

A&T ACTIVITES

Société par Actions Simplifiée au capital de 6.000.000,00 €

Siège social : 40 rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ EN BARŒUL

844 554 477 R.C.S. LILLE METROPOLE

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 07 AVRIL 2026

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

DEUXIEME RESOLUTION

Sur la proposition qui lui est faite, l'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice s'élevant à 182.851,44 € de la manière suivante :

- au compte « Réserve légale » à hauteur de 9.200,00 €
 - qui s'élevait à 26.800,00 €
 - et qui s'élèvera à 36.000,00 €
- le solde au compte « Autres réserves » 173.651,44 €
 - qui s'élevait à 7.021,50 €
 - et qui s'élèvera à 180.672,94 €

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seront de 6.216.672,94 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

- Exercice 31/12/2024 :- Dividende distribué éligible à l'abattement de 40% : 450.000,00 €
 - Dividende distribué non éligible à l'abattement de 40% : 0,00 €
- Exercice 31/12/2023 :- Néant
- Exercice 31/12/2022 :- Néant

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 07 avril 2026

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

Le Président
Pour OXALIS CONSULTING
Marc VERLY



A&T ACTIVITES

40 Rue Eugène Jacquet
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Comptes au 31/12/2025



le Président

Par la Sté OXALIS CONSULTING
Marc VERLY

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marc Verly", written in a cursive style.

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2025	31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement	0			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. incorporelles en cours, av. et acptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	2 066 055	242 725	1 823 330	1 859 801
Constructions	19 945 713	5 466 531	14 479 183	15 420 811
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	468 908	131 253	337 654	351 258
Immobilisations corp. en cours, av. et acptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	22 480 676	5 840 509	16 640 167	17 631 870
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	522		522	522
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	545 116	36 598	508 518	667 658
Autres créances	89 819		89 819	189 984
Charges Constatées d'avance	9 819		9 819	10 104
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	645 602		645 602	814 763
(dont actions propres :)				
Disponibilités	246 855		246 855	242 089
ACTIF CIRCULANT	1 537 734	36 598	1 501 136	1 925 121
Frais d'émission d'emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion actif & différences d'éval.				
TOTAL GENERAL	24 018 410	5 877 107	18 141 303	19 556 991

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
Capital social ou individuel (dont versé : 6 000 000)	6 000 000	6 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	26 800	26 800
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées)		
Autres réserves)	7 022	470 774
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	182 851	(13 752)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	6 216 673	6 483 822
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		108 269
Provisions pour charges		
PROVISIONS		108 269
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 814 195	11 809 898
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	340 686	319 918
Instrument financier à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	87 937	145 583
Dettes fiscales et sociales	143 757	177 904
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	18 276	17 076
Autres dettes	52 800	
Produits constatés d'avance	466 979	494 521
DETTES	11 924 630	12 964 900
Ecart de conversion passif et différence d'évaluation		
TOTAL GENERAL	18 141 303	19 556 991

Rubriques	France	Exportation	31/12/2025	31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 931 456		1 931 456	1 964 857
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 931 456		1 931 456	1 964 857
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur sur amortissements et provisions			290 629	1 648
Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles				
Autres produits				1 414
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 222 085	1 967 919
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			338 349	354 288
Impôts, taxes et versements assimilés			156 449	149 482
Salaires				
Cotisations sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			980 088	1 105 919
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			217 997	206 254
Sur actif circulant : dotations et dépréciations			5 599	
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			53 908	
Autres charges			1	
CHARGES D'EXPLOITATION			1 752 391	1 815 944
RESULTAT D'EXPLOITATION			469 694	151 975
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			36 937	67 423
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				10 026
Autres intérêts et produits assimilés			22 271	12 763
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
PRODUITS FINANCIERS			59 208	90 212
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			272 943	330 019
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			272 943	330 019
RESULTAT FINANCIER			(213 734)	(239 808)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			255 959	(87 832)

Compte de résultat

Déclaration au 31/12/2025

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
PRODUITS EXCEPTIONNELS		287 961
CHARGES EXCEPTIONNELLES		162 404
RESULTAT EXCEPTIONNEL		125 557
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	73 108	51 477
TOTAL DES PRODUITS	2 281 293	2 346 092
TOTAL DES CHARGES	2 098 441	2 359 844
BENEFICE OU PERTE	182 851	-13 752

Annexes

La société A&T ACTIVITES est une SAS, immatriculée le 12/12/2018, à capital social de 6.000.000,00 €.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les comptes ont été établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur ainsi que le plan comptable général (en application avec le règlement ANC-n°2014-03 modifié).

