dont versé ...)		
10100000 - CAPITAL	184 050	150 000
	184 050	150 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
10420000 - PRIMES DE FUSION	2 235 552	
	2 235 552	
Réserves		
Réserve légale		
10610000 - RESERVE LEGALE	15 000	15 000
	15 000	15 000
Autres réserves		
10680000 - AUTRES RESERVES	14 859 166	12 138 911
	14 859 166	12 138 911
Résultat de l'exercice	-622 770	4 220 255
Total capitaux propres (I)	16 670 998	16 524 166
Total autres fonds propres (I bis)		
Provisions pour risques		
15110000 - PROVISIONS POUR LITIGES		73 000
		73 000
Total des provisions (II)		73 000
Emprunts et dettes auprès des étab. de crédits		
51200000 - BNP HF	365	
51230000 - BNP	4 035	
	4 400	
Emprunts et dettes financières diverses		
17810000 - DETTE RATTACHEES A DES SOCIETES EN	24 323	27 853
	24 323	27 853
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
40100000 - FOURNISSEURS	91 823	61 622
40170000 - FOURNISSEURS - RETENUE DE GARANTIE	17 710	6 537
40800000 - FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	50 241	211 621
	159 774	279 780
<i>Personnel</i>		
42100000 - PERSONNEL - RÉMUNÉRATIONS DUES		107 516
42860100 - PERSONNEL NDF		2 254
		109 770
<i>Organismes sociaux</i>		
43100000 - URSSAF	13 203	65 635
43720000 - QUATREM PREVOYANCE	2 014	5 548
43730000 - GGVIIE GAN RETRAITE COMPLEMENTAIRE	5 298	9 430
43760000 - CAISSE CONGES PAYES	12 266	20 338
43770000 - MUTUELLE MALAKOFF HUMANIS	3 133	1 463
43780000 - PROBTP RETRAITE	7 649	13 033
43790000 - MEDECINE DU TRAVAIL	200	190
43860000 - CHARGES SOCIALES - CHARGES À PAYER	760	760
43860200 - TAXE APPRENTISSAGE	264	373
43860300 - FORMATION PROFESSIONNELLE	813	800
	45 600	117 569
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
44410000 - RETENUES A LA SOURCE	2 030	3 128
	2 030	3 128

Bilan détaillé

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>		
44551000 - TVA À DÉCAISSER	110	
44571000 - TVA COLLECTÉE	12 454	837 424
44580000 - TVA A RÉGULARISER	3 122	482
	15 686	837 906
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>		
44200000 - PRELEVEMENT A LA SOURCE	2 115	16 210
44700000 - TAXE SUR LES SALAIRES	3 962	7 892
44860000 - AUTRES CHARGES À PAYER	21 413	17 577
	27 490	41 679
Dettes fiscales et sociales	90 806	1 110 053
Autres dettes		
45110500 - HURBAN FINANCE C/C		696 753
45117800 - INT FISCALE IS HD		1 142 349
45503100 - LE PARC DES VERGERS C/C	558 716	273 709
45504500 - PONTOILE SNC C/C	28 659	
45504700 - HURBAN OUEST C/C		2 262
46721000 - AGORA LOMME	170	
46743000 - HURBAN PARTNERS	2 996	2 996
46747000 - NOYON	1 118	1 118
	591 658	2 119 187
Produits constatés d'avance		
48700000 - PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		2 871 697
		2 871 697
Total des dettes (III)	870 961	6 408 570
TOTAL PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	17 541 959	23 005 736

Liste simplifiée des immob.

Code	Désignation	Date acq. M	T	Valeur achat	Cumul antérieur	Dot. exercice	Cumul	VNC
20500000 CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIRES								
0000000001	MSFT OFFICE FAM+PME 2010	31/08/2010	L 100,00	175,00	175,00		175,00	
0000000002	MSFT OFFICE FAMILLE&PME 2010	30/06/2011	L 40,00	175,00	175,00		175,00	
0000000003	MSFT OFFICE FAMILLE&PME 2010	15/07/2011	L 100,00	1 050,00	1 050,00		1 050,00	
0000000004	MSFT PUBLISHER 2010	28/09/2011	L 100,00	725,00	725,00		725,00	
0000000005	MSFT OFFICE FAMILLE&PME	29/11/2011	L 40,00	175,00	175,00		175,00	
0000000006	PHOTOSHOP IS+KD	09/11/2012	L 40,00	1 598,00	1 598,00		1 598,00	
0000000007	AUTOCAD LT 2015	09/03/2015	L 40,00	1 215,00	1 215,00		1 215,00	
0000000008	MSFT OFFICE H&B 2013 POSTE DESSIN	03/04/2015	L 40,00	200,00	200,00		200,00	
0000000009	MSFT PROJECT STANDARD 2016	06/04/2016	L 33,33	650,00	650,00		650,00	
0000000010	MSF OFFICE MAC H&B 2016 JS	22/06/2016	L 33,33	230,00	230,00		230,00	
0000000011	MSFT OFFICE H&B 2016 PC	22/06/2016	L 33,33	220,00	220,00		220,00	
0000000129	MSFT OFFICE HOME&BUSINESS 2016 WC	26/01/2017	L 33,33	230,00	230,00		230,00	
0000000187	ABSYS CYBORG SAGE	31/01/2018	L 33,33	23 220,00	23 220,00		23 220,00	
0000000188	MSI OFFICE 365 COMPLEMENTAIRES	16/05/2018	L 33,33	125,00	125,00		125,00	
Total du compte 20500000				29 988,00	29 988,00		29 988,00	
21540000 MATERIEL INDUSTRIEL								
0000000013	MICRO ONDES LG	13/01/2005	L 20,00	145,48	145,48		145,48	
0000000014	DEFIBRILATEUR	28/02/2013	L 20,00	1 798,94	1 798,94		1 798,94	
Total du compte 21540000				1 944,42	1 944,42		1 944,42	
21570000 AGENCT. AMENAGT. MAT. ET OUT.								
0000000182	ROVER RAYONNAGE	24/08/2018	L 10,00			248,74		
0000000183	ROVER RAYONNAGE	19/09/2018	L 10,00			415,84		
0000000184	ROVER RAYONNAGE	20/09/2018	L 10,00			77,20		
0000000185	ROVER RAYONNAGE	03/10/2018	L 10,00			36,05		
Total du compte 21570000				0,00		777,83		
21810000 INSTAL. GALES. AGENC. AMENAG.								
0000000015	INSTALLATION ALARME VOL BONDUES	23/03/2007	L 10,00					
0000000016	AGENCEMENT BUREAUX BONDUES	22/10/2007	L 10,00					
0000000017	INTERPHONE	31/12/2015	L 10,00			203,23		
0000000018	FRE ET POSE 5 CORBEILLES SYNERGIE	31/12/2015	L 10,00			351,02		
0000000019	FRE ET POSE 5 CENDRIERS TIBY	31/12/2015	L 10,00			165,54		
0000000200	DEVELOPELEC RIDEAU D'AIR CHAUD	28/02/2019	L 10,00			657,89		
0000000201	ENSEIGNE	19/03/2019	L 10,00			2 783,00		
0000000202	MARQUAGE	30/04/2019	L 10,00			420,06		
0000000212	GUERMONPREZ 52 STORES VENITIEN	23/07/2021	L 10,00			15 427,36		
Total du compte 21810000				0,00		20 008,10		
21811000 OEUVRES D'ART								
0000000020	TOILE "HOULE CELESTE" RENE BERTHET	06/12/2013	N	3 500,00				3 500,00
Total du compte 21811000				3 500,00				3 500,00
21820000 MATÉRIEL DE TRANSPORT								
0000000220	CYCLABLE VELO	19/11/2021	L 20,00	8 211,34	5 118,41	1 642,27	6 760,68	1 450,66

Liste simplifiée des immob.

Report 21820000 MATÉRIEL DE TRANSPORT

Code	Désignation	Date acq. M T	Valeur Achat	Cumul antérieur	Dot. exercice	Cumul	VNC
Total du compte 21820000			8 211,34	5 118,41	1 642,27	6 760,68	1 450,66

21830000 MATERIEL DE BUREAU

0000000021	MACHINE A RELIER STARLETTE	30/11/1992 L 20,00	199,56	199,56		199,56	
0000000058	FAUTEUIL 2000	31/10/1995 L 10,00	393,32	393,32		393,32	
0000000059	LAMPE HALOGENE	31/10/1995 L 10,00	137,20	137,20		137,20	
0000000060	CAISSON CM 2D	31/10/1995 L 10,00	172,88	172,88		172,88	
0000000031	UC LENOVO THINKSTATION M90 KM	30/06/2011 L 40,00	590,00	590,00		590,00	
0000000035	ECRAN APPLE CINEMA LED 27" JS	29/11/2012 L 40,00	836,67	836,67		836,67	
0000000041	ECRAN APPLE THUNDERBOLT 27" OS	14/04/2014 L 40,00	834,17	834,17		834,17	
0000000043	ECRAN APPLE THUNDERBOLT 27" JFD	05/06/2014 L 40,00	834,17	834,17		834,17	
0000000044	SWITCH DGS 1500/48	05/06/2014 L 40,00	650,00	650,00		650,00	
0000000048	ECRAN APPLE THUNDERBOLT 27" TG	26/01/2015 L 40,00	860,01	860,01		860,01	
0000000049	LENOVO E73 10AW POSTE DESSIN	03/04/2015 L 40,00	640,00	640,00		640,00	
0000000050	APPLE MAC BOOK 13" PA	29/05/2015 L 40,00	2 133,35	2 133,35		2 133,35	
0000000051	ECRAN APPLE THUNDERBOLT 27" PA	29/05/2015 L 40,00	957,50	957,50		957,50	
0000000055	LENOVO THINKPAD M86 PC	22/06/2016 L 33,33	590,34	590,34		590,34	
0000000056	ECRAN AOC STYLE LCD 27" PC	22/06/2016 L 33,33	320,00	320,00		320,00	
0000000057	BOITIER FIREWALL SN300 APPLIANCE	09/11/2016 L 20,00	962,02	962,02		962,02	
0000000191	MSI MICRO SERV INFOR PC P	20/02/2018 L 33,33	1 302,58	1 302,58		1 302,58	
0000000192	MAREEL LE SERRURIER	04/05/2018 L 33,33	727,64	727,64		727,64	
0000000194	NDF JF DELAUSTRE 06/18	30/06/2018 L 33,33	1 124,17	1 124,17		1 124,17	
0000000197	PC LENOVO THINKPAD E580 15,60"	20/11/2018 L 33,33	1 302,00	1 302,00		1 302,00	
0000000198	MAREEL COFFRE FORT (x2)	21/11/2018 L 20,00	1 394,28	1 394,28		1 394,28	
0000000204	MACBOOK AIR 13" JS	18/11/2019 L 33,33	1 941,00	1 941,00		1 941,00	
0000000205	IPAD GRIS SIDERAL 32GO	11/03/2020 L 33,33	622,63	622,63		622,63	
0000000213	ORANGE 1 SAMSUNG + 6 IPHONE 12 PRO	28/02/2021 L 33,33	1 659,70	1 659,70		1 659,70	
0000000214	MSI MACBOOK AIR	14/04/2021 L 33,33	1 569,00	1 569,00		1 569,00	
0000000215	MSI MACBOOK AIR	14/04/2021 L 33,33	1 569,00	1 569,00		1 569,00	
0000000218	APPLE 2 IPAD AIR 64GO VERT+ARGENT	02/12/2021 L 33,33	1 680,00	1 680,00		1 680,00	
0000000226	APPLE TELEPHONE PORTABLE MINI JFD	02/06/2022 L 33,33	728,00	626,22	101,78	728,00	
0000000227	PC MAC WC	19/09/2022 L 33,33	1 249,17	950,76	298,41	1 249,17	
0000000233	AVN ECRAN 4K SALLE REUNION RDC	02/01/2023 L 33,33	6 329,50	4 213,80	2 109,83	6 323,63	5,87
0000000234	IPHONE14 PRO JS	17/01/2023 L 33,33	1 292,62	842,59	430,87	1 273,46	19,16
0000000235	AVN ECRAN 4K SALLE REUION ETAGE	07/03/2023 L 33,33	6 390,51	3 869,81	2 130,17	5 999,98	390,53
0000000236	APPLE MACBOOK AIR 13" JS	10/10/2023 L 33,33	2 833,32	1 156,94	944,44	2 101,38	731,94
0000000244	APPLE IPHONE 15 PRO 256 GO JFD	19/06/2024 L 33,33	1 118,50	198,84	372,83	571,67	546,83
0000000245	LENOVO THINKPAD E16 GEN 1	04/12/2024 L 33,33	804,00	20,10	268,00	288,10	515,90
0000000249	ORANGE IPHONE 16 PRO JS	30/04/2025 L 33,33	569,90		127,17	127,17	442,73
Total du compte 21830000			47 318,71	37 882,25	6 783,50	44 665,75	2 652,96

21840000 MOBILIER

0000000065	BUREAU SECRETARIAT	27/02/1992 L 10,00	295,58	295,58		295,58	
0000000066	BLOC 2 TIROIRS NOIR	27/02/1992 L 10,00	345,32	345,32		345,32	
0000000067	FAUTEUIL BUREAU CUIR NOIR	27/02/1992 L 10,00	1 378,99	1 378,99		1 378,99	
0000000068	TABLE REUNION	27/02/1992 L 10,00	308,31	308,31		308,31	
0000000069	FAUTEUIL TISSU NOIR	27/02/1992 L 10,00	195,51	195,51		195,51	
0000000070	FAUTEUIL CUIR NOIR	27/02/1992 L 10,00	919,71	919,71		919,71	
0000000071	MEUBLE BIBLIOTHEQUE	27/02/1992 L 10,00	334,34	334,34		334,34	
0000000072	HALOGENE NOIR VENUS	27/02/1992 L 10,00	135,35	135,35		135,35	

Liste simplifiée des immob.

Report 21840000 MOBILIER

Code	Désignation	Date acq. M T	Valeur Achat	Cumul antérieur	Dot. exercice	Cumul	VNC
0000000074	ETAGERE NOIRE ALTONA	27/02/1992 L 10,00	160,80	160,80		160,80	
0000000079	BUREAU JULIEN	21/06/1999 L 10,00	579,31	579,31		579,31	
0000000080	FAUTEUIL DE BUREAU NOIR	04/08/1999 L 10,00	503,12	503,12		503,12	
0000000082	BUREAU JAZZ	03/01/2000 L 10,00	609,80	609,80		609,80	
0000000087	TABLE BUREAU H77P83L90	19/12/2000 L 10,00	225,01	225,01		225,01	
0000000095	FAUTEUIL ISABELLE C	21/10/2003 L 10,00	495,00	495,00		495,00	
0000000097	TABLE ELT DEP 150	20/01/2004 L 10,00	620,00	620,00		620,00	
0000000098	TABLE ELT SUIV 150	20/01/2004 L 10,00	560,00	560,00		560,00	
0000000099	TABLE ELT SUIV 100	20/01/2004 L 10,00	210,00	210,00		210,00	
0000000100	BANQUE D'ACCEUIL MERISIER	28/01/2004 L 10,00	5 982,11	5 982,11		5 982,11	
0000000102	SIEGES OPERATEURS	28/01/2004 L 10,00	598,12	598,12		598,12	
0000000101	BANQUE D'ACCEUIL CPLT	12/02/2004 L 10,00	391,87	391,87		391,87	
0000000104	TABLE DE REUNION	29/03/2007 L 10,00	10 340,00	10 340,00		10 340,00	
0000000105	BUREAUX 2000x1100	20/11/2007 L 10,00	9 656,00	9 656,00		9 656,00	
0000000106	BUREAUX 2400x1200	20/11/2007 L 10,00	4 292,00	4 292,00		4 292,00	
0000000107	CAISSONS A ROULETTE	20/11/2007 L 10,00	6 071,00	6 071,00		6 071,00	
0000000108	FAUTEUILS "POLLOK" KNOLL CUIR NOIR	11/12/2007 L 10,00	5 338,00	5 338,00		5 338,00	
0000000109	FAUTEUILS UNA ACCOUDOIRS CUIR NOIR	11/12/2007 L 10,00	2 995,61	2 995,61		2 995,61	
0000000110	FAUT. HAUT DOSSIER ACCOUD CUIR NOIR	31/01/2008 L 10,00	2 995,61	2 995,61		2 995,61	
0000000111	FAUTEUILS DE BUREAU CUIR NOIR	25/02/2008 L 10,00	1 273,24	1 273,24		1 273,24	
0000000112	SIEGES VISITEURS CUIR NOIR	25/02/2008 L 10,00	8 692,98	8 692,98		8 692,98	
0000000113	FAUTEUILS BAS CUIR NOIR	25/02/2008 L 10,00	2 541,97	2 541,97		2 541,97	
0000000114	BOUT DE CANAPE	25/02/2008 L 10,00	369,49	369,49		369,49	
0000000115	FAUT. HAUT DOSSIER ACCOUD CUIR NOIR	22/04/2008 L 10,00	1 997,07	1 997,07		1 997,07	
0000000117	FAUTEUIL UNA CUIR NOIR JULIETTE	05/10/2009 L 10,00	998,53	998,53		998,53	
0000000119	FAUTEUILS UNA CUIR NOIR (x3)	07/04/2011 L 10,00	3 178,08	3 178,08		3 178,08	
0000000121	BUREAUX MDF ANTHRACITE (x2)	09/06/2011 L 10,00	3 157,20	3 157,20		3 157,20	
0000000120	FAUTEUILS UNA CUIR NOIR+ACCOUD (x3)	21/06/2011 L 10,00	3 371,24	3 371,24		3 371,24	
0000000126	ARMOIRE RIDEAUX H105 L80	08/12/2016 L 10,00			81,32		
0000000238	MOBILIER SALLE ETAGE	15/09/2023 L 10,00	7 556,84	978,19	755,68	1 733,87	5 822,97
0000000239	WANP 2 TABOURETS SALLE ETAGE	15/09/2023 L 10,00	224,00	29,00	22,40	51,40	172,60
Total du compte 21840000			89 897,11	83 123,46	859,40	83 901,54	5 995,57

26100000 TITRES DE PARTICIPATION

0000000133	PARC VERGERS 297 PARTS VN 2	01/01/2017 N	594,00			594,00	
0000000144	RACHAT 360 P PERSAN A SND	01/01/2017 N	360,00			360,00	
0000000146	RACHAT 360 P PUSEY A SND	01/01/2017 N	360,00			360,00	
0000000149	RACHAT 360 PARTS ZAC MARMOUTIER	01/01/2017 N	360,00			360,00	
0000000152	PONTOILE 630 PARTS VN 1	01/01/2017 N	630,00			630,00	
0000000157	PERSAN 630 PARTS VN 1	01/01/2017 N	630,00			630,00	
0000000159	RACHAT 170 PARTS SOPIC OUEST VN 10	01/01/2017 N					
0000000160	SOPIC OUEST 630 PARTS VN 10	01/01/2017 N					
0000000167	PUSEY 630 PARTS VN 1	01/01/2017 N	630,00			630,00	
0000000168	ZAC MARMOUTIER 630 PARTS VN 1	01/01/2017 N	630,00			630,00	
0000000223	499 ACTIONS PERSAN 2 SAS	25/11/2021 N	499,00			499,00	
0000000228	AUG K PERSAN	02/01/2022 N	19 000,00			19 000,00	
0000000230	AUG K PERSAN 2	31/03/2022 N	49 401,00			49 401,00	
0000000247	30 000 PARTS AGORA INVEST	06/03/2024 N	300 000,00			300 000,00	
0000000248	30 000 PARTS AGORA INVEST	06/03/2024 N	300 000,00			300 000,00	
0000000251	PONTOILE 370 PARTS	01/11/2025 N	370,00			370,00	
0000000252	LE PARC DES VERGERS 3 PARTS	01/11/2025 N	6,00			6,00	

Liste simplifiée des immob.