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

FAITS CARACTERISTIQUES

Pas de nouveaux faits caractéristiques sur 2025.

CHANGEMENTS COMPTABLES

A l'ouverture de l'exercice au 1er janvier 2025, un changement de méthode comptable réglementaire a été effectué de manière obligatoire en appliquant le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.

Les dispositions du règlement s'appliquent à compter de l'exercice de première application (soit 2025) sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs (2024), et concerne principalement :

- la suppression de la technique des transferts de charges, avec les produits désormais présentés soit en chiffre d'affaires, soit au crédit des postes charges concernés.
- la nouvelle définition du résultat exceptionnel qui ne comporte désormais que des événements « majeurs et inhabituels ».
- une modification du plan de comptes et une modernisation des états de synthèse, avec notamment une présentation des cessions d'immobilisations (in)corporelles en résultat d'exploitation, et une présentation des cessions d'immobilisations financières en résultat financier, dotations/reprises sur dépréciations comprises.
- une présentation de certaines informations dans l'annexe des comptes avec de nouveaux formats de tableaux normés.

Ce nouveau règlement n'a pas d'impact significatif sur la présentation des comptes.

COMPARABILITE DES COMPTES COMPARATIFS

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent l'exercice de première application 2024 sont présentés selon les nouveaux modèles, dans la colonne « Exercice 2024 ». En effet, le règlement relatif à la modernisation des états financiers s'applique à compter de l'exercice de première application (exercice 2025) sans emporter de retraitement des comptes antérieurs.

Conformément au règlement, les comptes 2024 ne sont pas retraités selon les nouvelles règles.

- En particulier, les produits et les charges exceptionnels constatés dans le compte de résultat 2024 tel qu'il a été arrêté et publié sont présentés, dans la colonne « Exercice 2024 », dans les rubriques « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles ».
- Aussi les transferts de charges constatés dans le compte de résultat 2024 tel qu'il a été arrêté et publiés sont présentés, dans la colonne « Exercice 2024 », dans la rubrique « reprises sur amortissements et dépréciations ».

RECONNAISSANCES DES PRODUITS

Le chiffre d'affaires correspond à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir au titre des biens et des services vendus dans le cadre habituel des activités du groupe. Le chiffre d'affaires figure net de la taxe sur la valeur ajoutée et déduction faites des ventes intra-groupes.

Le chiffre d'affaires est composé :

- De prestations de services qui sont comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont rendues.
- De locations immobilières et facturations de charges immobilières.
- De facturation de prestations d'accompagnement comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont réalisées.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. La société a opté pour l'activation des frais d'acquisitions sur immobilisations, y compris sur l'activation des intérêts de portage concernant les projets acquis sous forme de Vente en Etat Futur d'Achèvement.

Pour la mise-en-œuvre de l'approche par composant, la Société décompose la valeur des immeubles selon les critères déterminés par les services internes.

Puis pour les amortissements, les durées d'amortissements sont déterminées en fonction de la durée d'utilisation prévue de chaque composant. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire.

	Immeuble de placement : Bureaux		Immeuble de placement : Entrepôts	
	Décomposition	Durée d'utilité	Décomposition	Durée d'utilité
Terrains	N/A	N/A	N/A	N/A
Gros œuvre	50,00 %	60 ans	60,00 %	30 ans
Façades	15,00 %	30 ans	10,00 %	30 ans
Installations Générales	20,00 %	20 ans	15,00 %	15 ans
Agencements	15,00 %	12 ans	15,00 %	10 ans
	100,00 %			100,00 %

Aucun amortissement dérogatoire n'est comptabilisé sur la structure pour la différence entre l'amortissement comptable et l'amortissement fiscal (de 25 ans).

A la date de clôture, en cas d'indice de perte de valeur, la valeur nette comptable d'un immeuble est ramenée à sa valeur par comptabilisation d'une dépréciation. Cette dépréciation est imputée en priorité sur le terrain.

PARTICIPATIONS

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

Pour la détermination de la valeur d'inventaire, comme les participations sont représentatives de SCI détenant des immeubles, celle-ci correspond à la quote-part de la Société dans la situation nette de la SCI retraitée des plus ou moins-values financières sur les immeubles détenus.

Si la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur comptable, une provision pour dépréciation est constatée.

CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les risques de non-recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciations appropriées et déterminées de façon individualisée ou sur la base de critère d'ancienneté. Dans le cas où une créance concernerait une société en situation de liquidation ou de redressement judiciaire, les montants dus seraient provisionnés à 100%.

LISTE DES TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

<i>Parties liées</i>	<i>Nature de la convention avec</i>	<i>Montant des transactions avec la partie liée</i>	<i>Autres informations</i>
GROUPE IRD SA	Convention de prestations de services avec le GROUPE IRD SA	Au 31/12/2025, le montant HT total est de 10.120,00 €.	Au titre des prestations d'assistance à la gestion de trésorerie, de back office immobilier et d'assistance à valorisation IFRS.
RESALLIANCE SERVICES	Convention de prestations de services avec RESALLIANCE SERVICES	Au 31/12/2025, le montant HT total est de 33.691,95 €.	Au titre de prestations de comptabilité, de juridique et de contrôle de gestion.
IRD IMMO	Convention de gestion locative avec IRD IMMO.	Au 31/12/2025, le montant HT total est de 49.613,94 €.	Au titre de prestations de mandats de gestion des contrats locative du bâtiment.
	Convention de prestations de services avec IRD IMMO.	Au 31/12/2025, le montant HT total est de 3.600,00 €.	Au titre de prestations de gestion des contrats d'assurance PNO, de déclaration et de suivi assurance des sinistres.
	Convention de gestion technique avec IRD IMMO.	Au 31/12/2025, le montant HT total est de 899,70 €.	Au titre de prestations de gestion et d'administration nécessaires à la réalisation de projets.
	Convention de prestations de gestion administrative avec IRD IMMO.	Au 31/12/2025, le montant HT total est de 17.200,00 €.	Au titre de prestations de gestion des obligations décret tertiaire (saisie puis suivi annuel OPERAT).

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains	2 066 055		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	19 945 713		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	444 051		24 856
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			22 980
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	22 455 819		47 836
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
TOTAL GENERAL	22 455 819		47 836

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains			2 066 055	
Constructions sur sol propre			19 945 713	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			468 908	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		22 980		
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		22 980	22 480 676	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TOTAL GENERAL		22 980	22 480 676	

Amortissements

Déclaration au 31/12/2025

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	4 524 903	941 628		5 466 531
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	92 793	38 460		131 253
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 617 696	980 088		5 597 784
TOTAL GENERAL	4 617 696	980 088		5 597 784

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

Frais établis.
Fonds Cial
Autres. INC.

INCORPOREL.

Terrains
Construct.
- sol propre
- sol autrui
- installations
Install. Tech.
Install. Gén.
Mat. Transp.
Mat bureau
Embal récup.

CORPOREL.

Acquis. titre

TOTAL

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions glissements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients	108 269		108 269	
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	108 269		108 269	
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles	206 254	36 471		242 725
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	31 833	4 766		36 598
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	238 086	41 236		279 323
TOTAL GENERAL	346 356	41 236	108 269	279 323

Dotations et reprises d'exploitation 223 596 290 629

Dotations et reprises financières

Dotations et reprises exceptionnelles

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	545 116	545 116	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	17 316	17 316	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	72 504	72 504	
Charges constatées d'avance	9 819	9 819	
TOTAL GENERAL	644 755	644 755	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an, 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	60	60		
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine	10 814 135	986 774	3 994 361	5 833 001
Emprunts et dettes financières divers	340 686	340 686		
Fournisseurs et comptes rattachés	87 937	87 937		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices	21 631	21 631		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	113 819	113 819		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	8 307	8 307		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	18 276	18 276		
Groupe et associés				
Autres dettes	52 800	52 800		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	466 979	466 979		
TOTAL GENERAL	11 924 630	2 097 269	3 994 361	5 833 001