Report 26100000 TITRES DE PARTICIPATION

Code	Désignation	Date acq. M T	Valeur Achat	Cumul antérieur	Dot. exercice	Cumul	VNC
0000000253	PUSEY 10 PARTS	01/11/2025 N	10,00				10,00
0000000254	ZAC MARMOUTIER 10 PARTS	01/11/2025 N	10,00				10,00
Total du compte 26100000			673 490,00				673 490,00

27500000 DEPOTS ET CAUT VERSES

0000000173	SANEF DG BADGE 8 CAPPEL	01/01/2017 N	30,00				30,00
0000000174	SANEF DG BADGE 9 CASTEL	01/01/2017 N	30,00				30,00
0000000175	SANEF DG BADGE 10 SIROT	01/01/2017 N	30,00				30,00
0000000176	SANEF DG BADGE 11 QUINO	01/01/2017 N	30,00				30,00
0000000177	SANEF DG BADGE 12 NOIRO	01/01/2017 N	20,10				20,10
0000000178	SANEF DG BADGE 13 LESBEL	01/01/2017 N	20,10				20,10
0000000179	SANEF DG BADGE 14 SAVOYE	01/01/2017 N	20,10				20,10
0000000181	SANEF DG BADGE 16 DELAUSTRE	01/01/2017 N	30,00				30,00
0000000250	HOWEL DG	01/02/2025 N	5 711,40				5 711,40
Total du compte 27500000			5 921,70				5 921,70

Total de la liste simplifiée

860 271,28	158 056,54	30 071,10	167 260,39	693 010,89
Répartition des dotations économiques		30 071,10	linéaire dégressif variable	

COMPTES ANNUELS

2025

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat

Compte de résultat

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Produits d'exploitation						
Ventes de marchandises						
Production vendue	2 876 505	100,00	12 003 795	100,00	-9 127 291	-76,04
Montant net du chiffre d'affaires	2 876 505	100,00	12 003 795	100,00	-9 127 291	-76,04
Production stockée	-224 042	-7,79	-2 115 024	-17,62	1 890 981	-89,41
Production immobilisée						
Subventions						
Reprises sur amort., dép. et provisions	259 773	9,03	17 387	0,14	242 386	NS
Produits des cessions d'immobilisations						
Autres produits	179 690	6,25	212 999	1,77	-33 309	-15,64
Total des produits d'exploitation (I)	3 091 926	107,49	10 119 157	84,30	-7 027 232	-69,44
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stock (m/ses)						
Achats de m.p & aut.approv.						
Variation de stock (m.p.)						
Autres achats & charges externes	2 640 362	91,79	4 438 240	36,97	-1 797 878	-40,51
Impôts, taxes et vers. assim.	56 729	1,97	80 799	0,67	-24 070	-29,79
Salaires	356 968	12,41	523 487	4,36	-166 518	-31,81
Cotisations sociales	143 513	4,99	299 898	2,50	-156 385	-52,15
Dotations aux amort. et aux dépréciations	1 510 782	52,52	720 657	6,00	790 124	109,64
<i>Sur immob. : dotations aux amort.</i>	10 782	0,37	14 059	0,12	-3 278	-23,31
<i>Sur immob. : dotations aux dép.</i>						
<i>Sur actif circulant : dotations aux dép.</i>	1 500 000	52,15	706 598	5,89	793 402	112,28
Dotations aux provisions	40 003	1,39			40 003	
Valeurs comptables des immob. cédées						
Autres charges	244 579	8,50	27 514	0,23	217 065	788,94
Total des charges d'exploitation (II)	4 992 936	173,58	6 090 595	50,74	-1 097 659	-18,02
Résultat d'exploitation (I - II)	-1 901 010	-66,09	4 028 562	33,56	-5 929 572	-147,19
Quote-part sur op. faites en commun						
Bénéfice attribué / perte transférée (III)	33 569	1,17	25 377	0,21	8 192	32,28
Perte supportée / bénéfice transféré (IV)	24 323	0,85	35 844	0,30	-11 521	-32,14
Produits financiers						
De participations	619 013	21,52	866 217	7,22	-247 204	-28,54
D'autres valeurs mob. et créances actif immob.	395 661	13,75	382 954	3,19	12 706	3,32
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur dépréciations et provisions						
Différences positives de change						
Produits des cessions d'immob. financières	91 278	3,17			91 278	
Produits nets sur cessions de VMP						
Total des produits financiers (V)	1 105 952	38,45	1 249 172	10,41	-143 220	-11,47
Charges financières						
Dotations aux amort. dépréciations et provision	49 900	1,73			49 900	
Intérêts et charges assimilées	7 769	0,27	73 431	0,61	-65 662	-89,42
Différences négatives de change						

Compte de résultat

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Valeurs comptables des immob. financières céd	8 000	0,28			8 000	
Charges nettes sur cessions de VMP						
Total des charges financières (VI)	65 669	2,28	73 431	0,61	-7 762	-10,57
Résultat financier (V - VI)	1 040 283	36,16	1 175 741	9,79	-135 458	-11,52
Résultat courant (I - II + III - IV + V - VI)	-851 481	-29,60	5 193 836	43,27	-6 045 317	-116,39
Produits exceptionnels (VII)			187 534	1,56	-187 534	-100,00
Charges exceptionnelles (VIII)	21 290	0,74	18 766	0,16	2 523	13,44
Résultat exceptionnel (VII - VIII)	-21 290	-0,74	168 768	1,41	-190 057	-112,61
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	-250 000	-8,69	1 142 349	9,52	-1 392 349	-121,88
Total des produits (I + III + V + VII)	4 231 447	147,10	11 581 240	96,48	-7 349 794	-63,46
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)	4 854 217	168,75	7 360 985	61,32	-2 506 768	-34,05
RESULTAT DE L'EXERCICE	-622 770	-21,65	4 220 255	35,16	-4 843 025	-114,76

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Produits d'exploitation						
Production vendue						
70100000 - VENTE DE TERRAIN AVEC	2 871 697	99,83	8 183 571	68,17	-5 311 873	-64,91
70200000 - TRAVAUX SUPPLEMENTAI			29 392	0,24	-29 392	-100,00
70600000 - PRESTATIONS DE SERVICE			25 000	0,21	-25 000	-100,00
70605000 - VENTE DE PRESTATION			30 000	0,25	-30 000	-100,00
70620000 - HONORAIRES TVA			3 735 000	31,12	-3 735 000	-100,00
70830000 - REFACTURATIONS	4 808	0,17	833	0,01	3 974	476,91
	2 876 505	100,00	12 003 795	100,00	-9 127 291	-76,04
Montant net du chiffre d'affaires	2 876 505	100,00	12 003 795	100,00	-9 127 291	-76,04
Production stockée						
71300000 - VARIATION DES STOCKS	-224 042	-7,79	-2 115 024	-17,62	1 890 981	-89,41
	-224 042	-7,79	-2 115 024	-17,62	1 890 981	-89,41
Reprises sur amort., dép. et provisions						
78150000 - REPRIS.S/PROVIS.RISQUE	73 000	2,54			73 000	
78173000 - REPRIS PROV S/STOCKS	186 773	6,49			186 773	
79100000 - TRANSFERT DE CHARGES			17 387	0,14	-17 387	-100,00
	259 773	9,03	17 387	0,14	242 386	NS
Autres produits						
75800000 - PRODUITS DIVERS DE GES	179 690	6,25	212 999	1,77	-33 309	-15,64
	179 690	6,25	212 999	1,77	-33 309	-15,64
Total des produits d'exploitation (I)	3 091 926	107,49	10 119 157	84,30	-7 027 232	-69,44
Charges d'exploitation						
Autres achats & charges externes						
60510700 - BRANCHEMENT EDF/GDF	6 397	0,22			6 397	
60510730 - BRANCHEMENT EDF/GDF P	14 927	0,52			14 927	
60510800 - BRANCHEMENT EAU	11 855	0,41			11 855	
60520000 - FRAIS BRANCHEMENT			24 667	0,21	-24 667	-100,00
60520010 - GROS OEUVRE PHASE 3	444 132	15,44			444 132	
60520210 - CHARPENTE PHASE 1	205 562	7,15			205 562	
60520220 - CHARPENTE PHASE 2	58 732	2,04			58 732	
60520230 - CHARPENTE PHASE 3	14 683	0,51			14 683	
60520240 - CHARPENTE PHASE 4	14 683	0,51			14 683	
60520310 - COUVERTURE ETANCHEIT	170 011	5,91			170 011	
60520320 - COUVERTURE ETANCHEIT	127 161	4,42			127 161	
60520330 - COUVERTURE ETANCHEIT	97 741	3,40			97 741	
60520430 - BARDAGE PHASE 3	24 766	0,86			24 766	
60520510 - MENUISERIE EXTERIEURE	11 397	0,40			11 397	
60520530 - MENUISERIE EXTERIEURE	15 696	0,55			15 696	
60520630 - SERRURERIE ET PORTE C	23 800	0,83			23 800	
60525110 - VRD PRIMAIRE PHASE 1	30 000	1,04			30 000	
60525130 - VRD PRIMAIRE PHASE 3	269 017	9,35			269 017	
60528120 - ESPACES VERTS SECOND	67 953	2,36			67 953	
60540000 - TRAVAUX V.R.D.			1 205 024	10,04	-1 205 024	-100,00
60550000 - TRAVAUX			2 148 137	17,90	-2 148 137	-100,00
60610000 - FOURNITURES NON STOC	7 571	0,26	10 762	0,09	-3 191	-29,65
60630000 - PETIT EQUIPEMENT	721	0,03	432		290	67,03
60640000 - FOURNITURES ADMINISTR	1 845	0,06	1 435	0,01	410	28,56
60680000 - AUTRES MATIERS ET FOU	2 887	0,10	6 006	0,05	-3 119	-51,93
61300000 - LOCATION	29 157	1,01	37 375	0,31	-8 219	-21,99

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
61320000 - LOCATION IMMOBILIERE	63 118	2,19	80 903	0,67	-17 785	-21,98
61322200 - DOMICILIATION	307	0,01			307	
61350000 - LOCATION MOBILIERE	50		955	0,01	-905	-94,76
61400000 - CHARGES LOCATIVES	8 016	0,28	8 303	0,07	-287	-3,45
61500000 - ENTRETIEN ET REPARATIO	9 449	0,33	1 871	0,02	7 578	405,00
61520000 - TRAVAUX SUR BIEN IMMOB	6 655	0,23	16 178	0,13	-9 523	-58,87
61560000 - MAINTENANCE	20 615	0,72	23 878	0,20	-3 263	-13,66
61600000 - PRIMES D'ASSURANCES	9 106	0,32	46 210	0,38	-37 104	-80,29
61610000 - ASSURANCES MULTIRISQU	351	0,01	95		256	269,68
61800000 - DIVERS			750	0,01	-750	-100,00
61810000 - DOCUMENTATION GENERA	1 745	0,06	4 531	0,04	-2 786	-61,48
61830000 - DOCUMENTATION TECHNI			3 869	0,03	-3 869	-100,00
62210300 - GEOMETRE	690	0,02			690	
62210430 - SONDAGES ET ETUDES DE	600	0,02			600	
62211200 - HUSSIERS	62				62	
62230800 - ASSISTANCE M.O	598 080	20,79			598 080	
62231130 - BUREAU DE CONTRÔLE PH	4 232	0,15			4 232	
62231230 - COORDINATION SECURITE	3 000	0,10			3 000	
62239910 - IMPREVUS+DIVERS HONO	3 360	0,12			3 360	
62240500 - HONORAIRE D'AVOCAT	15 432	0,54			15 432	
62240510 - HONORAIRES AUTRES CO	45 669	1,59			45 669	
62240580 - HONORAIRE D'AVOCAT PH	1 600	0,06			1 600	
62260000 - HONORAIRES	80 540	2,80	479 795	4,00	-399 255	-83,21
62270000 - FRAIS D'ACTES ET DE CON	68 090	2,37	218 107	1,82	-150 017	-68,78
62280000 - RÉMUN. & HONORAIRES DI	2 658	0,09			2 658	
62310000 - ANNONCES ET INSERTION	205	0,01	236		-31	-13,28
62340000 - CADEAUX A LA CLIENTELE			5 660	0,05	-5 660	-100,00
62380000 - DIVERS, DONS, POURBOIR			300		-300	-100,00
62510000 - VOYAGES ET DEPLACEMENT	5 621	0,20	11 528	0,10	-5 907	-51,24
62520000 - INDEMNITES KMS	6 273	0,22	27 957	0,23	-21 683	-77,56
62560000 - MISSIONS	464	0,02	606	0,01	-142	-23,42
62570000 - RECEPTIONS	3 962	0,14	12 045	0,10	-8 083	-67,11
62600000 - FRAIS POSTAUX ET DE TEL	900	0,03	987	0,01	-87	-8,78
62600100 - CHRONOPOST			71		-71	-100,00
62600200 - COURRIER	4 786	0,17	698	0,01	4 088	585,59
62610000 - TÉLÉPHONE	6 345	0,22	9 705	0,08	-3 360	-34,62
62780000 - AUTRES FRAIS ET COMMIS	17 687	0,61	44 245	0,37	-26 558	-60,03
62800000 - DIVERS			4 921	0,04	-4 921	-100,00
	2 640 362	91,79	4 438 240	36,97	-1 797 878	-40,51
Impôts, taxes et vers. assim.						
63110000 - TAXE SUR LES SALAIRES	7 983	0,28	23 816	0,20	-15 833	-66,48
63120000 - TAXE D'APPRENTISSAGE	1 645	0,06	3 433	0,03	-1 788	-52,09
63130000 - FORMATION PROFESSION	1 531	0,05	3 078	0,03	-1 547	-50,26
63350000 - TAXE D'APPRENTISSAGE LI	273	0,01	373		-99	-26,63
63511000 - CET	8 042	0,28	23 305	0,19	-15 263	-65,49
63512000 - TAXES FONCIERES	31 348	1,09	25 021	0,21	6 327	25,29
63513000 - AUTRES IMPÔTS LOCAUX	5 085	0,18			5 085	
63514000 - TAXES SUR LES VEHICULE	110		1 241	0,01	-1 131	-91,14
63520000 - TVA NON RÉCUPÉRABLES			482		-482	-100,00
63540000 - DROITS D'ENREGISTREME	712	0,02			712	
63580000 - AUTRES DROITS			50		-50	-100,00
	56 729	1,97	80 799	0,67	-24 070	-29,79

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Salaires						
64110000 - SALAIRES	227 597	7,91	376 593	3,14	-148 997	-39,56
64120000 - CONGES PAYES	-19 154	-0,67	-46 114	-0,38	26 959	-58,46
64130000 - PRIMES ET GRATIFICATION	32 236	1,12	167 621	1,40	-135 384	-80,77
64140000 - INDEMNITES ET AVANTAG	15 514	0,54	25 387	0,21	-9 873	-38,89
64141000 - INDEMINTE DE LICENCIEM	100 776	3,50			100 776	
	356 968	12,41	523 487	4,36	-166 518	-31,81
Cotisations sociales						
64510000 - COTISATION A L'URSSAF	71 718	2,49	128 524	1,07	-56 805	-44,20
64520000 - COTISATIONS AUX MUTUE	9 304	0,32	13 498	0,11	-4 194	-31,07
64530000 - COTISATIONS AUX CAISSE	22 303	0,78	41 140	0,34	-18 837	-45,79
64540000 - COTISATIONS AUX ASSEDI	2 040	0,07	3 763	0,03	-1 723	-45,80
64560000 - CAISSE CONGES PAYES	29 310	1,02	74 411	0,62	-45 100	-60,61
64580000 - PROBTB	5 280	0,18	5 925	0,05	-646	-10,90
64581000 - AXA	18 905	0,66	29 118	0,24	-10 212	-35,07
64750000 - MEDECINE DU TRAVAIL, PH	166	0,01	322		-156	-48,43
64800000 - AUTRES CHARGES DE PER			3 197	0,03	-3 197	-100,00
64900000 - AVANTAGES EN NATURE	-15 514	-0,54			-15 514	
	143 513	4,99	299 898	2,50	-156 385	-52,15
Dotations aux amort. et aux dépréciations	1 510 782	52,52	720 657	6,00	790 124	109,64
<i>Sur immob. : dotations aux amort.</i>						
68112000 - DOT. AMORT. IMMOB CORP	10 782	0,37	14 059	0,12	-3 278	-23,31
	10 782	0,37	14 059	0,12	-3 278	-23,31
<i>Sur actif circulant : dotations aux dép.</i>						
68173000 - DOT PROV DEPRECIATION			706 598	5,89	-706 598	-100,00
68174500 - DOT. PROV. DÉPRÉC. AUT	1 500 000	52,15			1 500 000	
	1 500 000	52,15	706 598	5,89	793 402	112,28
Dotations aux provisions						
68150000 - DOT. PROV. RISQUES & CH	40 003	1,39			40 003	
	40 003	1,39			40 003	
Autres charges						
65800000 - CHARGES DIVERSES DE G	199 129	6,92	27 514	0,23	171 615	623,74
65810000 - PENALITES SUR MARCHES	45 000	1,56			45 000	
65820000 - PÉNALITÉS, AMENDES FIS	450	0,02			450	
	244 579	8,50	27 514	0,23	217 065	788,94
Total des charges d'exploitation (II)	4 992 936	173,58	6 090 595	50,74	-1 097 659	-18,02
Résultat d'exploitation (I - II)	-1 901 010	-66,09	4 028 562	33,56	-5 929 572	-147,19
Quote-part sur op. faites en commun						
Bénéfice attribué / perte transférée (III)						
75500000 - QUOTE PART DES RESULT	33 569	1,17	25 377	0,21	8 192	32,28
	33 569	1,17	25 377	0,21	8 192	32,28
Perte supportée / bénéfice transféré (IV)						
65510000 - QUOTE-PART DES RESULT	24 323	0,85	35 844	0,30	-11 521	-32,14
	24 323	0,85	35 844	0,30	-11 521	-32,14
Produits financiers						
De participations						
76110000 - REVENUS DES TITRES DE	619 013	21,52	866 217	7,22	-247 204	-28,54
	619 013	21,52	866 217	7,22	-247 204	-28,54

Compte de résultat détaillé

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
D'autres valeurs mob. et créances actif immob.						
76210000 - REVENUS DES TITRES IMM	316 065	10,99	311 029	2,59	5 037	1,62
76400000 - REVENUS DE VELEURS MO	79 596	2,77	71 926	0,60	7 670	10,66
	395 661	13,75	382 954	3,19	12 706	3,32
Produits des cessions d'immob. financières						
76710000 - PRODUITS NETS CESSION	91 278	3,17			91 278	
	91 278	3,17			91 278	
Total des produits financiers (V)	1 105 952	38,45	1 249 172	10,41	-143 220	-11,47
Charges financières						
Dotations aux amort. dépréciations et provision						
68662000 - DOT. PROV. DÉPRÉC. IMM	49 900	1,73			49 900	
	49 900	1,73			49 900	
Intérêts et charges assimilées						
66110000 - INTERETS DES EMPRUNTS	7 769	0,27	50 931	0,42	-43 162	-84,75
66160000 - INT BANC /OP DE FINANCE			22 500	0,19	-22 500	-100,00
	7 769	0,27	73 431	0,61	-65 662	-89,42
Valeurs comptables des immob. financières céd						
66710000 - VALEUR CPTABLE IMMO. FI	8 000	0,28			8 000	
	8 000	0,28			8 000	
Total des charges financières (VI)	65 669	2,28	73 431	0,61	-7 762	-10,57
Résultat financier (V - VI)	1 040 283	36,16	1 175 741	9,79	-135 458	-11,52
Résultat courant (I - II + III - IV + V - VI)	-851 481	-29,60	5 193 836	43,27	-6 045 317	-116,39
Produits exceptionnels (VII)						
77560000 - PDT CESS IMMO FINANCIE			67 534	0,56	-67 534	-100,00
78750000 - REPRIS.S/PROV.RISQUES			120 000	1,00	-120 000	-100,00
			187 534	1,56	-187 534	-100,00
Charges exceptionnelles (VIII)						
67120000 - PENALITES ET AMENDES			790	0,01	-790	-100,00
67560000 - VNC IMMOBILISATION FINA			17 976	0,15	-17 976	-100,00
67880000 - CHARGES EXCEPTIONNEL	2 000	0,07			2 000	
68710000 - DOT AUX AMORT EXCEP D	4 668	0,16			4 668	
68711000 - DOT. AMORT. EXCE S/IMM	69				69	
68712000 - DOT. AMORT. EXCE S/IMM	14 552	0,51			14 552	
	21 290	0,74	18 766	0,16	2 523	13,44
Résultat exceptionnel (VII - VIII)	-21 290	-0,74	168 768	1,41	-190 057	-112,61
Impôts sur les bénéfices (X)						
69810000 - INTÉGRATION FISCALE - C			1 142 349	9,52	-1 142 349	-100,00
69900000 - PRODUITS - REPORTS ARR	-250 000	-8,69			-250 000	
	-250 000	-8,69	1 142 349	9,52	-1 392 349	-121,88
Total des produits (I + III + V + VII)	4 231 447	147,10	11 581 240	96,48	-7 349 794	-63,46
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)	4 854 217	168,75	7 360 985	61,32	-2 506 768	-34,05
RESULTAT DE L'EXERCICE	-622 770	-21,65	4 220 255	35,16	-4 843 025	-114,76

Attestation d'Expert Comptable

MISSION DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SAS HURBAN DEVELOPPEMENT relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les comptes annuels ci-joints, se caractérisent par les données suivantes :

	Montants en euros
Total bilan	17 541 959
Chiffre d'affaires	2 876 505
Résultat net comptable (Perte)	-622 770

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil National de l'Ordre des Experts-Comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à LILLE
Le 11/05/2026

HERVE PANNECOUCKE
EXPERT - COMPTABLE

COMPTES ANNUELS

2025

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Annexe

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Règles et méthodes comptables	x		
- Faits caractéristiques	x		
- Actif immobilisé	x		
- Détail des immobilisations	x		
- Frais d'établissement		x	
- Frais de recherche et de développement		x	
- Fonds commercial		x	
- Intérêts immobilisés		x	
- Immobilisations en cours de production		x	
- Approche par composant		x	
- Variation de la valeur de portefeuille		x	
- Estimation des titres immobilisés de l'activité de portefeuille		x	
- Liste des filiales	x		
- Détail des amortissements		x	
- Tests de dépréciation des immobilisations		x	
- Informations sur les stocks	x		
- Etat des échéances des créances	x		
- Produits à recevoir	(Détail)		
- Informations sur la créance résultant du report en arrière des déficits		x	
- Dépréciation des immobilisations		x	
- Dépréciation des stocks		x	
- Dépréciation des créances		x	
- Dépréciation des valeurs mobilières		x	
- Intérêts sur éléments de l'actif circulant		x	
- Composition du capital social	x		
- Parts bénéficiaires		x	
- Obligations convertibles échangeables		x	
- Tableau d'affectation du résultat de l'exercice précédent	x		
- Tableau de variation des capitaux propres	x		
- Provisions réglementées		x	
- Provisions pour risques et charges	x		
- Etat des échéances des dettes	x		
- Dettes garanties par des sûretés réelles		x	
- Charges à payer	(Détail)		
- Passifs sans évaluation fiable		x	
- Primes de remboursement d'emprunts		x	
- Ecart de conversion sur créances et dettes		x	
- Clause de réserve de propriété		x	
- Dettes et créances représentées par des effets de commerce		x	
- Différences d'évaluation sur éléments fongibles		x	
- Actions propres		x	
- Règlement des difficultés des entreprises		x	
- Charges constatées d'avance	(Détail)		
- Produits constatés d'avance		x	

Synthèse de l'annexe

	Applicable	Non applicable	Non significatif
- Ventilation du chiffre d'affaires net	x		
- Contrats à long terme		x	
- Frais accessoires d'achat		x	
- Informations sur les honoraires des commissaires aux comptes		x	
- Eléments imputables à un autre exercice		x	
- Opérations faites en commun		x	
- Résultat financier	x		
- Transferts de charges d'exploitation et financières		x	
- Transactions avec des parties liées		x	
- Eléments exceptionnels imputables à un autre exercice		x	
- Eléments exceptionnels	x		
- Transferts de charges exceptionnelles		x	
- Base de l'impôt sur les sociétés	x		
- Impact des évaluations fiscales dérogatoires	x		
- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	x		
- Incidence des modifications votées entre la date de clôture et la date d'arrêté des comptes		x	
- Accroissements et allègements de la dette future d'impôt		x	
- Intégration fiscale : Identité de la société tête de groupe		x	
- Evénements postérieurs à la clôture		x	
- Informations sur transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés		x	
- Effectifs	x		
- Compte Personnel de Formation (C.P.F)		x	
- Avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux		x	
- Rémunération globale et par catégorie de dirigeants		x	
- Identité de la société mère consolidant les comptes de la société		x	
- Engagements financiers donnés		x	
- Autres opérations non inscrites au bilan		x	
- Engagements financiers reçus	x		
- Crédit-bail		x	
- Engagement de retraite	x		
- CICE		x	
- Aspects environnementaux		x	
- Tableau des cinq derniers exercices		x	

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

Au cours de l'exercice, la société a procédé à une opération de fusion par absorption de la société HURBAN FINANCE, s'inscrivant dans le cadre d'une restructuration interne du Groupe ayant pour objectif la rationalisation et la simplification de ses structures juridiques.

Cette opération constitue une fusion inversée, les associés de la société absorbée détenant, à l'issue de la fusion, le contrôle de la société absorbante.

L'opération a été réalisée conformément aux dispositions du Plan comptable général applicables aux opérations de fusion. Les apports ont été évalués à leur valeur comptable conformément aux dispositions des articles 710-1 et suivants du Plan comptable général, l'opération étant réalisée entre entités sous contrôle commun.

Les valeurs retenues pour la détermination des éléments transmis sont celles figurant dans les comptes de la société absorbée arrêtés au 31 décembre 2024, dernière clôture comptable précédant l'opération.

Sur le plan fiscal, la fusion a pris effet rétroactivement au 1er janvier 2025. Juridiquement, l'opération est devenue définitive le 31 octobre 2025 à minuit.

Les opérations réalisées par la société absorbée entre le 1er janvier 2025 et la date de réalisation définitive de la fusion sont réputées, sur les plans comptable et fiscal, avoir été accomplies pour le compte de la société absorbante.

A l'issue de cette opération, le capital social de la société a été augmenté de 34 050 euros, passant de 150 000 euros à 184 050 euros.

L'opération a également conduit à la constatation d'une prime de fusion d'un montant in fine de 2 235 552,33 euros, inscrite en capitaux propres.

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 17 541 959 euros

et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 622 770 euros.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 23/04/2026 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables en France et en conformité avec le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la réécriture du plan comptable général ainsi que les règlements ultérieurs venant le modifier;

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Changements comptables

La société a procédé à un changement de méthode 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 avant. Ce règlement a été appliqué de manière prospective.

Les principaux changements qui résultent de la mise en oeuvre de ce nouveau règlement sont les

Règles et méthodes comptables

suivants :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel ;
- La suppression de la technique de transfert de charges ;
- La modification du plan des 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.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières, hors titres de participations, comprennent les créances rattachées à des participations, prêts, dépôts et cautionnements versés.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

La quote-part de résultat auprès des sociétés émanent selon le cas, soit des clauses de remontée automatique mentionnée dans les statuts, soit des décisions prises par l'assemblée générale.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Concessions, logiciels et brevets : 1 à 3 ans
- * Installations techniques : 5 à 10 ans
- * Matériel et outillage industriels : 5 à 10 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

La direction a procédé à une analyse de la valeur d'inventaire des titres de participation et des créances rattachées.

Suite à cette analyse, une dépréciation a été constatée sur les titres de PERSAN 2 pour un montant de 49 900€, la dépréciation représente 100% de la valeur des titres détenus par la société.

Stocks

En-cours de production de bien :

Les en-cours de productions de biens (produits en cours) sont évalués au coût de production comprenant les éléments suivants :

- L'acquisition des terrains,
- Les travaux d'aménagement et de construction,
- Les études d'urbanisme,

Règles et méthodes comptables

- Les études préalables qui sont stockées si la réalisation est probable,
- Les coûts de maîtrise d'ouvrage de l'opération,
- Les frais commerciaux affectables,
- Les frais de vente aux investisseurs,
- Les frais financiers affectés aux opérations

Les stocks font l'objet d'une dépréciation dès lors que les pertes prévisionnelles éventuelles sont estimées pour ces chantiers.

Opérations à long terme

La prise en compte de la marge sur affaires s'effectue selon la méthode de l'achèvement :

- La facturation est enregistrée en totalité en Produits Constatés d'Avance (PCA) à compter de la signature du contrat jusqu'à la livraison du chantier,
- Les charges sont provisionnées (factures non parvenues) dès la signature des contrats de sous-traitance puis stockées jusqu'à la livraison du chantier,
- A la livraison du chantier, toute la marge est libérée en compte de résultat par le jeu des extournes de PCA et de stocks

Créances clients et autres créances

Les autres créances comprennent principalement les créances sur les filiales. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence, sauf lorsque les perspectives à court terme permettent d'anticiper un retour de l'activité à un niveau de rentabilité.

La direction a procédé à une analyse de la valeur d'inventaire des créances sur les filiales.

Suite à cette analyse, une dépréciation a été constatée sur le compte courant de PERSAN 2 pour un montant de 1 500 000€ à la clôture de l'exercice.

Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées à chaque clôture et font l'objet d'une reprise lors de l'utilisation (comptabilisation des charges correspondantes) ou de la disparition du risque initialement identifié.

Les pertes prévisionnelles sur affaires en cours non couvertes intégralement par la dépréciation des stocks, sont provisionnées dès qu'elles sont identifiées.

Règles et méthodes comptables

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,65 %
- Taux de charges sociales : 48,47 %
- Taux de croissance des salaires : 5 %
- Age de départ à la retraite : 64 ans
- Taux de rotation du personnel : Faible
- Table de taux de mortalité : TF 00-02
- Convention collective applicable : Bâtiment

Le montant de cet engagement est estimé à 19 261 €.

L'engagement retraite est externalisé, un compte a été ouvert auprès du CIC présentant un solde au 31/12/2025 de 39 K€.

Prise en compte des opérations faites en commun

Les résultats des sociétés transparentes fiscalement sont comptabilisés en compte 755 ou 655.

-Résultats des SNC clôturant au 31/12 : ces sociétés disposent dans leurs statuts d'une clause de remontée automatique des résultats : ce sont donc les résultats de l'année en-cours qui remontent dans les comptes de la société.

Montants global, par catégorie, des rémunérations des membres des organes d'administration

Cette information est non fournie car elle permettait d'identifier la situation d'un membre déterminé de ces organes.

Règles et méthodes comptables

Engagement hors bilan

Des garanties financières d'achèvement sont délivrées par les établissements financiers, opération par opération, au profit des clients dans le cadre de leur acquisition. En contre garantie, la société accorde aux établissements financiers la cession de la créance détenue sur le client, une promesse d'affectation hypothécaire et un engagement de non-cession de parts.

La société communique trimestriellement un point d'achèvement des travaux aux établissements financiers pour la réduction de leurs engagements.

Dans le cadre d'opération de vente en bloc, aucun engagement hors bilan n'est valorisé, la GFA obtenue étant intégralement couverte par les promesses de contre garantie.

Dans le cas d'une commercialisation moins avancée, un engagement reçu peut-être valorisé correspondant au risque commercial, existant à la date de clôture, pris par l'établissement financier.

Honoraires

Le montant des honoraires 2025 de commissariat aux comptes s'élève à 16 720€ HT pour le cabinet PKF ARSILON.

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmen- tations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	29 988			29 988
Immobilisations incorporelles	29 988			29 988
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	4 049		2 105	1 944
- Installations générales, agencements aménagements divers	52 642		49 142	3 500
- Matériel de transport	8 211			8 211
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	137 066	570	420	137 216
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	201 969	570	51 667	150 872
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	695 077	33 965	21 983	707 059
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	210	5 711		5 922
Immobilisations financières	695 287	39 677	21 983	712 981
Total	927 244	40 247	73 650	893 841

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Virements de poste à poste	Virements provenant de l'actif circulant	- ----- Acquisitions	Entrées ----- Apports	- ----- Créations
Ventilation des augmentations					
Immobilisations incorporelles			570		
Immobilisations corporelles			39 677		
Immobilisations financières					
Augmentations de l'exercice			40 247		

	Virements de poste à poste	Virements provenant de l'actif circulant	- ----- Cessions	Sorties ----- Scissions	- ----- Mise hors service
Ventilation des diminutions					
Immobilisations incorporelles			51 667		
Immobilisations corporelles			21 983		
Immobilisations financières					
Diminutions de l'exercice			73 650		

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC ZAC MARMOUTIER 59000 LILLE	1 000	-16 702	100,00	-16 702
SNC PONTOILE 59000 LILLE	1 000	33 569	100,00	33 569
SNC PUSEY 59000 LILLE	1 000	-6 621	100,00	-7 621
SAS LE PARC DES VERGERS 59000 LILLE	600	1 948 778	100,00	39 900
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
PERSAN 2 75009 PARIS	100 000	-3 191 136	49,90	-334 933
SC AGORA INVEST 80000 AMIENS	6 000 000	-2 655 565	10,00	-1 382 762
SAS PERSAN 75009 PARIS	100 000	-4 053 605	20,00	252 786

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	3 600	3 600	187 157		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	669 890	619 990	8 535 456		
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Durée d'utili- sation ou taux d'amor- tisse- ment	Mode d'amor- tisse- ment	Amor- tissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmen- tations	Diminutions	Amor- tissements cumulés à la clôture de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement						
- Fonds commercial						
- Autres immobilisations incorporelles			29 988			29 988
Immobilisations incorporelles			29 988			29 988
- Terrains						
- Constructions sur sol propre						
- Constructions sur sol d'autrui						
- Installations générales, agencement et aménagements des constructions						
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 à 10 ans		3 271	778	2 105	1 944
- Installations générales, agencement et aménagements divers	10 ans		29 134	20 008	49 142	
- Matériel de transport	4 à 5 ans		5 118	1 642		6 761
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	5 à 10 ans		121 344	7 643	420	128 567
- Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles			158 868	30 071	51 667	137 272
Total			188 856	30 071	51 667	167 260

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 10 184 770 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	33 569	33 569	
Prêts			
Autres	5 922		5 922
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	90 600	90 600	
Autres	10 053 008	8 483 444	1 569 564
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Charges constatées d'avance	1 671	1 671	
Total	10 184 770	8 609 285	1 575 486

Produits à recevoir

	Montant
ETAT - PRODUITS À RECEVOIR	16 467
INT COURUS A RECEVOIR	796
BANQUE - INTÉRÊTS COURUS À RECEVOIR	106 302
Total	123 565

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 184 050,00 euros décomposé en 1 227 titres d'une valeur nominale de 150,00 euros.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 27/06/2025.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	4 220 255
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	4 220 255
Affectations aux réserves	2 720 255
Distributions	1 500 000
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	4 220 255

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2025	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2025
Capital	150 000		34 050		184 050
Primes d'émission			2 235 552		2 235 552
Réserve légale	15 000				15 000
Réserves générales	12 138 911	2 720 255	2 720 255		14 859 166
Résultat de l'exercice	4 220 255	-4 220 255	-622 770	4 220 255	-622 770
<i>Dividendes</i>		1 500 000			
Total Capitaux Propres	16 524 166		4 367 087	4 220 255	16 670 998

Provisions

Tableau des provisions

	Montant au début d'ex.	Augmentation Dotations ex.	Diminutions : Reprises ex.	Montant fin exercice
Provisions réglementées				
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations except. 30%				
Implantations étrangères avant 01/01/92				
Implantations étrangères après 01/01/92				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
Provisions réglementées Total I				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges	73 000		73 000	
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pr charges soc et fisc sur congés payés				
Autres provisions pour risques et charges				
Provisions risques et charges Total II	73 000		73 000	

Notes sur le bilan

	Montant au début d'ex.	Augmentation Dotations ex.	Diminutions : Reprises ex.	Montant fin exercice
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation		49 900		49 900
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en- cours	1 760 234		186 773	1 573 461
Sur comptes clients				
Autres dépréciations	2 605	1 540 003		1 542 608
Dépréciations Total III	1 762 839	1 589 903	186 773	3 165 969
TOTAL GENERAL (I + II + III)	1 835 839	1 589 903	259 773	3 165 969
Dotations et reprises d'exploitation		1 540 003	259 773	
Dotations et reprises financières		49 900		
Dotations et reprises exceptionnelles				
Titres mis en équivalence : dépréciations de l'exercice				

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 870 961 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Echéance à plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	4 400	4 400		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	24 323	24 323		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	159 774	159 774		
Dettes fiscales et sociales	90 806	90 806		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	591 658	591 658		
Produits constatés d'avance				
Total	870 961	870 961		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	587 375			

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	50 241
CHARGES SOCIALES - CHARGES À PAYER	760
TAXE APPRENTISSAGE	264
FORMATION PROFESSIONNELLE	813
AUTRES CHARGES À PAYER	21 413
Total	73 492

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	1 671		
Total	1 671		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	2 871 697		2 871 697
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services			
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	4 808		4 808
TOTAL	2 876 505		2 876 505

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/12/2025	31/12/2024
Produits financiers de participation	619 013	866 217
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	316 065	311 029
Autres intérêts et produits assimilés	79 596	71 926
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	91 278	
Total des produits financiers	1 105 952	1 249 172
Dotations financières aux amortissements et provisions	49 900	
Intérêts et charges assimilées	7 769	73 431
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	8 000	
Total des charges financières	65 669	73 431
Résultat financier	1 040 283	1 175 741

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Autres charges	2 000	
Amortissements des immobilisations	19 290	
TOTAL	21 290	

Résultat et impôts sur les bénéfices

	Montant
Base de calcul de l'impôt	
Taux Normal - 25 %	
Taux Réduit - 15 %	
Plus-Values à LT - 15 %	
Concession de licences - 10 %	
Contribution locative - 2,5 %	
Crédits d'impôt	
Compétitivité Emploi	
Crédit recherche	
Crédit formation des dirigeants	
Crédit apprentissage	
Crédit famille	
Investissement en Corse	
Crédit en faveur du mécénat	
Autres imputations	

Notes sur le compte de résultat

Incidence des évaluations fiscales dérogatoires

	Montant
Résultat de l'exercice après impôts	-622 770
+ Impôts sur les bénéfices	-250 000
+ Supplément d'impôt lié aux distributions	
- Créances d'impôt sur les bénéfices	
Résultat avant impôt	-872 770
Variation des provisions réglementées	
Provision pour investissements	
Provision pour hausse des prix	
Amortissements dérogatoires	
Provisions fiscales	
Autres provisions réglementées	
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires (avant impôt)	-872 770

Ventilation de l'impôt

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant	Résultat après impôt
+ Résultat courant	-851 481		-851 481
+ Résultat exceptionnel	-21 290		-21 290
- Participations des salariés			
- Crédits d'impôt			
Résultat comptable	-622 770	-250 000	-622 770

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 4 personnes.

	Personnel salarié
Cadres	3
Agents de maîtrise et techniciens	
Employés	1
Ouvriers	
Total	4

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
CE MARMOUTIER	170 000
CE MARMOUTIER	740 000
Avals et cautions	910 000
CIC CAUTION DE GARANTIE DE PASSIF	1 000 000
CIC NANTISSEMENT DE COMPTE BANCAIRE REMUNERE	1 000 000
Autres engagements reçus	2 000 000
Total	2 910 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Autres informations

Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

COMPTES ANNUELS

2025

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Dossier de gestion

Soldes intermédiaires

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Ventes de marchandises						
Coût d'achats marchandises vendues						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue	2 876 504,85	100,00	12 003 795,42	100,00	-9 127 290,57	-76,04
Production stockée	-224 042,34	-7,79	-2 115 023,68	-17,62	1 890 981,34	-89,41
Production immobilisée						
Cie de matières et sous-traitance	1 608 514,33	55,92	3 377 827,27	28,14	-1 769 312,94	-52,38
MARGE DE PRODUCTION	1 043 948,18	36,29	6 510 944,47	54,24	-5 466 996,29	-83,97
CHIFFRE D'AFFAIRES H.T	2 876 504,85	100,00	12 003 795,42	100,00	-9 127 290,57	-76,04
MARGE BRUTE GLOBALE	1 043 948,18	36,29	6 510 944,47	54,24	-5 466 996,29	-83,97
Autres achats et charges externes	1 031 848,02	35,87	1 060 412,70	8,83	-28 564,68	-2,69
VALEUR AJOUTEE	12 100,16	0,42	5 450 531,77	45,41	-5 438 431,61	-99,78
Subventions d'exploitation						
Impôts, taxes et verst assimilés	56 729,44	1,97	80 799,48	0,67	-24 070,04	-29,79
Charges de personnel	500 481,03	17,40	823 384,55	6,86	-322 903,52	-39,22
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-545 110,31	-18,95	4 546 347,74	37,87	-5 091 458,05	-111,99
Reprises s/ amort. dép. et provisions	259 772,97	9,03	17 386,56	0,14	242 386,41	NS
Dotations aux amort. dép et provisions	1 550 784,08	53,91	720 657,35	6,00	830 126,73	115,19
Quote-part subventions virée au résultat						
Produits des cessions d'immobilisations						
Valeurs comptables des immob. cédées						
Autres produits	179 690,17	6,25	212 999,19	1,77	-33 309,02	-15,64
Autres charges	244 578,62	8,50	27 513,65	0,23	217 064,97	788,94
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 901 009,87	-66,09	4 028 562,49	33,56	-5 929 572,36	-147,19
Quote-part résultat en commun	9 246,41	0,32	-10 466,83	-0,09	19 713,24	-188,34
Produits financiers	1 105 951,69	38,45	1 249 171,82	10,41	-143 220,13	-11,47
Charges financières	65 669,05	2,28	73 431,15	0,61	-7 762,10	-10,57
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-851 480,82	-29,60	5 193 836,33	43,27	-6 045 317,15	-116,39
Produits exceptionnels			187 534,20	1,56	-187 534,20	-100,00
Charges exceptionnelles	21 289,54	0,74	18 766,41	0,16	2 523,13	13,44
Résultat exceptionnel	-21 289,54	-0,74	168 767,79	1,41	-190 057,33	-112,61
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices	-250 000,00	-8,69	1 142 349,00	9,52	-1 392 349,00	-121,88
RESULTAT DE L'EXERCICE	-622 770,36	-21,65	4 220 255,12	35,16	-4 843 025,48	-114,76

Soldes intermédiaires Détaillé

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue						
70100000 - VENTE DE TERRAIN AVEC	2 871 697,28	99,83	8 183 570,59	68,17	-5 311 873,31	-64,91
70200000 - TRAVAUX SUPPLEMENTAI			29 391,50	0,24	-29 391,50	-100,00
70600000 - PRESTATIONS DE SERVICE			25 000,00	0,21	-25 000,00	-100,00
70605000 - VENTE DE PRESTATION			30 000,00	0,25	-30 000,00	-100,00
70620000 - HONORAIRES TVA			3 735 000,00	31,12	-3 735 000,00	-100,00
70830000 - REFACTURATIONS	4 807,57	0,17	833,33	0,01	3 974,24	476,91
	2 876 504,85	100,00	12 003 795,42	100,00	-9 127 290,57	-76,04
Production stockée						
71300000 - VARIATION DES STOCKS	-224 042,34	-7,79	-2 115 023,68	-17,62	1 890 981,34	-89,41
	-224 042,34	-7,79	-2 115 023,68	-17,62	1 890 981,34	-89,41
Cie de matières et sous-traitance						
60510700 - BRANCHEMENT EDF/GDF	6 397,33	0,22			6 397,33	
60510730 - BRANCHEMENT EDF/GDF P	14 927,09	0,52			14 927,09	
60510800 - BRANCHEMENT EAU	11 855,40	0,41			11 855,40	
60520000 - FRAIS BRANCHEMENT			24 666,97	0,21	-24 666,97	-100,00
60520010 - GROS OEUVRE PHASE 3	444 131,77	15,44			444 131,77	
60520210 - CHARPENTE PHASE 1	205 562,00	7,15			205 562,00	
60520220 - CHARPENTE PHASE 2	58 732,00	2,04			58 732,00	
60520230 - CHARPENTE PHASE 3	14 683,00	0,51			14 683,00	
60520240 - CHARPENTE PHASE 4	14 683,00	0,51			14 683,00	
60520310 - COUVERTURE ETANCHEIT	170 011,44	5,91			170 011,44	
60520320 - COUVERTURE ETANCHEIT	127 161,02	4,42			127 161,02	
60520330 - COUVERTURE ETANCHEIT	97 740,60	3,40			97 740,60	
60520430 - BARDAGE PHASE 3	24 766,26	0,86			24 766,26	
60520510 - MENUISERIE EXTERIEURE	11 397,00	0,40			11 397,00	
60520530 - MENUISERIE EXTERIEURE	15 696,00	0,55			15 696,00	
60520630 - SERRURERIE ET PORTE C	23 799,88	0,83			23 799,88	
60525110 - VRD PRIMAIRE PHASE 1	30 000,00	1,04			30 000,00	
60525130 - VRD PRIMAIRE PHASE 3	269 017,07	9,35			269 017,07	
60528120 - ESPACES VERTS SECOND	67 953,47	2,36			67 953,47	
60540000 - TRAVAUX V.R.D.			1 205 023,51	10,04	-1 205 023,51	-100,00
60550000 - TRAVAUX			2 148 136,79	17,90	-2 148 136,79	-100,00
	1 608 514,33	55,92	3 377 827,27	28,14	-1 769 312,94	-52,38
MARGE DE PRODUCTION	1 043 948,18	36,29	6 510 944,47	54,24	-5 466 996,29	-83,97
CHIFFRE D'AFFAIRES H.T	2 876 504,85	100,00	12 003 795,42	100,00	-9 127 290,57	-76,04
MARGE BRUTE GLOBALE	1 043 948,18	36,29	6 510 944,47	54,24	-5 466 996,29	-83,97
Autres achats et charges externes						
60610000 - FOURNITURES NON STOC	7 571,22	0,26	10 762,48	0,09	-3 191,26	-29,65
60630000 - PETIT EQUIPEMENT	721,39	0,03	431,88		289,51	67,03
60640000 - FOURNITURES ADMINISTR	1 844,72	0,06	1 434,87	0,01	409,85	28,56
60680000 - AUTRES MATIERS ET FOU	2 886,69	0,10	6 005,52	0,05	-3 118,83	-51,93
61300000 - LOCATION	29 156,77	1,01	37 375,44	0,31	-8 218,67	-21,99
61320000 - LOCATION IMMOBILIERE	63 117,54	2,19	80 902,96	0,67	-17 785,42	-21,98
61322200 - DOMICILIATION	306,67	0,01			306,67	
61350000 - LOCATION MOBILIERE	50,04		954,93	0,01	-904,89	-94,76

Soldes intermédiaires Détaillé

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
61400000 - CHARGES LOCATIVES	8 016,18	0,28	8 302,70	0,07	-286,52	-3,45
61500000 - ENTRETIEN ET REPARATIO	9 449,04	0,33	1 871,09	0,02	7 577,95	405,00
61520000 - TRAVAUX SUR BIEN IMMOB	6 654,84	0,23	16 178,13	0,13	-9 523,29	-58,87
61560000 - MAINTENANCE	20 615,12	0,72	23 878,03	0,20	-3 262,91	-13,66
61600000 - PRIMES D'ASSURANCES	9 106,37	0,32	46 210,13	0,38	-37 103,76	-80,29
61610000 - ASSURANCES MULTIRISQU	351,20	0,01	95,00		256,20	269,68
61800000 - DIVERS			749,80	0,01	-749,80	-100,00
61810000 - DOCUMENTATION GENERA	1 745,34	0,06	4 531,05	0,04	-2 785,71	-61,48
61830000 - DOCUMENTATION TECHNI			3 869,00	0,03	-3 869,00	-100,00
62210300 - GEOMETRE	690,00	0,02			690,00	
62210430 - SONDAGES ET ETUDES DE	600,00	0,02			600,00	
62211200 - HUSSIERS	61,86				61,86	
62230800 - ASSISTANCE M.O	598 080,00	20,79			598 080,00	
62231130 - BUREAU DE CONTRÔLE PH	4 231,63	0,15			4 231,63	
62231230 - COORDINATION SECURITE	3 000,00	0,10			3 000,00	
62239910 - IMPREVUS+DIVERS HONO	3 360,00	0,12			3 360,00	
62240500 - HONORAIRE D'AVOCAT	15 432,00	0,54			15 432,00	
62240510 - HONORAIRES AUTRES CO	45 669,25	1,59			45 669,25	
62240580 - HONORAIRE D'AVOCAT PH	1 600,00	0,06			1 600,00	
62260000 - HONORAIRES	80 539,50	2,80	479 794,95	4,00	-399 255,45	-83,21
62270000 - FRAIS D'ACTES ET DE CON	68 090,04	2,37	218 107,05	1,82	-150 017,01	-68,78
62280000 - RÉMUN. & HONORAIRES DI	2 657,67	0,09			2 657,67	
62310000 - ANNONCES ET INSERTION	205,06	0,01	236,46		-31,40	-13,28
62340000 - CADEAUX A LA CLIENTELE			5 660,21	0,05	-5 660,21	-100,00
62380000 - DIVERS, DONS, POURBOIR			300,00		-300,00	-100,00
62510000 - VOYAGES ET DEPLACEMENT	5 620,85	0,20	11 527,94	0,10	-5 907,09	-51,24
62520000 - INDEMNITES KMS	6 273,19	0,22	27 956,55	0,23	-21 683,36	-77,56
62560000 - MISSIONS	463,93	0,02	605,82	0,01	-141,89	-23,42
62570000 - RECEPTIONS	3 962,08	0,14	12 044,76	0,10	-8 082,68	-67,11
62600000 - FRAIS POSTAUX ET DE TEL	900,37	0,03	987,07	0,01	-86,70	-8,78
62600100 - CHRONOPOST			70,50		-70,50	-100,00
62600200 - COURRIER	4 785,88	0,17	698,07	0,01	4 087,81	585,59
62610000 - TÉLÉPHONE	6 344,82	0,22	9 704,92	0,08	-3 360,10	-34,62
62780000 - AUTRES FRAIS ET COMMIS	17 686,76	0,61	44 244,71	0,37	-26 557,95	-60,03
62800000 - DIVERS			4 920,68	0,04	-4 920,68	-100,00
	1 031 848,02	35,87	1 060 412,70	8,83	-28 564,68	-2,69
VALEUR AJOUTEE	12 100,16	0,42	5 450 531,77	45,41	-5 438 431,61	-99,78
Impôts, taxes et verst assimilés						
63110000 - TAXE SUR LES SALAIRES	7 982,78	0,28	23 816,12	0,20	-15 833,34	-66,48
63120000 - TAXE D'APPRENTISSAGE	1 644,79	0,06	3 433,09	0,03	-1 788,30	-52,09
63130000 - FORMATION PROFESSION	1 531,21	0,05	3 078,22	0,03	-1 547,01	-50,26
63350000 - TAXE D'APPRENTISSAGE LI	273,44	0,01	372,71		-99,27	-26,63
63511000 - CET	8 042,00	0,28	23 305,00	0,19	-15 263,00	-65,49
63512000 - TAXES FONCIERES	31 348,00	1,09	25 021,11	0,21	6 326,89	25,29
63513000 - AUTRES IMPÔTS LOCAUX	5 085,00	0,18			5 085,00	
63514000 - TAXES SUR LES VEHICULE	110,00		1 241,00	0,01	-1 131,00	-91,14
63520000 - TVA NON RÉCUPÉRABLES			482,23		-482,23	-100,00
63540000 - DROITS D'ENREGISTREME	712,22	0,02			712,22	
63580000 - AUTRES DROITS			50,00		-50,00	-100,00
	56 729,44	1,97	80 799,48	0,67	-24 070,04	-29,79

Soldes intermédiaires Détaillé

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Charges de personnel						
64110000 - SALAIRES	227 596,56	7,91	376 593,18	3,14	-148 996,62	-39,56
64120000 - CONGES PAYES	-19 154,44	-0,67	-46 113,78	-0,38	26 959,34	-58,46
64130000 - PRIMES ET GRATIFICATION	32 236,35	1,12	167 620,61	1,40	-135 384,26	-80,77
64140000 - INDEMNITES ET AVANTAG	15 513,60	0,54	25 386,56	0,21	-9 872,96	-38,89
64141000 - INDEMINTE DE LICENCIEM	100 776,28	3,50			100 776,28	
64510000 - COTISATION A L'URSSAF	71 718,46	2,49	128 523,94	1,07	-56 805,48	-44,20
64520000 - COTISATIONS AUX MUTUE	9 303,80	0,32	13 497,83	0,11	-4 194,03	-31,07
64530000 - COTISATIONS AUX CAISSE	22 303,15	0,78	41 140,36	0,34	-18 837,21	-45,79
64540000 - COTISATIONS AUX ASSEDI	2 039,51	0,07	3 762,83	0,03	-1 723,32	-45,80
64560000 - CAISSE CONGES PAYES	29 310,08	1,02	74 410,53	0,62	-45 100,45	-60,61
64580000 - PROBT	5 279,66	0,18	5 925,34	0,05	-645,68	-10,90
64581000 - AXA	18 905,35	0,66	29 117,50	0,24	-10 212,15	-35,07
64750000 - MEDECINE DU TRAVAIL, PH	166,27	0,01	322,40		-156,13	-48,43
64800000 - AUTRES CHARGES DE PER			3 197,25	0,03	-3 197,25	-100,00
64900000 - AVANTAGES EN NATURE	-15 513,60	-0,54			-15 513,60	
	500 481,03	17,40	823 384,55	6,86	-322 903,52	-39,22
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-545 110,31	-18,95	4 546 347,74	37,87	-5 091 458,05	-111,99
Reprises s/ amort. dép. et provisions						
78150000 - REPRIS.S/PROVIS.RISQUE	73 000,00	2,54			73 000,00	
78173000 - REPRIS PROV S/STOCKS	186 772,97	6,49			186 772,97	
79100000 - TRANSFERT DE CHARGES			17 386,56	0,14	-17 386,56	-100,00
	259 772,97	9,03	17 386,56	0,14	242 386,41	NS
Dotations aux amort. dép et provisions						
68112000 - DOT. AMORT. IMMOB CORP	10 781,56	0,37	14 059,10	0,12	-3 277,54	-23,31
68150000 - DOT. PROV. RISQUES & CH	40 002,52	1,39			40 002,52	
68173000 - DOT PROV DEPRECIATION			706 598,25	5,89	-706 598,25	-100,00
68174500 - DOT. PROV. DÉPRÉC. AUT	1 500 000,00	52,15			1 500 000,00	
	1 550 784,08	53,91	720 657,35	6,00	830 126,73	115,19
Autres produits						
75800000 - PRODUITS DIVERS DE GES	179 690,17	6,25	212 999,19	1,77	-33 309,02	-15,64
	179 690,17	6,25	212 999,19	1,77	-33 309,02	-15,64
Autres charges						
65800000 - CHARGES DIVERSES DE G	199 128,62	6,92	27 513,65	0,23	171 614,97	623,74
65810000 - PENALITES SUR MARCHES	45 000,00	1,56			45 000,00	
65820000 - PÉNALITÉS, AMENDES FIS	450,00	0,02			450,00	
	244 578,62	8,50	27 513,65	0,23	217 064,97	788,94
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 901 009,87	-66,09	4 028 562,49	33,56	-5 929 572,36	-147,19
Quote-part résultat en commun						
65510000 - QUOTE-PART DES RESULT	-24 322,86	-0,85	-35 843,80	-0,30	11 520,94	-32,14
75500000 - QUOTE PART DES RESULT	33 569,27	1,17	25 376,97	0,21	8 192,30	32,28
	9 246,41	0,32	-10 466,83	-0,09	19 713,24	-188,34
Produits financiers						
76110000 - REVENUS DES TITRES DE	619 013,07	21,52	866 217,43	7,22	-247 204,36	-28,54
76210000 - REVENUS DES TITRES IMM	316 065,18	10,99	311 028,65	2,59	5 036,53	1,62
76400000 - REVENUS DE VELEURS MO	79 595,51	2,77	71 925,74	0,60	7 669,77	10,66
76710000 - PRODUITS NETS CESSION	91 277,93	3,17			91 277,93	
	1 105 951,69	38,45	1 249 171,82	10,41	-143 220,13	-11,47

Soldes intermédiaires Détaillé

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Charges financières						
66110000 - INTERETS DES EMPRUNTS	7 769,05	0,27	50 931,15	0,42	-43 162,10	-84,75
66160000 - INT BANC /OP DE FINANCE			22 500,00	0,19	-22 500,00	-100,00
66710000 - VALEUR CPTABLE IMMO. FI	8 000,00	0,28			8 000,00	
68662000 - DOT. PROV. DÉPRÉC. IMM	49 900,00	1,73			49 900,00	
	65 669,05	2,28	73 431,15	0,61	-7 762,10	-10,57
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-851 480,82	-29,60	5 193 836,33	43,27	-6 045 317,15	-116,39
Produits exceptionnels						
77560000 - PDT CESS IMMO FINANCIE			67 534,20	0,56	-67 534,20	-100,00
78750000 - REPRIS.S/PROV.RISQUES			120 000,00	1,00	-120 000,00	-100,00
			187 534,20	1,56	-187 534,20	-100,00
Charges exceptionnelles						
67120000 - PENALITES ET AMENDES			790,00	0,01	-790,00	-100,00
67560000 - VNC IMMOBILISATION FINA			17 976,41	0,15	-17 976,41	-100,00
67880000 - CHARGES EXCEPTIONNEL	2 000,00	0,07			2 000,00	
68710000 - DOT AUX AMORT EXCEP D	4 667,93	0,16			4 667,93	
68711000 - DOT. AMORT. EXCE S/IMM	69,47				69,47	
68712000 - DOT. AMORT. EXCE S/IMM	14 552,14	0,51			14 552,14	
	21 289,54	0,74	18 766,41	0,16	2 523,13	13,44
Résultat exceptionnel	-21 289,54	-0,74	168 767,79	1,41	-190 057,33	-112,61
Impôts sur les bénéfices						
69810000 - INTÉGRATION FISCALE - C			1 142 349,00	9,52	-1 142 349,00	-100,00
69900000 - PRODUITS - REPORTS ARR	-250 000,00	-8,69			-250 000,00	
	-250 000,00	-8,69	1 142 349,00	9,52	-1 392 349,00	-121,88
RESULTAT DE L'EXERCICE	-622 770,36	-21,65	4 220 255,12	35,16	-4 843 025,48	-114,76

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL
N° 2065-SD
2026

Exercice ouvert le	01/01/2025	et clos le	31/12/2025		
Déclaration souscrite pour le résultat d'ensemble du groupe				Régime simplifié d'imposition	
Si PME innovantes, cocher la case				Régime Réel normal	X
Si option pour le régime optionnel de taxation au tonnage, art. 209-0 B (entreprises de transport maritime), cocher la case					
A IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE					
Désignation de la société:			Adresse du siège social :		
SAS HURBAN DEVELOPPEMENT					
SIRET	3 8 1 5 0 9 8 1 9 0 0 0 5 2				
Adresse du principal établissement:			Ancienne adresse en cas de changement:		
1 SQUARE RAMEAU					
59000 LILLE					
REGIME FISCAL DES GROUPES					
Date d'entrée dans le groupe de la société déclarante			01/01/2020		
Pour les sociétés filiales, désignation, adresse du lieu d'imposition et n° d'identification de la société mère:					
			SIRET		
B ACTIVITE					
Activités exercées	Promotion immobilière d'autres bâtiments			Si vous avez changé d'activité, cochez la case	
C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (cf.notice de la déclaration n°2065)					
1 Résultat fiscal		Bénéfice imposable au taux normal		Déficit	517 730
		Bénéfice imposable à 15 %	0	Résultat net de cession, de concession ou de sous-concession, des brevets et droits de propriété industrielle assimilés au taux de 10%	
2 Plus-values					
PV à long terme imposables à 19%		Autres PV imposables à 19%		PV à long terme imposables à 15 %	
				PV à long terme imposables à 0%	83 278
				PV exonérées art. 238quindecies	
3 Abattements sur le bénéfice et exonérations					
Entreprises nouvelles art. 44 sexies		Jeunes entreprises innovantes		Zones franches urbaines Territoire entrepreneur, art 44 octies A	
France Ruralités Revitalisation FRR art. 44 quindecies A		Bassins urbains à dynamiser (BUD), art 44 sexdecies		Autres dispositifs Zone de Restructuration de la défense, art. 44 terdecies	
Sociétés d'investissements immobiliers cotées		Zone de développement prioritaire, art. 44 sepdecies		Bénéfice ou déficit exonéré (indiquer + ou - selon le cas)	
Zone franche d'activité nouvelle génération art. 44 quaterdecies		Zone de revitalisation rurale, art. 44 quindecies		Plus-values exonérées relevant du taux à 15 %	
				Bassin d'emploi à redynamiser, art. 44 duodecies	
4 Option pour le crédit d'impôt outre-mer : Dans le secteur productif, art. 244 quater W					
5 Contribution exceptionnelle sur l'IS (CES)		Base d'imposition		Chiffre d'affaires	Taux d'imposition
6 Contribution sur les grandes entreprises de transport maritime (CTM)		Base d'imposition			Taux d'imposition
D IMPUTATIONS (cf.notice de la déclaration n°2065)					
1. Au titre des revenus mobiliers de source française ou étrangère, ayant donné lieu à la délivrance d'un certificat de crédit d'impôt					
2. Au titre des revenus auxquels est attaché, en vertu d'une convention fiscale conclue avec un Etat étranger, un territoire ou une collectivité territoriale d'Outre-Mer, un crédit d'impôt représentatif de l'impôt de cet Etat, territoire ou collectivité.					
E CONTRIBUTION ANNUELLE SUR LES REVENUS LOCATIFS (cf.notice de la déclaration n°2065)					
Recettes nettes soumises à la contribution 2,5%					
F COMPTABILITE INFORMATISEE					
L'entreprise dispose-t-elle d'une comptabilité informatisée ? OUI Si oui, indication du logiciel utilisé : Cegid Expert Comptabilité					
Nom et coordonnées ECF					
- du prestataire :					
- du comptable : SARL FEAC					
1 square Rameau 59000 LILLE Tél : 03 28 38 06 60					
- du conseil :					
Tél :					

	Montant cumulé des dons et versements mentionnés sur les reçus, attestations ou tous autres documents et perçus au titre de l'exercice	
	Nombre de reçus, attestations ou tous autres documents délivrés au titre de l'exercice	

RELEVÉ DE FRAIS GÉNÉRAUX

ANNÉE _____ ou exercice

Désignation de l'entreprise SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

du 01/01/2025

Adresse 1 SQUARE RAMEAU 59000 LILLE

au 31/12/2025

A - FRAIS ALLOUÉS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX PERSONNES LES MIEUX RÉMUNÉRÉES : v. notice ①

NOM, PRÉNOM ET EMPLOI OCCUPÉ					ADRESSE COMPLÈTE			
1	MONSIEUR DELAUSTRE JEAN FRANCOIS DIRECTEUR COMMERCIAL				733, BOIS D'ACHELLES 59910 BONDUES			
2	MONSIEUR SIROT OLIVIER MONTEUR OPERATION				92, DREVE PITTORESQUE 1640 RHODE SAINT GENESE			
3	MONSIEUR SAVOYE JULIEN MONTEUR OPERATION				710, BOIS D'ACHELLES 59910 BONDUES			
4	MONSIEUR BORREL GREGORY COMPTABLE				8, RUE NORBERT SEGARD 59510 HEM			
5	MADAME DELEMASURE KARINE				59000 LILLE			
6								
7								
8								
9								
10								

RÉMUNÉRATIONS DIRECTES OU INDIRECTES (dans l'ordre du tableau ci-dessus)					Frais de voyages et de déplacements (v. notice ⑥)	DÉPENSES ET CHARGES AFFÉRENTES		TOTAL DES COLONNES 5 à 8
Montant des rémunérations de toute nature (v. notice ②)	Montant des indemnités et allocations diverses (v. notice ③)	Valeur des avantages en nature (v. notice ④)	Montant des remboursements de dépenses à caractère personnel (v. notice ⑤)	TOTAL DES COLONNES 1 à 4		aux véhicules et autres biens (v. notice ⑦)	aux immeubles non affectés à l'exploitation (v. notice ⑧)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	67 795			67 795				67 795
2	60 578			60 578				60 578
3	74 104			74 104				74 104
4	22 056			22 056				22 056
5	23 563			23 563				23 563
6								
7								
8								
9								
10								
**	248 096			248 096				248 096

**** TOTAUX**

B - AUTRES FRAIS	10
Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 73 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises)	
Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement	3 962
Total	3 962

C - ÉLÉMENTS DE RÉFÉRENCE (v. notice ①) :

Total des dépenses		Bénéfices imposables ⑨	
– de l'exercice 2025.. (total col. 9 + total col. 10) ⑩	252 058	– de l'exercice 2025.. ⑩	
– de l'exercice précédent ⑩	491 214	– de l'exercice précédent ⑩	3 378 569
Nom et qualité du signataire Monsieur DELAUSTRE JEAN FRANCOIS PRESIDENT		À <u>LILLE</u> , le <u>20/04/2026</u> Signature ,	

Les montants sont arrondis à l'unité la plus proche.

Désignation de l'entreprise : <u>SAS HURBAN DEVELOPPEMENT</u>				Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <u>12</u>			
Adresse de l'entreprise : <u>1 SQUARE RAMEAU 59000 LILLE</u>				Durée de l'exercice précédent* <u>12</u>			
Numéro SIRET* <u>3 8 1 5 0 9 8 1 9 0 0 0 5 2</u>				Néant ☐ *			
				Exercice N clos le, <u>31/12/2025</u>			
				Brut 1		Amortissements, provisions 2	
						Net 3	
Capital souscrit non appelé (I) AA							
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC		
		Frais de développement *	CX		CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	29 988	AG	29 988	
		Fonds commercial (1)	AH		AI		
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK		
		Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	AL		AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO		
		Constructions	AP		AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	1 944	AS	1 944	
		Autres immobilisations corporelles	AT	148 927	AU	135 327	13 599
		Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	AV		AW		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations	CS	673 490	CT	49 900	623 590
		Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	CU		CV		
		Créances rattachées à des participations	BB	33 569	BC		33 569
		Autres titres immobilisés	BD		BE		
		Prêts	BF		BG		
		Autres immobilisations financières*	BH	5 921	BI		5 921
	TOTAL (II)			BJ	893 840	BK	217 160
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
		En cours de production de biens	BN	2 031 537	BO	1 573 461	458 076
		En cours de production de services	BP		BQ		
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
		Marchandises	BT		BU		
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW		
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	90 599	BY		90 599
		Autres créances (3)	BZ	10 053 007	CA	1 542 607	8 510 400
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	6 050 000	CE		6 050 000
		Disponibilités	CF	1 754 530	CG		1 754 530
	Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	1 671	CI		1 671
TOTAL (III)		CJ	19 981 347	CK	3 116 068	16 865 278	
Frais d'émission d'emprunt (IV)		CW					
Primes de remboursement des emprunts (V)		CM					
Écarts de conversion actif et différences d'évaluation* (VI)		CN					
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO	20 875 188	1A	3 333 229	17 541 959	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP	33 569	(3) Part à plus d'un an	CR	1 569 564
Clause de réserve de propriété :*	Immobilisations :	Stocks :		Créances :			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SAS HURBAN DEVELOPPEMENT		Néant ☐ *		
				Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :184 050.....)			DA	184 050	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB	2 235 552	
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence ☐ EK)			DC		
	Réserve légale (3)			DD	15 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours ☐ BI)			DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* ☐ EJ)			DG	14 859 165	
	Report à nouveau			DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	(622 770)	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
	TOTAL (I)			DL	16 670 997	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
Avances conditionnées			DN			
TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP		
	Provisions pour charges			DQ		
	TOTAL (III)			DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	4 400	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs ☐ EI)			DV	24 322	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	159 773	
	Dettes fiscales et sociales			DY	90 806	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Instrument financier à terme			DI		
	Autres dettes			EA	591 658	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB		
TOTAL (IV)			EC	870 961		
Écart de conversion passif et différences d'évaluation* (V)			ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	17 541 959		
RENVIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital			1B	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
			Ecart de réévaluation libre	1D		
			Réserve de réévaluation (1976)	1E		
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	870 961
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	4 400	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : SAS HURBAN DEVELOPPEMENT						Néant ☐ *		
		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*		FA		FB		FC	
	Production vendue	biens *	FD	2 871 697	FE		FF	2 871 697
		services *	FG	4 807	FH		FI	4 807
	Chiffres d'affaires nets *		FJ	2 876 504	FK		FL	2 876 504
	Production stockée*						FM	(224 042)
	Production immobilisée*						FN	
	Subventions d'exploitation						FO	
	Reprises sur amortissements et provisions* (9)						FP	259 772
	Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles						FI	
	Autres produits (1) (11)						FQ	179 690
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	3 091 925
	CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*						FS
Variation de stock (marchandises)*						FT		
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*						FU		
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*						FV		
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*						FW	2 640 362	
Impôts, taxes et versements assimilés*						FX	56 729	
Salaires et traitements*						FY	356 968	
Cotisations sociales (10)						FZ	143 512	
DOTATIONS D'EXPLOITATION		Sur immobilisations	– dotations aux amortissements * (14)				GA	10 781
			– dotations aux dépréciations				GB	
			Sur actif circulant : dotations et dépréciations *				GC	1 500 000
Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD	40 002	
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées						GI		
Autres charges (12)						GE	244 578	
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	4 992 935	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(1 901 009)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)						GH	33 569
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)						GI	24 322
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ	619 013
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK	316 065
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	79 595
	Reprises sur dépréciations						GM	
	Différences positives de change						GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO	
	Produits de cessions d'immobilisations financières						G2	91 277
	Total des produits financiers (V)						GP	1 105 951
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*						GQ	49 900
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	7 769
	Différences négatives de change						GS	
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées						G3	8 000
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT	
	Total des charges financières (VI)						GU	65 669
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	1 040 282	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(851 480)	

Désignation de l'entreprise <u>SAS HURBAN DEVELOPPEMENT</u>										Néant ☐ *	
										Exercice N	
Produits exceptionnels (7) (VII)										HD	
Charges exceptionnelles (7) (VIII)										HH	21 289
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)										HI	(21 289)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)										HJ	
Impôts sur les bénéfices *										HK	(250 000)
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)										HL	4 231 446
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)										HM	4 854 216
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)										HN	(622 770)
RENOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme								HO	
	(2) Dont	produits de locations immobilières								HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *								HP	
		- Crédit-bail immobilier								HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)								IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées								IJ	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées								IK	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)								HX	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)								RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)								RD	
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)								A2	
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5									
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)								A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)								A4	
(13)	Dont primes et cotisations sociales professionnelles	A8		Dont cotisations facultatives Madelin	A10		Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A11			
(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de comemrce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)							HS			
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :							Exercice N			
							Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels			
Autres charges							2 000				
Amortissements des immobilisations							19 289				
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :							Exercice N			
							Charges antérieures	Produits antérieurs			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

Désignation de l'entreprise <u>SAS HURBAN DEVELOPPEMENT</u>										Néant ☐ *		
CADRE A		IMMOBILISATIONS				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1		Augmentations				
								Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2		Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3		
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I				CZ		D8		D9			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II				KD	29 988	KE		KF			
CORPORELLES	Terrains				KG		KH		KI			
	Constructions	Sur sol propre	Dont Composants	L9		KJ		KK		KL		
		Sur sol d'autrui	Dont Composants	M1		KM		KN		KO		
		Installations générales, agencements et aménagements des constructions *		Dont Composants	M2		KP		KQ		KR	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		Dont Composants	M3		KS	4 048	KT		KU	
	Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers *				KV	52 642	KW		KX		
		Matériel de transport*				KY	8 211	KZ		LA		
		Matériel de bureau et mobilier informatique				LB	137 065	LC		LD	569	
		Emballages récupérables et divers *				LE		LF		LG		
	Immobilisations corporelles en cours				LH		LI		LJ			
	Avances et acomptes				LK		LL		LM			
	TOTAL III				LN	201 968	LO		LP	569		
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				8G		8M		8T		
		Autres participations				8U	695 077	8V		8W	33 965	
Autres titres immobilisés				IP		IR		IS				
Prêts et autres immobilisations financières				IT	210	IU		IV	5 711			
TOTAL IV				LQ	695 287	LR		LS	39 676			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				ØG	927 243	ØH		ØJ	40 246			
CADRE B		IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3		Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence 4				
				par virement de poste à poste 1		par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2		Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice				
INCORP.	Frais d'établissement et de développement TOTAL I		IN		CØ		DØ		D7			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL II		IO		LV		LW	29 988	IX			
CORPORELLES	Terrains		IP		LX		LY		LZ			
	Constructions	Sur sol propre	IQ		MA		MB		MC			
		Sur sol d'autrui	IR		MD		ME		MF			
		Inst. gales, agencts et am. des constructions	IS		MG		MH		MI			
	Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT		MJ	2 104	MK	1 944	ML			
	Autres immobilisations corporelles	Inst. gales., agencts, aménagements divers	IU		MM	49 142	MN	3 500	MO			
		Matériel de transport	IV		MP		MQ	8 211	MR			
		Matériel de bureau et informatique, mobilier	IW		MS	420	MT	137 215	MU			
		Emballages récupérables et divers *	IX		MV		MW		MX			
	Immobilisations corporelles en cours		MY		MZ		NA		NB			
	Avances et acomptes		NC		ND		NE		NF			
	TOTAL III		IV		NG	51 666	NH	150 871	NI			
	FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ		ØU		M7		ØW		
		Autres participations		IO		ØX	21 983	ØY	707 059	ØZ		
Autres titres immobilisés		II		2B		2C		2D				
Prêts et autres immobilisations financières		I2		2E		2F	5 921	2G				
TOTAL IV		I3		NJ	21 983	NK	712 980	2H				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		I4		ØK	73 649	ØL	893 840	ØM				

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Exercice N clos le : 31/12/2025

Les entreprises ayant pratiqué la **réévaluation légale** de leurs **immobilisations amortissables** (art. 238 bis J du CGI) doivent joindre ce tableau à leur déclaration jusqu'à (et y compris) l'exercice au cours duquel la provision spéciale (col. 6) devient nulle.

Désignation de l'entreprise : SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

Néant ☒ *

CADRE A	Détermination du montant des écarts (col. 1 – col. 2) (1)		Utilisation de la marge supplémentaire d’amortissement			Montant de la provision spéciale à la fin de l’exercice [(col. 1 – col. 2) – col. 5 (5)]
	Augmentation du montant brut des immobilisations 1	Augmentation du montant des amortissements 2	Au cours de l’exercice		Montant cumulé à la fin de l’exercice (4) 5	
			Montant des suppléments d’amortissement (2) 3	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3) 4		
1 Concessions, brevets et droits similaires						
2 Fonds commercial						
3 Terrains						
4 Constructions						
5 Installations techniques mat. et out. industriels						
6 Autres immobilisations corporelles						
7 Immobilisations en cours						
8 Participations						
9 Autres titres immobilisés						
10 TOTAUX						

- (1) Les augmentations du montant brut et des amortissements à inscrire respectivement aux colonnes 1 et 2 sont celles qui ont été apportées au montant des immobilisations amortissables réévaluées dans les conditions définies à l'article 238 bis j du code général des impôts et figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice. Le montant des écarts est obtenu en soustrayant des montants portés colonne 1, ceux portés colonne 2.
- (2) Porter dans cette colonne le supplément de dotation de l'exercice aux comptes d'amortissement (compte de résultat) consécutif à la réévaluation.
- (3) Cette colonne ne concerne que les immobilisations réévaluées cédées au cours de l'exercice. Il convient d'y reporter, l'année de la cession de l'élément, le solde non utilisé de la marge supplémentaire d'amortissement.
- (4) Ce montant comprend :
- le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
 - le montant cumulé à la fin de l'exercice précédent, dans la mesure où ce montant correspond à des éléments figurant à l'actif de l'entreprise au début de l'exercice.
- (5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051) à la ligne «Provisions réglementées».

CADRE B DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL

- 1 — FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE AU DÉBUT DE L'EXERCICE
- 2 — FRACTION RATTACHÉE AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE..... –
- 3 — FRACTION INCLUSE DANS LA PROVISION SPÉCIALE EN FIN D'EXERCICE..... =

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.

Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan : de même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.

Ligne 2, inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise <u>SAS HURBAN DEVELOPPEMENT</u>										Néant ☐ *					
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *													
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice							
Frais d'établissement et de développement		CY		EL		EM		EN							
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ							
Autres immobilisations incorporelles		PE	29 988	PF		PG		PH	29 988						
TOTAL I		RK	29 988	RM		RN		RO	29 988						
Terrains		PI		PJ		PK		PL							
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ							
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU							
	Inst. générales, agencements, aménagement des constructions	PV		PW		PX		PY							
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	3 271	QA	777	QB	2 104	QC	1 944						
Autres immobilisations	Inst. générales., agencements, aménagement divers	QD	29 134	QE	20 008	QF	49 142	QG							
	Matériel de transport	QH	5 118	QI	1 642	QJ		QK	6 760						
corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	121 344	QM	7 642	QN	420	QO	128 567						
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT							
	TOTAL II	QU	158 868	QV	30 071	QW	51 666	QX	137 272						
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)		ØN	188 856	ØP	30 071	ØQ	51 666	ØR	167 260						
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES													
Immobilisations amortissables		DOTATIONS				REPRISES				Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice					
		Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel						
Frais établissements		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV	
Autres immob. incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Inst. gales, agenc. et am. des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc. am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup. et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participation TOTAL III		NL					NM							NO	
Total général (I+II+III)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
Total général non ventilé (NP+NQ+NR)		NW				Total général non ventilé (NS+NT+NU)		NY				Total général non ventilé (NW-NY)		NZ	
CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES*													
		Montant net au début de l'exercice		Augmentations		Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice							
Frais d'émission d'emprunt à évaluer						Z9		Z8							
Primes de remboursement des obligations						SP		SR							

Formulaire obligatoire (article 53 A
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise <u>SAS HURBAN DEVELOPPEMENT</u>							Néant ☐ *		
Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4	
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II) *	3U		TD		TE		TF	
	Provisions pour hausse des prix (1) *	3V		TG		TH		TI	
	Amortissements dérogatoires	3X		TM		TN		TO	
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	D3		D4		D5		D6	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)	IJ		IK		IL		IM	
	Autres provisions réglementées (1)	3Y		TP		TQ		TR	
	TOTAL I	3Z		TS		TT		TU	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour litiges	4A	73 000	4B		4C	73 000	4D	
	Provisions pour garanties données aux clients	4E		4F		4G		4H	
	Provisions pour amendes et pénalités	4N		4P		4R		4S	
	Provisions pour pertes de change	4T		4U		4V		4W	
	Provisions pour pensions et obligations similaires	4X		4Y		4Z		5A	
	Provisions pour impôts (1)	5B		5C		5D		5E	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K	
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	EO		EP		EQ		ER	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer *	5R		5S		5T		5U	
	Autres provisions pour risques et charges (1)	5V		5W		5X		5Y	
TOTAL II	5Z	73 000	TV		TW	73 000	TX		
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations { – incorporelles – corporelles – titres mis en équivalence – titres de participation – autres immobilisations financières (1) *	6A		6B		6C		6D	
		6E		6F		6G		6H	
		02		03		04		05	
		9U		9V	49 900	9W		9X	49 900
		06		07		08		09	
	Sur stocks et en cours	6N	1 760 234	6P		6R	186 772	6S	1 573 461
	Sur comptes clients	6T		6U		6V		6W	
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	2 605	6Y	1 540 002	6Z		7A	1 542 607
	TOTAL III	7B	1 762 839	TY	1 589 902	TZ	186 772	UA	3 165 968
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	Dont dotations et reprises { – d'exploitation – financières – exceptionnelles	7C	1 835 839	UB	1 589 902	UC	259 772	UD
				UE	1 540 002	UF	259 772		
				UG	49 900	UH			
				UJ		UK			
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5° du C.G.I								10	

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au CGI.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
---	--

[illegible]

AUTRES PROVISIONS POUR DEPRECIATION	
-------------------------------------	--

Cegid Group

Désignation de l'entreprise : SAS HURBAN DEVELOPPEMENT										Néant ☐ *	
CADRE A		ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3		
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations			UL	33 569	UM	33 569	UN			
	Prêts (1) (2)			UP		UR		US			
	Autres immobilisations financières			UT	5 921	UV		UW	5 921		
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux			VA							
	Autres créances clients			UX	90 599		90 599				
	Créance représentative de titres (Provision pour dépréciation prêts ou remis en garantie * (antérieurement constituée* UO)			ZI							
	Personnel et comptes rattachés			UY							
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			UZ							
	Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		VM	1 113 295		1 113 295				
		Taxe sur la valeur ajoutée		VB	161 212		161 212				
		Autres impôts, taxes et versements assimilés		VN							
		Divers		VP	16 467		16 467				
	Groupe et associés (2)			VC	8 694 614		7 125 050		1 569 564		
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)			VR	67 418		67 418				
	Charges constatées d'avance			VS	1 671		1 671				
TOTAUX			VT	10 184 770	VU	8 609 284	VV	1 575 485			
RENOIS	(1)	Montant des	– Prêts accordés en cours d'exercice	VD							
			– Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE							
	(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)		VF							
CADRE B		ÉTAT DES DETTES		Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'1 an et 5 ans au plus 3		A plus de 5 ans 4	
Emprunts obligataires convertibles (1)			7Y								
Autres emprunts obligataires (1)			7Z								
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine		VG	4 400		4 400					
	à plus d'1 an à l'origine		VH								
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)			8A	24 322		24 322					
Fournisseurs et comptes rattachés			8B	159 773		159 773					
Personnel et comptes rattachés			8C								
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			8D	45 600		45 600					
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		8E	2 030		2 030					
	Taxe sur la valeur ajoutée		VW	15 685		15 685					
	Obligations cautionnées		VX								
	Autres impôts, taxes et assimilés		VQ	27 490		27 490					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			8J								
Groupe et associés (2)			VI	587 374		587 374					
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)			8K	4 283		4 283					
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *			Z2								
Produits constatés d'avance			8L								
TOTAUX			VY	870 961	VZ	870 961					
RENOIS	(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice		VJ		(2)	Montant des divers emprunts et dettes contrac- tés auprès des associés personnes physiques		VL		
		Emprunts remboursés en cours d'exercice		VK		* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032					

Désignation de l'entreprise : SAS HURBAN DEVELOPPEMENT										Néant ☐		* Exercice N, clos le : 31/12/2025	
I. RÉINTÉGRATIONS										BÉNÉFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE		WA	
Charges non admises en déduction du résultat fiscal	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés (entreprises à l'IR)										WB		
	Avantages personnels non déductibles* (sauf amortissements à porter ligne ci-dessous)			WD		Amortissements excédentaires (art. 39-4 du C.G.I.) et autres amortissements non déductibles			WE	15 827	XE 15 937		
	Autres charges et dépenses somptuaires (art. 39-4 du C.G.I.)			WF		Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS)			WG	110			
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option			RA		(Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D)			RB				
	Provisions et charges à payer non déductibles (cf. tableau 2058-B, cadre III)			WI		Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs non déductibles (cf. 2067-BIS)			XX		XW 450		
	Amendes et pénalités			WJ	450	Charges financières (art. 39-1-3° et 212 bis) *			XZ				
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI*										XY		
	Impôt sur les sociétés (cf. page 9 de la notice 2032)										I7		
Quote-part	Bénéfices réalisés par une société de personnes ou un GIE			WL		Résultats bénéficiaires visés à l'article 209 B du CGI			L7		K7		
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Moins-values nettes à long terme			{ - imposées au taux de 15 % ou de 19 % (12,8 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu) - imposées au taux de 0 %							I8		
	Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs*			{ - Plus-values nettes à court terme - Plus-values soumises au régime des fusions							WN		
											WO		
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)										XR			
Réintégrations diverses à détailler sur feuillet séparé DONT *			Intérêts excédentaires (art. 39-1-3 et 212 du C.G.I.)			SU		Zones d'entreprises* (activité exonérée)		SW		WQ 9 993	
								Quote-part de 12 % des plus-values à taux zéro		M8	9 993		
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage										Y1			
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage										Y3			
TOTAL I										WR 26 380			
II. DÉDUCTIONS										PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE		WS 622 770	
Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un G.I.E. *										WT			
Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrées dans les résultats comptables de l'exercice (cf. tableau 2058-B, cadre III)										WU			
Régimes d'imposition particuliers et impositions différées	Plus-values nettes à long terme			{ - imposées au taux de 15 % (12,8 % pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu) - imposées au taux de 0 % - imposées au taux de 19% - imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures - imputées sur les déficits antérieurs							WV		
											WH 83 278		
											WP		
											WW		
											XB		
											I6		
											WZ		
Régime des sociétés mères et des filiales *			Produit net des actions et parts d'intérêts :			(Quote-part des frais et charges restant imposable à déduire des produits nets de participation			2A	30 951	XA 588 062		
Produits de participations inéligibles au régime des sociétés mères déductibles à hauteur de 99 % (art. 223 B du CGI)										ZX			
Mesures d'incitation	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer*.										ZY		
	Majoration d'amortissement*										XD		
	Abattement sur le bénéfice et exonérations*	France Ruralités Revitalisation (FRR) (art 44 quinquies A)	HT		Entreprises nouvelles 44 sexies	L2		Jeunes entreprises innovantes (44 sexies A)	L5		XF		
		Zone franche urbaine -TE (art. 44 octies A)	OV		Sociétés investissement immobilier cotée (art. 208C)	K3		Zone de restructuration de la défense (44 terdecies)	PA				
		Bassin urbain à dynamiser (art 44 sexdecies)	PP		Bassin d'emploi à redynamiser (44 duodecies)	IF		Zone franche d'activités NG (44 quaterdecies)	XC				
				Zone de revitalisation rurale (art. 44 quindecies)	PC		Zone de développement prioritaire (art. 44 septdecies)	PB					
Écarts de valeurs liquidatives sur OPC* (entreprises à l'IS)										XS			
Déductions diverses à détailler sur feuillet séparé	Dont déduction exceptionnelle (art. 39decies)			X9		Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies F)			YI		XG 250 000		
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies A)			YA		Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies G)			YL				
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies B)			YB		Dont deduct° exception. simulateur de conduite (art 39 decies E)			YH				
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies C)			YC		Créance dégaagée par le report en arrière de déficit			ZI	250 000			
	Dont déduction exceptionnelle pour investissement (art 39 decies D)			YD									
Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage										Y2			
TOTAL II										XH 1 544 110			
III. RÉSULTAT FISCAL													
Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables : { bénéfice (I moins II) déficit (II moins I)										XI		XJ 1 517 730	
Déficit de l'exercice reporté en arrière (entreprises à l'IS)*										ZL	1 000 000		
Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice (entreprises à l'IS)*												XL	
RÉSULTAT FISCAL BÉNÉFICE (ligne XN) ou DÉFICIT reportable en avant (ligne XO)										XN		XO 517 730	

SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

Cegid Group

SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

[illegible]

Désignation de l'entreprise <u>SAS HURBAN DEVELOPPEMENT</u>				Néant ☐ *	
I. SUIVI DES DÉFICITS					
Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)				K4	
Déficits transférés de plein droit (art. 209-II-2 du CGI)		K4bis	Nombre d'opérations sur l'exercice (2)		K4ter
Déficits imputés (total lignes XB et XL du tableau 2058-A)				K5	
Déficits reportables (différence K4+K4bis-K5)				K6	
Déficits de l'exercice (tableau 2058 A, ligne XO)				YJ	517 730
Total des déficits restant à reporter (somme K6 + YJ)				YK	517 730
II. INDEMNITÉS POUR CONGÉS À PAYER, CHARGES SOCIALES ET FISCALES CORRESPONDANTES					
Montant déductible correspondant aux droits acquis par les salariés pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 ^{er} bis Al. 1 ^{er} du CGI, dotations de l'exercice				ZT	
III. PROVISIONS ET CHARGES À PAYER, NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT					
(à détailler sur feuillet séparé)			Dotations de l'exercice		Reprises sur l'exercice
Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes non déductibles pour les entreprises placées sous le régime de l'article 39-1. 1 ^{er} bis Al. 2 du CGI *			ZV		ZW
Provisions pour risques et charges *					
			8X		8Y
			8Z		9A
			9B		9C
Provisions pour dépréciation *					
			9D		9E
			9F		9G
			9H		9J
Charges à payer					
			9K		9L
			9M		9N
			9P		9R
			9S		9T
TOTAUX (YN = ZV à 9S) et (YO = ZW à 9T) à reporter au tableau 2058-A :			YN		YO
			↓ ligne WI		↓ ligne WU

CONSÉQUENCES DE LA MÉTHODE PAR COMPOSANTS (art. 237 septies du CGI)

*	Montant au début de l'exercice		Imputations	Montant net à la fin de l'exercice
	L1			
Montant de la réintégration ou de la déduction				

Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne YK du tableau 2058 B déposé au titre de l'exercice précédent.

(2) Indiquer, sur un feuillet séparé, l'identification, opération par opération, du nom de la société (et son n° siren) dont proviennent les déficits et le montant du transfert.

Désignation de l'entreprise <u>SAS HURBAN DEVELOPPEMENT</u>										Néant ☐ *			
ORIGINES	Report à nouveau figurant au bilan de l'exercice antérieur à celui pour lequel la déclaration est établie			0C		AFFECTATIONS	Affectations aux réserves { – Réserve légale – Autres réserves		ZB				
	Résultat de l'exercice précédant celui pour lequel la déclaration est établie			0D	4 220 255				ZD	2 720 255			
	Prélèvements sur les réserves			0E					ZE	1 500 000			
									ZF				
	TOTAL I			0F	4 220 255				ZG				
										TOTAL II		ZH	4 220 255
RENSEIGNEMENTS DIVERS										Exercice N :			
ENGAGEMENTS	– Engagements de crédit–bail mobilier (Précisez le prix de revient des biens pris en crédit–bail J7)							YQ					
	– Engagements de crédit–bail immobilier							YR					
	– Effets portés à l'escompte et non échus							YS					
DETAILS DES POSTES AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNEMENT	– Sous–traitance							YT	1 608 514				
	– Locations, charges locatives et de copropriété (dont montant des loyers des biens pris en location pour une durée > 6 mois J8)							XQ	100 647				
	– Personnel extérieur à l'entreprise							YU					
	– Rémunérations d'intermédiaires et honoraires (hors rétrocessions)							SS	215 340				
	– Rétrocessions d'honoraires, commissions et courtages							VV	608 671				
	– Autres comptes (dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles ES)							ST	107 188				
	Total du poste correspondant à la ligne FW du tableau n° 2052							ZJ	2 640 362				
IMPÔTS ET TAXES	– Taxe professionnelle *, CFE, CVAE							YW	8 042				
	– Autres impôts, taxes et versements assimilés (dont taxe intérieure de consommation sur les produits énergétiques ZS)							9Z	48 687				
	Total du compte correspondant à la ligne FX du tableau n° 2052							YX	56 729				
T.V.A.	– Montant de la T.V.A. collectée							YY	962				
	– Montant de la T.V.A. déductible comptabilisée au cours de l'exercice au titre des biens et services ne constituant pas des immobilisations							VZ	396 297				
DIVERS	– Montant brut des salaires *							0B	250 192				
	– Montant de la plus–value constatée en franchise d'impôt lors de la première option pour le régime simplifié d'imposition *							0S					
	– Taux d'intérêt le plus élevé servi aux associés à raison des sommes mises à la disposition de la société *							ZK	%				
	– Filiales et participations (liste au tableau 2059–G–SD prévue à l'art. 38 II de l'annexe III au CGI) – Si oui indiquer 1, sinon 0							ZR	1				
	– Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice							RG					
	– Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217octies							RH					
RÉGIME DE GROUPE *	Société : résultat comme si elle n'avait jamais été membre du groupe. JA		Plus-values à 15% JK		Plus-values à 0% JL								
			Plus-values à 19% JM		Imputations JC								
	Groupe : résultat d'ensemble. JD		Plus-values à 15% JN		Plus-values à 0% JO								
			Plus-values à 19% JP		Imputations JF								
	Si vous relevez du régime de groupe : indiquer 1 si société mère, 2 si société filiale JH		N° SIRET de la société mère du groupe JJ										
TRAVAILLEURS INDEPENDANTS	Sommes à réintégrer pour la détermination du revenu brut social JQ												
	Sommes à déduire pour la détermination du revenu brut social JR												
	Revenu brut social (si le montant est négatif) JS												
	Revenu brut social (si le montant est positif)						JT						

(1) Ce cadre est destiné à faire apparaître l'origine et le montant des sommes distribuées ou mises en réserve au cours de l'exercice dont les résultats font l'objet de la déclaration. Il ne concerne donc pas, en principe, les résultats de cet exercice mais ceux des exercices antérieurs, qu'ils aient ou non déjà fait l'objet d'une précédente affectation.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032 (et dans la notice n° 2058–NOT pour le régime de groupe).

Désignation de l'entreprise : SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

Néant ☐ *

A - DÉTERMINATION DE LA VALEUR RÉSIDUELLE

Nature et date d'acquisition des éléments cédés* ①		Valeur d'origine* ②	Valeur nette réévaluée* ③	Amortissements pratiqués en franchise d'impôt ④	Autres amortissements* ⑤	Valeur résiduelle ⑥
I. Immobilisations*	1	Voir état annexe				
	2					
	3					
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
	11					
	12					

B - PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

Qualification fiscale des plus et moins-values réalisées*

Prix de vente ⑦		Montant global de la plus-value ou de la moins-value ⑧	Court terme ⑨	Long terme ⑩			Plus-values taxables à 19 % (1) ⑪
				19 %	15 % ou 12,8 %	0 %	
I. Immobilisations*	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
II - Autres éléments	13	Fraction résiduelle de la provision spéciale de réévaluation afférente aux éléments cédés	+				
	14	Amortissements irrégulièrement différés se rapportant aux éléments cédés	+				
	15	Amortissements afférents aux éléments cédés mais exclus des charges déductibles par une disposition légale	+				
	16	Amortissements non pratiqués en comptabilité et correspondant à la déduction fiscale pour investissement, définie par les lois de 1966, 1968 et 1975, effectivement utilisée	+				
	17	Provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme devenues sans objet au cours de l'exercice					
	18	Dotations de l'exercice aux comptes de provisions pour dépréciation des titres relevant du régime des plus ou moins-values à long terme					
	19	Divers (détail à donner sur une note annexe) *					
	CADRE A : plus ou moins-value nette à court terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne) ⑨					(8 000)	
	CADRE B : plus ou moins-value nette à long terme (total algébrique des lignes 1 à 19 de la colonne) ⑩		(A)	(B) (ventilation par taux)			(C)
	CADRE C : autres plus-values taxables à 19 % ⑪						

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 208 C et 210 E du CGI.

ETAT ANNEXE à : 12 - DETERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES**N° 2059-A**

Désignation

SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

Immobilisations					Qualification fiscale des PV ou MV réalisées				
Nature	Détermination de la PV ou MV				Court terme	Long terme			Plus-values taxables à 19 %
						19 %	15 ou 12,8 %	0 %	
INSTALLATION ALARME	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	23/03/2007	5 661		5 661					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
AGENCEMENT BUREAUX	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	22/10/2007	3 600		3 600					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
INTERPHONE	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	31/12/2015	2 038		2 038					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
FRE ET POSE 5 CORBE	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	31/12/2015	3 520		3 520					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
FRE ET POSE 5 CEND	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	31/12/2015	1 660		1 660					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
ARMOIRE RIDEAUX H10	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	08/12/2016	420		420					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
RACHAT 170 PARTS SO	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	01/01/2017	1 700						(1 700)	
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV				(1 700)	
SOPIC OUEST 630 PAR	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	01/01/2017	6 300						(6 300)	
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV				(6 300)	
ROVER RAYONNAGE	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	24/08/2018	682		682					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
ROVER RAYONNAGE	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	19/09/2018	1 118		1 118					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
ROVER RAYONNAGE	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	20/09/2018	207		207					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
ROVER RAYONNAGE	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	03/10/2018	96		96					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
DEVELOPELEC RIDEAU	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	28/02/2019	1 580		1 580					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
ENSEIGNE	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	19/03/2019	6 600		6 600					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					

ETAT ANNEXE à : 12 - DETERMINATION DES PLUS ET MOINS-VALUES N° 2059-A

Désignation
SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

Immobilisations					Qualification fiscale des PV ou MV réalisées				
Nature	Détermination de la PV ou MV				Court terme	Long terme			Plus-values taxables à 19 %
						19 %	15 ou 12,8 %	0 %	
MARQUAGE	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	30/04/2019	970		970					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
GUERMONPREZ 52 STOR	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	23/07/2021	23 513		23 513					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					
	Date acquis.	Valeur origine	Val net. rééva.	Am. Fran.imp.					
	Autr. amort.	Valeur résidu.	Prix de vente	Mtt glob PMV					

Désignation de l'entreprise : SAS HURBAN DEVELOPPEMENT					Néant	☒ *
A ÉLÉMENTS ASSUJETTIS AU RÉGIME FISCAL DES PLUS-VALUES À COURT TERME (à l'exclusion des plus-values de fusion dont l'imposition est prise en charge par les sociétés absorbantes) (cf. cadre B)						
Origine		Montant net des plus-values réalisées*	Montant antérieurement réintégré	Montant compris dans le résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer	
Plus-values réalisées au cours de l'exercice	Imposition répartie sur 3 ans (entreprises à l'IR)					
	sur 10 ans					
	sur une durée différente (art 39 quaterdecies 1 ter et 1 quater CGI)					
	TOTAL 1					
Plus-values réalisées au cours des exercices antérieurs	Imposition répartie	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer	
	sur 3 ans au titre de	N-1				
		N-2				
	Sur 10 ans ou sur une durée différente (art. 39 quaterdecies 1 ter et 1 quater du CGI) (à préciser) au titre de :	N-1				
		N-2				
		N-3				
		N-4				
		N-5				
		N-6				
		N-7				
		N-8				
	N-9					
TOTAL 2						
B PLUS-VALUES RÉINTÉGRÉES DANS LES RÉSULTATS DES SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES APPORTS Cette rubrique ne comprend pas les plus-values afférentes aux biens non amortissables ou taxées lors des opérations de fusion ou d'apport.						
☐ Plus-values de fusion, d'apport partiel ou de scission (personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)			☐ Plus-values d'apport à une société d'une activité professionnelle exercée à titre individuel (toutes sociétés)			
Origine des plus-values et date des fusions ou des apports	Montant net des plus-values réalisées à l'origine	Montant antérieurement réintégré	Montant rapporté au résultat de l'exercice	Montant restant à réintégrer		
TOTAL						

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Désignation de l'entreprise : SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

Néant

X *

- ① Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés
② Entreprises soumises à l'impôt sur le revenu

Rappel de la plus ou moins-value de l'exercice relevant du taux de 15 % ① ou 12,8 % ② .

Gains nets retirés de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilières non cotées exclus du régime du long terme (art. 219 I a *sexies*-0 bis du CGI) ① *.Gains nets retirés de la cession de certains titres dont le prix de revient est supérieur à 22,8 M€ (art. 219 I a *sexies*-0 du CGI) ① *.

I - SUIVI DES MOINS-VALUES DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Origine ①	Moins-values à 12,8 % ②	Imputations sur les plus-values à long terme de l'exercice imposables à 12,8 % ③	Solde des moins-values à 12,8 % ④
Moins-values nettes N			
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1		
	N-2		
	N-3		
	N-4		
	N-5		
	N-6		
	N-7		
	N-8		
	N-9		
	N-10		

II - SUIVI DES MOINS-VALUES À LONG TERME DES ENTREPRISES SOUMISES À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS *

Origine ①	Moins-values		Imputations sur les plus-values à long terme À 15 % ④	Imputations sur le résultat de l'exercice ⑤	Solde des moins-values à reporter col ⑥ = ②+③-④-⑤ ⑥
	À 19 % ou à 15 % ②	À 19% ou 15 % imputables sur le résultat de l'exercice ③			
Moins-values nettes N					
Moins-values nettes à long terme subies au cours des dix exercices antérieurs (montants restant à déduire à la clôture du dernier exercice)	N-1				
	N-2				
	N-3				
	N-4				
	N-5				
	N-6				
	N-7				
	N-8				
	N-9				
	N-10				

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2032-NOT-SD

(personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés seulement)*

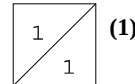
Désignation de l'entreprise : <u>SAS HURBAN DEVELOPPEMENT</u>					Néant ☒ *	
I SITUATION DU COMPTE AFFECTÉ A L'ENREGISTREMENT DE LA RÉSERVE SPÉCIALE POUR L'EXERCICE N						
		Sous-comptes de la réserve spéciale des plus-values à long terme				
		taxées à 10 %	taxées à 15 %	taxées à 18 %	taxées à 19 %	taxées à 25 %
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice précédent (N - 1)	1					
Réserves figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'exercice	2					
TOTAL (lignes 1 et 2)	3					
Prélèvements opérés { - donnant lieu à complément d'impôt sur les sociétés - ne donnant pas lieu à complément d'impôt sur les sociétés	4					
	5					
TOTAL (lignes 4 et 5)	6					
Montant de la réserve spéciale à la clôture de l'exercice (ligne 3 - ligne 6)	7					
II RÉSERVE SPÉCIALE DES PROVISIONS POUR FLUCTUATION DES COURS* (5^e, 6^e, 7^e alinéas de l'art. 39-1-5^e du CGI)						
montant de la réserve à l'ouverture de l'exercice ①	réserve figurant au bilan des sociétés absorbées au cours de l'année ②	montants prélevés sur la réserve		montant de la réserve à la clôture de l'exercice ⑤		
		donnant lieu à complément d'impôt ③	ne donnant pas lieu à complément d'impôt ④			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SAS HURBAN DEVELOPPEMENT		Néant ☐ *	
Exercice ouvert le : 01/01/2025 et clos le : 31/12/2025		Durée en nombre de mois 12	
DECLARATION DES EFFECTIFS			
Effectifs moyens du personnel		YP	4
Dont apprentis		YF	
Dont handicapés		YG	
Effectifs affectés à l'activité artisanale		RL	
CALCUL DE LA VALEUR AJOUTEE			
I Chiffre d'affaires de référence CVAE			
Ventes de produits fabriqués, prestations de services et marchandises		OA	2 876 504
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés		OK	
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante		OL	
TOTAL 1		OX	2 876 504
II Autres produits à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Autres produits de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun) y compris les plus-values de cession d'immobilisations corporelles ou incorporelles non rattachées à une activité normale et courante		OH	179 690
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation		OE	
Subventions d'exploitation reçues et certains abandons de créances à caractère commercial		OF	
Variation positive des stocks		OD	
Rentrées sur créances amorties lorsqu'elles se rapportent au résultat d'exploitation		XT	
TOTAL 2		OM	179 690
III Charges à retenir pour le calcul de la valeur ajoutée			
Achats		ON	1 621 538
Variation négative des stocks		OQ	224 042
Services extérieurs, à l'exception des loyers et des redevances		OR	926 192
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois.		OS	
Taxes déductibles de la valeur ajoutée		OZ	
Autres charges de gestion courante (hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun)		OW	244 578
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée		OU	
Fraction déductible de la valeur ajoutée des dotations aux amortissements afférentes à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois		O9	
Moins-values de cession d'éléments d'immobilisation corporelles et incorporelles rattachées ou non à une activité normale et courante		OY	
TOTAL 3		OJ	3 016 352
IV Valeur ajoutée produite			
Calcul de la Valeur Ajoutée		TOTAL 1 + TOTAL 2 - TOTAL 3	OG 39 842
V Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises			
Valeur ajoutée assujettie à la CVAE (à reporter sur le 1330-CVAE pour multi-établissements et sur les formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF). Si la VA calculée est négative, il convient de reporter un montant égal à 0 au cadre C des formulaires n°s 1329-AC et 1329-DEF)		SA	39 842
Cadre réservé au mono établissement au sens de la CVAE			
Les entreprises effectuant uniquement des opérations à caractères agricoles n'entrant pas dans le champ de la CVAE ne doivent pas compléter ce cadre. Si vous êtes assujettis à la CVAE et un mono-établissement au sens de la CVAE, veuillez compléter le cadre ci-dessous et la case SA, vous serez alors dispensés du dépôt de la déclaration n° 1330 CVAE.			
MONO ÉTABLISSEMENT au sens de la CVAE		EV	X
Chiffre d'affaires de référence CVAE (report de la ligne OX, le cas échéant ajusté à 12 mois)		GX	2 876 504
Effectifs au sens de la CVAE		EY	4
Chiffre d'affaires du groupe économique (art. 223 A du CGI)		HX	
Période de référence	GY	0	1 / 0 1 / 2 0 2 5 GZ 3 1 / 1 2 / 2 0 2 5
Date de cessation	HR		/ / / / / / / / / /

Formulaire obligatoire
(article 38 de l'ann. III au CGI)

N° de dépôt

(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
détenant directement au moins 10 % du capital de la société)

(1)

Néant ☐ *

EXERCICE CLOS LE 31/12/2025 N° SIRET 3 8 1 5 0 9 8 1 9 0 0 0 5 2

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

ADRESSE (voie) 1 SQUARE RAMEAU

CODE POSTAL 59000 VILLE LILLE

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes morales de l'entreprise P1 3 Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P3 1 227

Nombre total d'associés ou actionnaires personnes physiques de l'entreprise P2 Nombre total de parts ou d'actions correspondantes P4

Total des lignes P1 + P2 P5 3 Total des lignes P3 + P4 P6 1 227

I – CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES MORALES :

Forme juridique SC Dénomination FINA MDJD NORD

N° SIREN (si société établie en France) 532958626 % de détention 46.53 Nb de parts ou actions 571

Adresse : N° 733 Voie BOIS D'ACHELLES

Code Postal 59910 Commune BONDUES Pays FRANCE

Forme juridique SAS Dénomination F.J.S

N° SIREN (si société établie en France) 437738412 % de détention 26.73 Nb de parts ou actions 328

Adresse : N° 710 Voie BOIS D'ACHELLES

Code Postal 59910 Commune BONDUES Pays FRANCE

Forme juridique DIV Dénomination MALEA SPRL

N° SIREN (si société établie en France) % de détention 26.73 Nb de parts ou actions 328

Adresse : N° 14 Voie avenue DU VERT CHASSEUR

Code Postal 1180 Commune UCCLE Pays BELGIQUE

Forme juridique Dénomination

N° SIREN (si société établie en France) % de détention Nb de parts ou actions

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

II – CAPITAL DÉTENU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES :

Titre (2) Nom de famille Prénom(s)

Nom d'usage % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

Titre (2) Nom de famille Prénom(s)

Nom d'usage % de détention Nb de parts ou actions

Naissance : Date N° Département Commune Pays

Adresse : N° Voie

Code Postal Commune Pays

(1) Lorsque le nombre d'associés excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

(2) Indiquer : M pour Monsieur, MME pour Madame.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire
(art. 38 de l'ann. III au C.G.I.)(liste des personnes ou groupements de personnes de droit ou de fait
dont la société détient directement au moins 10 % du capital)

(1)

Néant ☐ *

N° de dépôt

EXERCICE CLOS LE 31/12/2025

N° SIRET

3 8 1 5 0 9 8 1 9 0 0 0 5 2

DÉNOMINATION DE L'ENTREPRISE SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

ADRESSE (voie) 1 SQUARE RAMEAU

CODE POSTAL 59000

VILLE LILLE

NOMBRE TOTAL DE FILIALES DÉTENUES PAR L'ENTREPRISE

P5

7

Forme juridique		Dénomination	PERSAN 2
N° SIREN (si société établie en France)	907766448	% de détention	49.90
Adresse :	N° 59	Voie	rue DE CHATEAUDUN
	Code Postal 75009	Commune	PARIS
		Pays	FRANCE
Forme juridique	SC	Dénomination	AGORA INVEST
N° SIREN (si société établie en France)	977861244	% de détention	10.00
Adresse :	N° 605	Voie	RUE SAINT-FUSCIEN
	Code Postal 80000	Commune	AMIENS
		Pays	FRANCE
Forme juridique	SNC	Dénomination	ZAC MARMOUTIER
N° SIREN (si société établie en France)	802429035	% de détention	100.00
Adresse :	N° 494	Voie	avenue du Général de Gaulle
	Code Postal 59910	Commune	BONDUES
		Pays	FRANCE
Forme juridique	SNC	Dénomination	PONTOILE
N° SIREN (si société établie en France)	752044065	% de détention	100.00
Adresse :	N° 494	Voie	avenue du Général de Gaulle
	Code Postal 59910	Commune	BONDUES
		Pays	FRANCE
Forme juridique	SNC	Dénomination	PUSEY
N° SIREN (si société établie en France)	800873358	% de détention	100.00
Adresse :	N° 1	Voie	SQUARE RAMEAU
	Code Postal 59000	Commune	LILLE
		Pays	FRANCE
Forme juridique	SAS	Dénomination	PERSAN
N° SIREN (si société établie en France)	799121207	% de détention	20.00
Adresse :	N° 59	Voie	RUE DE CHATEAUDUN
	Code Postal 75009	Commune	PARIS
		Pays	FRANCE
Forme juridique	SAS	Dénomination	LE PARC DES VERGERS
N° SIREN (si société établie en France)	479875445	% de détention	99.00
Adresse :	N° 1	Voie	SQUARE RAMEAU
	Code Postal 59000	Commune	LILLE
		Pays	FRANCE
Forme juridique		Dénomination	
N° SIREN (si société établie en France)		% de détention	
Adresse :	N°	Voie	
	Code Postal	Commune	
		Pays	

(1) Lorsque le nombre de filiales excède le nombre de lignes de l'imprimé, utiliser un ou plusieurs tableaux supplémentaires. Dans ce cas, il convient de numéroté chaque tableau en haut et à gauche de la case prévue à cet effet et de porter le nombre total de tableaux souscrits en bas à droite de cette même case.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOTS DE L'EXERCICE

2069RCI

SAS HURBAN DEVELOPPEMENT
381509819 IS2

Au titre de l'année N

Régime d'intégration fiscale (article 223 A du CGI) : La société mère du groupe doit souscrire le formulaire N° 2069RCI pour chacune des sociétés du groupe y compris sa propre déclaration (article 49 septies Q de l'annexe III au CGI). Si vous êtes la société mère, cocher la case		
Désignation et n° siren de la société membre de groupe pour laquelle les réductions et crédits d'impôts sont déclarés. (y compris pour les crédits et réductions d'impôts de la société mère)	Néant	X
	PME au sens communautaire	X

I – REDUCTIONS ET CREDITS D'IMPOTS DISPENSES DE DECLARATION SPECIALE

Crédit d'impôt	Montant

Réduction d'impôt en faveur du mécénat – montant des dons et versements consentis à des organismes dont le siège est situé au sein de l'UE ou de l'EEE	
Dont montants versés aux fédérations ou unions d'organismes ayant pour objet exclusif de fédérer, d'organiser, de représenter et de promouvoir les organismes agréés en vue du financement des PME	

Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (complément)

Dont montant préfinancé	
Montant total des rémunérations versées n'excédant pas 2,5 SMIC et ouvrant droit à crédit d'impôt versées à des salariés affectés à des exploitations situées à Mayotte	
Montant des rémunérations éligibles à la majoration pour les salariés des professions pour lesquelles le paiement des congés et des charges sur les indemnités de congés est mutualisé entre les employeurs affiliés obligatoirement aux caisses de compensation prévue à l'article L.3141-30 du code du travail	
Quote-part de crédit d'impôt résultant de la participation de l'entreprise dans des sociétés de personnes ou groupements assimilés	

II – CREDITS D'IMPOTS AVEC DEPOT OBLIGATOIRE D' UNE DECLARATION SPECIALE

Crédit d'impôt	Montant

Crédit d'impôt en faveur de la recherche – dont montant du crédit d'impôt pour les dépenses situées dans les DOM
PRECISIONS SUR L'UTILISATION DES CREDITS D'IMPOTS (Utilisation de la valeur AUT – Autres crédits d'impôts)

--

III – CAS PARTICULIERS

Crédit d'impôt		Montant
CI déposé en cas de cessation au titre de l'année N		
CI déposé au titre de l'année civile N-2, N-1 en cas d'exercice de plus de 12 mois		

Annexe à la 2069RCI pour les entreprises ayant effectué au cours de l'exercice plus de 10 000 € de dons et versements ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 238 bis du code général des impôts.

IV – MECENAT – LISTE DES BENEFICIAIRES FINAUX

Montant des dons	Date de versement	Bénéficiaire		Intermédiaire		Valeur de la contrepartie
		N° SIREN ou RNA	Nom et adresse	N° SIREN ou RNA	Nom et adresse	

REPORT EN ARRIÈRE DES DÉFICITS
(Article 220 quinquies du code général des impôts)

N° 2039-SD
2026

ATTENTION : Le formulaire 2039-SD est à utiliser par toutes les sociétés ayant opté pour le report en arrière d'un déficit constaté au titre des exercices clos depuis le 21 septembre 2011 (article 2 de la loi n° 2011-1117 de finances rectificative pour 2011, voir la notice n° 2039-NOT-SD). Il remplace l'ancien formulaire n° 2039 (Cerfa n° 11086*13).

I. IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Dénomination de la société et adresse du principal établissement	N° Siren du principal établissement de l'entreprise : 381509819
SAS HURBAN DEVELOPPEMENT 1 SQUARE RAMEAU 59000 LILLE Tél. :	Adresse du siège social (si elle est différente de l'adresse ci-contre) :

Activités exercées (souligner l'activité principale) : Promotion immobilière d'autres bâtiments

Société bénéficiant du régime fiscal des groupes de sociétés (cocher la case) : ☐

II OPTION FORMULÉE LORS DU DÉPÔT DE LA DÉCLARATION DE RÉSULTATS

Le soussigné (nom, prénom, qualité) Monsieur DELAoustre Jean François
PRESIDENT

Déclare que l'entreprise ci-dessus désignée a opté, lors du dépôt de la déclaration de résultats, pour le report en arrière :

1 - du déficit constaté au cours de l'exercice ouvert le 01/01/2025 et clos le 31/12/2025

2 - du déficit d'ensemble du groupe (article 223 A du CGI) constaté au cours de l'exercice ouvert le et clos le

Le déficit reporté en arrière s'élève à 1 000 000 (cf. ligne 15)

		Exercice N-1	
I. DÉTERMINATION DU BÉNÉFICE D'IMPUTATION			
Taux de l'impôt sur les sociétés	1	25 % ¹	15 % ¹
Bénéfice fiscal effectivement soumis à l'IS au taux normal ou au taux réduit	2	3 378 569	
Calcul du bénéfice exclu			
Distributions effectuées par prélèvement soit sur le bénéfice au taux normal, soit sur le bénéfice au taux réduit	3	1 500 084	
Fraction non distribuée des bénéfices imposés au taux normal et au taux réduit ayant donné lieu à un impôt payé au moyen de crédits d'impôt			
Montant de l'IS acquitté au moyen de crédits d'impôt attachés aux revenus mobiliers	4		
Montant de l'IS acquitté au moyen des autres crédits d'impôt	5		
Total des lignes 4 et 5 divisé par le taux de l'impôt correspondant	6		
Ligne 6 x [(ligne 2 - ligne 3) : ligne 2]	7		
Fraction des bénéfices ayant ouvert droit au crédit d'impôt rachat d'une entreprise par ses salariés (RES) (articles 220 quater et 220 quater A) qui n'a pas été distribuée et n'a pas donné lieu à un impôt payé au moyen de crédits d'impôt			
Calcul du crédit d'impôt retenu en application des articles 220 quater et 220 quater A	8		
Ligne 8 divisée par le taux d'impôt correspondant à la colonne	9		
Ligne 9 x [(ligne 2 - (ligne 3 + ligne 7) : ligne 2]	10		
Montant du bénéfice exclu = total des lignes 3, 7 et 10	11	1 500 084	
Bénéfice d'imputation = ligne 2 - ligne 11	12	1 878 484	
II. IMPUTATION DU DÉFICIT			
Fraction du déficit reporté en arrière, dans la limite du montant le plus faible entre 1 000 000 € et le bénéfice fiscal d'imputation	13	1 000 000	
Calcul de la créance (montant porté ligne 13 multiplié par le taux de l'impôt correspondant à la colonne)	14	250 000	

Montant du déficit reporté en arrière = (totalisation des sommes portées ligne 13)	15	1 000 000
--	----	-----------

III. DÉTERMINATION DES DÉFICITS REPORTABLES EN AVANT

Montant du déficit constaté au titre de l'exercice ouvert le 31/12/2025..... et clos le 01/01/2025..... (report de la ligne XJ du tableau n° 2058-A ou ligne 354 du tableau n° 2033-B) ²	16	1 517 730
Montant du déficit reporté en arrière (reporter le montant de la ligne 15)	17	1 000 000
Montant du déficit reportable en avant (ligne 16 - ligne 17)	18	517 730

IV. MONTANT DE LA CRÉANCE

Totalisation des sommes portées ligne 14 ³	19	250 000
---	----	---------

V. ENTREPRISE AYANT FAIT L'OBJET D'UN RACHAT PAR SES SALARIÉS

Montant du crédit d'impôt rachat d'une entreprise par ses salariés (RES) (articles 220 quater et 220 quater A du CGI) obtenu par la société constituée pour le rachat au titre de l'exercice N :

Exercice N	20	
------------	----	--

¹ Les entreprises dont le chiffre d'affaires, le cas échéant ramené à 12 mois, est inférieur à 10 millions d'euros (pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021) et dont le capital est détenu pour 75 % au moins par des personnes physiques directement ou indirectement sont imposées dans la limite du plafond en vigueur par période de 12 mois au taux de 15 %.

² Reporter dans cette case le montant des lignes K6 et YJ du tableau 2058-B ou 984 et 860 du tableau 2033-D de l'exercice en cours

³ La créance de report en arrière du déficit est égale à l'impôt acquitté à raison du bénéfice d'imputation (article 220 quinquies I 4^{ème} alinéa du CGI).

DÉTAIL DES PRODUITS À RECEVOIR

CA17PROREC



Désignation de l'entreprise SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

1 SQUARE RAMEAU

59000 LILLE

[illegible]

DÉTAIL DES CHARGES À PAYER

CA18CHAPAY



Désignation de l'entreprise SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

1 SQUARE RAMEAU

59000 LILLE

[illegible]

CA20CHAAVA



59000 LILLE

[illegible]

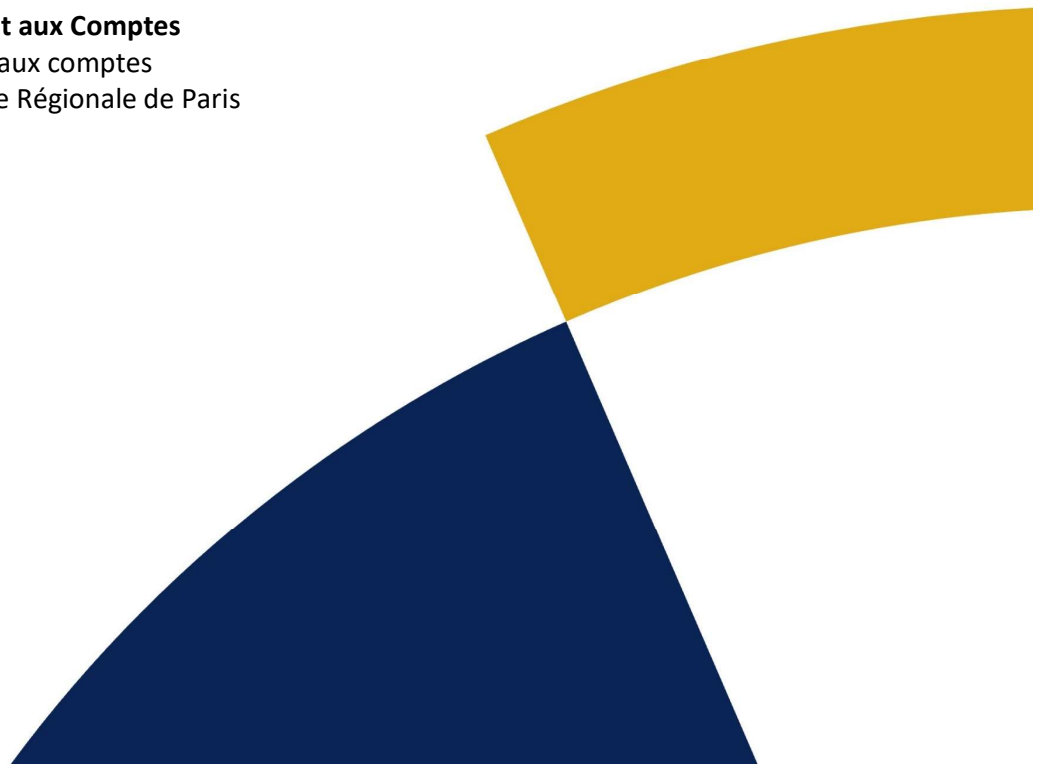


HURBAN DEVELOPPEMENT SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes
Société de commissariat aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

HURBAN DEVELOPPEMENT SAS

1 SQUARE RAMEAU
59800 LILLE

Aux associés,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société HURBAN DEVELOPPEMENT SAS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.



Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Changements comptables » de la partie « Règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels qui expose le changement de méthode comptable relatif à la première application du règlement n°2022-06 de l'Autorité des normes comptables (ANC).

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Règles et principes comptables

Les notes suivantes de l'annexe exposent les règles et méthodes comptable relatives à :

- Note « Titres de participations » : valorisation et dépréciation des titres de participation,
- Note « Stocks » : valorisation et dépréciation des stocks,
- Note « Opérations à long terme » : comptabilisation des opérations à long terme.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Pau, le 7 juillet 2026

Le Commissaire aux comptes
PKF Arsilon Commissariat aux Comptes

Pierre-Yves BOIX
Associé

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
ACTIF				
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés	29 988	29 988		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Install. techniques, matériel et outillage	1 944	1 944		778
Autres immobilisations corporelles	148 927	135 328	13 599	42 323
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	673 490	49 900	623 590	681 094
Créances rattachées à des participations	33 569		33 569	13 983
Titres immob. de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 922		5 922	210
Total actif immobilisé (III)	893 841	217 160	676 680	738 388
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production	2 031 538	1 573 461	458 077	685 494
Produits finis				
Marchandises				
Avances / acomptes versés sur cdes				12 969
Créances				
Clients et comptes rattachés	90 600		90 600	5 078 393
Autres créances	10 053 008	1 542 608	8 510 400	9 316 589
Charges constatées d'avance	1 671		1 671	24 695
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	6 050 000		6 050 000	1 000 000
Instruments financiers à terme et jetons				
Disponibilités	1 754 531		1 754 531	6 149 208
Total actif circulant (IV)	19 981 348	3 116 069	16 865 279	22 267 348
Frais d'émission des emprunts (V)				
Prime de rembours. des emprunts (VI)				
Ecarts conversion / diff. d'évaluation (VII)				
TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V+VI+VII)	20 875 188	3 333 229	17 541 959	23 005 736

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Bilan

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
PASSIF		
Capital (dont versé ...)	184 050	150 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	2 235 552	
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	15 000	15 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	14 859 166	12 138 911
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	-622 770	4 220 255
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total capitaux propres (I)	16 670 998	16 524 166
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total autres fonds propres (I bis)		
Provisions pour risques		73 000
Provisions pour charges		
Total des provisions (II)		73 000
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des étab. de crédits	4 400	
Emprunts et dettes financières diverses	24 323	27 853
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	159 774	279 780
<i>Personnel</i>		109 770
<i>Organismes sociaux</i>	45 600	117 569
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>	2 030	3 128
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	15 686	837 906
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	27 490	41 679
Dettes fiscales et sociales	90 806	1 110 053
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	591 658	2 119 187
Produits constatés d'avance		2 871 697
Total des dettes (III)	870 961	6 408 570
Ecart de conversion / diff. d'évaluation (IV)		
TOTAL PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	17 541 959	23 005 736

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Compte de résultat

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Produits d'exploitation						
Ventes de marchandises						
Production vendue	2 876 505	100,00	12 003 795	100,00	-9 127 291	-76,04
Montant net du chiffre d'affaires	2 876 505	100,00	12 003 795	100,00	-9 127 291	-76,04
Production stockée	-224 042	-7,79	-2 115 024	-17,62	1 890 981	-89,41
Production immobilisée						
Subventions						
Reprises sur amort., dép. et provisions	259 773	9,03	17 387	0,14	242 386	NS
Produits des cessions d'immobilisations						
Autres produits	179 690	6,25	212 999	1,77	-33 309	-15,64
Total des produits d'exploitation (I)	3 091 926	107,49	10 119 157	84,30	-7 027 232	-69,44
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stock (m/ses)						
Achats de m.p & aut.approv.						
Variation de stock (m.p.)						
Autres achats & charges externes	2 640 362	91,79	4 438 240	36,97	-1 797 878	-40,51
Impôts, taxes et vers. assim.	56 729	1,97	80 799	0,67	-24 070	-29,79
Salaires	356 968	12,41	523 487	4,36	-166 518	-31,81
Cotisations sociales	143 513	4,99	299 898	2,50	-156 385	-52,15
Dotations aux amort. et aux dépréciations	1 510 782	52,52	720 657	6,00	790 124	109,64
<i>Sur immob. : dotations aux amort.</i>	10 782	0,37	14 059	0,12	-3 278	-23,31
<i>Sur immob. : dotations aux dép.</i>						
<i>Sur actif circulant : dotations aux dép.</i>	1 500 000	52,15	706 598	5,89	793 402	112,28
Dotations aux provisions	40 003	1,39			40 003	
Valeurs comptables des immob. cédées						
Autres charges	244 579	8,50	27 514	0,23	217 065	788,94
Total des charges d'exploitation (II)	4 992 936	173,58	6 090 595	50,74	-1 097 659	-18,02
Résultat d'exploitation (I - II)	-1 901 010	-66,09	4 028 562	33,56	-5 929 572	-147,19
Quote-part sur op. faites en commun						
Bénéfice attribué / perte transférée (III)	33 569	1,17	25 377	0,21	8 192	32,28
Perte supportée / bénéfice transféré (IV)	24 323	0,85	35 844	0,30	-11 521	-32,14
Produits financiers						
De participations	619 013	21,52	866 217	7,22	-247 204	-28,54
D'autres valeurs mob. et créances actif immob.	395 661	13,75	382 954	3,19	12 706	3,32
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur dépréciations et provisions						
Différences positives de change						
Produits des cessions d'immob. financières	91 278	3,17			91 278	
Produits nets sur cessions de VMP						
Total des produits financiers (V)	1 105 952	38,45	1 249 172	10,41	-143 220	-11,47
Charges financières						
Dotations aux amort. dépréciations et provision	49 900	1,73			49 900	
Intérêts et charges assimilées	7 769	0,27	73 431	0,61	-65 662	-89,42
Différences négatives de change						

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Compte de résultat

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
Valeurs comptables des immob. financières céd	8 000	0,28			8 000	
Charges nettes sur cessions de VMP						
Total des charges financières (VI)	65 669	2,28	73 431	0,61	-7 762	-10,57
Résultat financier (V - VI)	1 040 283	36,16	1 175 741	9,79	-135 458	-11,52
Résultat courant (I - II + III - IV + V - VI)	-851 481	-29,60	5 193 836	43,27	-6 045 317	-116,39
Produits exceptionnels (VII)			187 534	1,56	-187 534	-100,00
Charges exceptionnelles (VIII)	21 290	0,74	18 766	0,16	2 523	13,44
Résultat exceptionnel (VII - VIII)	-21 290	-0,74	168 768	1,41	-190 057	-112,61
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	-250 000	-8,69	1 142 349	9,52	-1 392 349	-121,88
Total des produits (I + III + V + VII)	4 231 447	147,10	11 581 240	96,48	-7 349 794	-63,46
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)	4 854 217	168,75	7 360 985	61,32	-2 506 768	-34,05
RESULTAT DE L'EXERCICE	-622 770	-21,65	4 220 255	35,16	-4 843 025	-114,76

COMPTES ANNUELS

2025

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Annexe

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

Au cours de l'exercice, la société a procédé à une opération de fusion par absorption de la société HURBAN FINANCE, s'inscrivant dans le cadre d'une restructuration interne du Groupe ayant pour objectif la rationalisation et la simplification de ses structures juridiques.

Cette opération constitue une fusion inversée, les associés de la société absorbée détenant, à l'issue de la fusion, le contrôle de la société absorbante.

L'opération a été réalisée conformément aux dispositions du Plan comptable général applicables aux opérations de fusion. Les apports ont été évalués à leur valeur comptable conformément aux dispositions des articles 710-1 et suivants du Plan comptable général, l'opération étant réalisée entre entités sous contrôle commun.

Les valeurs retenues pour la détermination des éléments transmis sont celles figurant dans les comptes de la société absorbée arrêtés au 31 décembre 2024, dernière clôture comptable précédant l'opération.

Sur le plan fiscal, la fusion a pris effet rétroactivement au 1er janvier 2025. Juridiquement, l'opération est devenue définitive le 31 octobre 2025 à minuit.

Les opérations réalisées par la société absorbée entre le 1er janvier 2025 et la date de réalisation définitive de la fusion sont réputées, sur les plans comptable et fiscal, avoir été accomplies pour le compte de la société absorbante.

A l'issue de cette opération, le capital social de la société a été augmenté de 34 050 euros, passant de 150 000 euros à 184 050 euros.

L'opération a également conduit à la constatation d'une prime de fusion d'un montant in fine de 2 235 552,33 euros, inscrite en capitaux propres.

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS HURBAN DEVELOPPEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 17 541 959 euros

et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 622 770 euros.

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

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 23/04/2026 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables en France et en conformité avec le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la réécriture du plan comptable général ainsi que les règlements ultérieurs venant le modifier;

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Changements comptables

La société a procédé à un changement de méthode 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 avant. Ce règlement a été appliqué de manière prospective.

Les principaux changements qui résultent de la mise en oeuvre de ce nouveau règlement sont les

Règles et méthodes comptables

suivants :

- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel ;
- La suppression de la technique de transfert de charges ;
- La modification du plan des 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.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières, hors titres de participations, comprennent les créances rattachées à des participations, prêts, dépôts et cautionnements versés.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

La quote-part de résultat auprès des sociétés émanent selon le cas, soit des clauses de remontée automatique mentionnée dans les statuts, soit des décisions prises par l'assemblée générale.

Règles et méthodes comptables

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- * Concessions, logiciels et brevets : 1 à 3 ans
- * Installations techniques : 5 à 10 ans
- * Matériel et outillage industriels : 5 à 10 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

La direction a procédé à une analyse de la valeur d'inventaire des titres de participation et des créances rattachées.

Suite à cette analyse, une dépréciation a été constatée sur les titres de PERSAN 2 pour un montant de 49 900€, la dépréciation représente 100% de la valeur des titres détenus par la société.

Stocks

En-cours de production de bien :

Les en-cours de productions de biens (produits en cours) sont évalués au coût de production comprenant les éléments suivants :

- L'acquisition des terrains,
- Les travaux d'aménagement et de construction,
- Les études d'urbanisme,

Règles et méthodes comptables

- Les études préalables qui sont stockées si la réalisation est probable,
- Les coûts de maîtrise d'ouvrage de l'opération,
- Les frais commerciaux affectables,
- Les frais de vente aux investisseurs,
- Les frais financiers affectés aux opérations

Les stocks font l'objet d'une dépréciation dès lors que les pertes prévisionnelles éventuelles sont estimées pour ces chantiers.

Opérations à long terme

La prise en compte de la marge sur affaires s'effectue selon la méthode de l'achèvement :

- La facturation est enregistrée en totalité en Produits Constatés d'Avance (PCA) à compter de la signature du contrat jusqu'à la livraison du chantier,
- Les charges sont provisionnées (factures non parvenues) dès la signature des contrats de sous-traitance puis stockées jusqu'à la livraison du chantier,
- A la livraison du chantier, toute la marge est libérée en compte de résultat par le jeu des extournes de PCA et de stocks

Créances clients et autres créances

Les autres créances comprennent principalement les créances sur les filiales. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence, sauf lorsque les perspectives à court terme permettent d'anticiper un retour de l'activité à un niveau de rentabilité.

La direction a procédé à une analyse de la valeur d'inventaire des créances sur les filiales.

Suite à cette analyse, une dépréciation a été constatée sur le compte courant de PERSAN 2 pour un montant de 1 500 000€ à la clôture de l'exercice.

Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont évaluées à chaque clôture et font l'objet d'une reprise lors de l'utilisation (comptabilisation des charges correspondantes) ou de la disparition du risque initialement identifié.

Les pertes prévisionnelles sur affaires en cours non couvertes intégralement par la dépréciation des stocks, sont provisionnées dès qu'elles sont identifiées.

Règles et méthodes comptables

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,65 %
- Taux de charges sociales : 48,47 %
- Taux de croissance des salaires : 5 %
- Age de départ à la retraite : 64 ans
- Taux de rotation du personnel : Faible
- Table de taux de mortalité : TF 00-02
- Convention collective applicable : Bâtiment

Le montant de cet engagement est estimé à 19 261 €.

L'engagement retraite est externalisé, un compte a été ouvert auprès du CIC présentant un solde au 31/12/2025 de 39 K€.

Prise en compte des opérations faites en commun

Les résultats des sociétés transparentes fiscalement sont comptabilisés en compte 755 ou 655.

-Résultats des SNC clôturant au 31/12 : ces sociétés disposent dans leurs statuts d'une clause de remontée automatique des résultats : ce sont donc les résultats de l'année en-cours qui remontent dans les comptes de la société.

Montants global, par catégorie, des rémunérations des membres des organes d'administration

Cette information est non fournie car elle permettait d'identifier la situation d'un membre déterminé de ces organes.

Règles et méthodes comptables

Engagement hors bilan

Des garanties financières d'achèvement sont délivrées par les établissements financiers, opération par opération, au profit des clients dans le cadre de leur acquisition. En contre garantie, la société accorde aux établissements financiers la cession de la créance détenue sur le client, une promesse d'affectation hypothécaire et un engagement de non-cession de parts.

La société communique trimestriellement un point d'achèvement des travaux aux établissements financiers pour la réduction de leurs engagements.

Dans le cadre d'opération de vente en bloc, aucun engagement hors bilan n'est valorisé, la GFA obtenue étant intégralement couverte par les promesses de contre garantie.

Dans le cas d'une commercialisation moins avancée, un engagement reçu peut-être valorisé correspondant au risque commercial, existant à la date de clôture, pris par l'établissement financier.

Honoraires

Le montant des honoraires 2025 de commissariat aux comptes s'élève à 16 720€ HT pour le cabinet PKF ARSILON.

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmen- tations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	29 988			29 988
Immobilisations incorporelles	29 988			29 988
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	4 049		2 105	1 944
- Installations générales, agencements aménagements divers	52 642		49 142	3 500
- Matériel de transport	8 211			8 211
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	137 066	570	420	137 216
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	201 969	570	51 667	150 872
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	695 077	33 965	21 983	707 059
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	210	5 711		5 922
Immobilisations financières	695 287	39 677	21 983	712 981
Total	927 244	40 247	73 650	893 841

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

	Virements de poste à poste	Virements provenant de l'actif circulant	- ----- Acquisitions	Entrées ----- Apports	- ----- Créations
Ventilation des augmentations					
Immobilisations incorporelles			570		
Immobilisations corporelles			39 677		
Immobilisations financières					
Augmentations de l'exercice			40 247		

	Virements de poste à poste	Virements provenant de l'actif circulant	- ----- Cessions	Sorties ----- Scissions	- ----- Mise hors service
Ventilation des diminutions					
Immobilisations incorporelles			51 667		
Immobilisations corporelles			21 983		
Immobilisations financières					
Diminutions de l'exercice			73 650		

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à + 50 %)				
SNC ZAC MARMOUTIER 59000 LILLE	1 000	-16 702	100,00	-16 702
SNC PONTOILE 59000 LILLE	1 000	33 569	100,00	33 569
SNC PUSEY 59000 LILLE	1 000	-6 621	100,00	-7 621
SAS LE PARC DES VERGERS 59000 LILLE	600	1 948 778	100,00	39 900
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
PERSAN 2 75009 PARIS	100 000	-3 191 136	49,90	-334 933
SC AGORA INVEST 80000 AMIENS	6 000 000	-2 655 565	10,00	-1 382 762
SAS PERSAN 75009 PARIS	100 000	-4 053 605	20,00	252 786

Renseignements globaux sur toutes les filiales

	Valeur comptable Brute	Valeur comptable Nette	Montant des prêts et avances	Cautions et avals	Dividendes encaissés
- Filiales (détenues à + 50 %)	3 600	3 600	187 157		
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	669 890	619 990	8 535 456		
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangères					

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Durée d'utili- sation ou taux d'amor- tisse- ment	Mode d'amor- tisse- ment	Amor- tissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmen- tations	Diminutions	Amor- tissements cumulés à la clôture de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement						
- Fonds commercial						
- Autres immobilisations incorporelles			29 988			29 988
Immobilisations incorporelles			29 988			29 988
- Terrains						
- Constructions sur sol propre						
- Constructions sur sol d'autrui						
- Installations générales, agencement et aménagements des constructions						
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	5 à 10 ans		3 271	778	2 105	1 944
- Installations générales, agencement et aménagements divers	10 ans		29 134	20 008	49 142	
- Matériel de transport	4 à 5 ans		5 118	1 642		6 761
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	5 à 10 ans		121 344	7 643	420	128 567
- Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles			158 868	30 071	51 667	137 272
Total			188 856	30 071	51 667	167 260

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 10 184 770 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations	33 569	33 569	
Prêts			
Autres	5 922		5 922
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	90 600	90 600	
Autres	10 053 008	8 483 444	1 569 564
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Charges constatées d'avance	1 671	1 671	
Total	10 184 770	8 609 285	1 575 486

Produits à recevoir

	Montant
ETAT - PRODUITS À RECEVOIR	16 467
INT COURUS A RECEVOIR	796
BANQUE - INTÉRÊTS COURUS À RECEVOIR	106 302
Total	123 565

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 184 050,00 euros décomposé en 1 227 titres d'une valeur nominale de 150,00 euros.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 27/06/2025.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	
Résultat de l'exercice précédent	4 220 255
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	4 220 255
Affectations aux réserves	2 720 255
Distributions	1 500 000
Autres répartitions	
Report à Nouveau	
Total des affectations	4 220 255

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Notes sur le bilan

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2025	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2025
Capital	150 000		34 050		184 050
Primes d'émission			2 235 552		2 235 552
Réserve légale	15 000				15 000
Réserves générales	12 138 911	2 720 255	2 720 255		14 859 166
Résultat de l'exercice	4 220 255	-4 220 255	-622 770	4 220 255	-622 770
Dividendes		1 500 000			
Total Capitaux Propres	16 524 166		4 367 087	4 220 255	16 670 998

Provisions

Tableau des provisions

	Montant au début d'ex.	Augmentation Dotations ex.	Diminutions : Reprises ex.	Montant fin exercice
Provisions réglementées				
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations except. 30%				
Implantations étrangères avant 01/01/92				
Implantations étrangères après 01/01/92				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
Provisions réglementées Total I				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour litiges	73 000		73 000	
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions et obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour grosses réparations				
Provisions pr charges soc et fisc sur congés payés				
Autres provisions pour risques et charges				
Provisions risques et charges Total II	73 000		73 000	

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Notes sur le bilan

	Montant au début d'ex.	Augmentation Dotations ex.	Diminutions : Reprises ex.	Montant fin exercice
Dépréciations				
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation		49 900		49 900
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en- cours	1 760 234		186 773	1 573 461
Sur comptes clients				
Autres dépréciations	2 605	1 540 003		1 542 608
Dépréciations Total III	1 762 839	1 589 903	186 773	3 165 969
TOTAL GENERAL (I + II + III)	1 835 839	1 589 903	259 773	3 165 969
Dotations et reprises d'exploitation		1 540 003	259 773	
Dotations et reprises financières		49 900		
Dotations et reprises exceptionnelles				
Titres mis en équivalence : dépréciations de l'exercice				

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 870 961 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Echéance à plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	4 400	4 400		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	24 323	24 323		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	159 774	159 774		
Dettes fiscales et sociales	90 806	90 806		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	591 658	591 658		
Produits constatés d'avance				
Total	870 961	870 961		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	587 375			

Charges à payer

	Montant
FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	50 241
CHARGES SOCIALES - CHARGES À PAYER	760
TAXE APPRENTISSAGE	264
FORMATION PROFESSIONNELLE	813
AUTRES CHARGES À PAYER	21 413
Total	73 492

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	1 671		
Total	1 671		

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

	France	Etranger	Total
Ventes de produits finis	2 871 697		2 871 697
Ventes de produits intermédiaires			
Ventes de produits résiduels			
Travaux			
Etudes			
Prestations de services			
Ventes de marchandises			
Produits des activités annexes	4 808		4 808
TOTAL	2 876 505		2 876 505

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

	31/12/2025	31/12/2024
Produits financiers de participation	619 013	866 217
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	316 065	311 029
Autres intérêts et produits assimilés	79 596	71 926
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	91 278	
Total des produits financiers	1 105 952	1 249 172
Dotations financières aux amortissements et provisions	49 900	
Intérêts et charges assimilées	7 769	73 431
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	8 000	
Total des charges financières	65 669	73 431
Résultat financier	1 040 283	1 175 741

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Autres charges	2 000	
Amortissements des immobilisations	19 290	
TOTAL	21 290	

Résultat et impôts sur les bénéfices

	Montant
Base de calcul de l'impôt	
Taux Normal - 25 %	
Taux Réduit - 15 %	
Plus-Values à LT - 15 %	
Concession de licences - 10 %	
Contribution locative - 2,5 %	
Crédits d'impôt	
Compétitivité Emploi	
Crédit recherche	
Crédit formation des dirigeants	
Crédit apprentissage	
Crédit famille	
Investissement en Corse	
Crédit en faveur du mécénat	
Autres imputations	

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Notes sur le compte de résultat

Incidence des évaluations fiscales dérogatoires

	Montant
Résultat de l'exercice après impôts	-622 770
+ Impôts sur les bénéfices	-250 000
+ Supplément d'impôt lié aux distributions	
- Créances d'impôt sur les bénéfices	
Résultat avant impôt	-872 770
Variation des provisions réglementées	
Provision pour investissements	
Provision pour hausse des prix	
Amortissements dérogatoires	
Provisions fiscales	
Autres provisions réglementées	
Résultat hors évaluations fiscales dérogatoires (avant impôt)	-872 770

Ventilation de l'impôt

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant	Résultat après impôt
+ Résultat courant	-851 481	-250 000	-601 481
+ Résultat exceptionnel	-21 290		-21 290
- Participations des salariés			
- Crédits d'impôt			
Résultat comptable	-872 770	-250 000	-622 770

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 4 personnes.

	Personnel salarié
Cadres	3
Agents de maîtrise et techniciens	
Employés	1
Ouvriers	
Total	4

Engagements financiers

Engagements reçus

	Montant en euros
Plafonds des découverts autorisés	
CE MARMOUTIER	170 000
CE MARMOUTIER	740 000
Avals et cautions	910 000
CIC CAUTION DE GARANTIE DE PASSIF	1 000 000
CIC NANTISSEMENT DE COMPTE BANCAIRE REMUNERE	1 000 000
Autres engagements reçus	2 000 000
Total	2 910 000
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux comptes

Autres informations

Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.