Emprunts souscrits en cours d'exercice

20 878

Emprunts remboursés en cours d'exercice

992 445

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Compte	Libellé	31/12/2025	31/12/2024	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
16684000	INTERET COURU ET NON ECHU		24 140,98	-24 140,98
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES			24 140,98	-24 140,98
DETTE FOURNISSEURS CPTE RATTACH				
40810000	FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	82 554,34	68 656,01	13 898,33
40840000	FRS IMMOBIL.NON PARVENUES	18 275,52	17 075,52	1 200,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTE RATTACH		100 829,86	85 731,53	15 098,33
AUTRES DETTES				
41980000	CLIENTS AVOIR A ETABLIR	52 800,00		52 800,00
TOTAL AUTRES DETTES		52 800,00		52 800,00
DETTE FISCALES ET SOCIALES				
44860000	ETAT CHARGES A PAYER	8 307,00	8 140,00	167,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		8 307,00	8 140,00	167,00
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
51810000	INTERETS COURUS A PAYER	60,40		60,40
51860000	INTERETS BANCAIRES A PAYER		55,50	-55,50
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT		60,40	55,50	4,90
TOTAL CHARGES A PAYER		161 997,26	118 068,01	43 929,25

Charges et produits constatés d'avance

Déclaration au 31/12/2025

Compte	Libellé	31/12/2025	31/12/2024	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48600000	CHARGES COMPTABILISEES D'AVANCE	9 819,45	10 104,45	-285,00
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		9 819,45	10 104,45	-285,00
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
48700000	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	-466 978,91	-494 521,14	27 542,23
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-466 978,91	-494 521,14	27 542,23

Compte	Libellé	31/12/2025	31/12/2024	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41810000	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	52 393,75	67 478,12	-15 084,37
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		52 393,75	67 478,12	-15 084,37
AUTRES CREANCES				
40980000	RABAIS REMISES RISTOURNES AVOIRS NO	1 243,01		1 243,01
44870000	ETAT PRODUITS A RECEVOIR		1 740,00	-1 740,00
TOTAL AUTRES CREANCES		1 243,01	1 740,00	-496,99
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
50880000	INTERET COURUS SUR VMP		3 513,33	-3 513,33
TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT			3 513,33	-3 513,33
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		53 636,76	72 731,45	-19 094,69

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	60 000			100
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Engagements financiers donnés et reçus

Déclaration au 31/12/2025

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
PDD-HYPOTHEQUE BATIMENTS :						
VALSPAR - BNP	1 654 200					1 654 200
LOXAM - CREDIT AGRICOLE	685 415					685 415
LOXAM - CREDIT AGRICOLE	8 470					8 470
GOMARCQ - CREDIT AGRICOLE	651 922					651 922
MCI - CAISSE D'EPARGNE	1 869 794					1 869 794
INNOKIN - CAISSE D'EPARGNE	1 129 584					1 129 584
AEROPARC - CIC	2 094 654					2 094 654
NIEPPE - CIC	1 957 766					1 957 766
CONNECT - CIC	741 452					741 452
TOTAL	10 793 257					10 793 257

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

TOTAL						
--------------	--	--	--	--	--	--

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

TOTAL						
--------------	--	--	--	--	--	--

Variation des capitaux propres

Déclaration au 31/12/2025

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		6 483 822
Distributions sur résultats antérieurs		450 000
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		6 033 822
Variations en cours d'exercice		
	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		182 851
SOLDE		182 851
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		6 216 673

A&T ACTIVITES

Société par Actions Simplifiée au capital de 6.000.000,00 €

Siège social : 40 rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ EN BARCEUL

844.554.477 R.C.S. LILLE METROPOLE

* *

RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 07 AVRIL 2026

* *

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant son exercice clos le 31 décembre 2025, et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et renseignements prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des rapports du Commissaire aux Comptes.

I - ACTIVITE DE LA SOCIETE

Nous vous rappelons qu'A&T ACTIVITES a été constituée par acte sous seing privé à MARCQ-EN-BARCEUL en date du 06 décembre 2018 sous la forme de Société par Actions Simplifiée au capital de 6.000.000 € divisé en 60.000 actions de 100 € de valeur nominale, libérées à la constitution à hauteur des trois cinquième, soit de 60,00 € par action, et dont l'objet consiste en toutes opérations se rapportant à l'acquisition, la vente, la construction, la rénovation, la transformation, la location et la gestion de tous immeubles bâtis ou non bâtis à usage industriel, commercial et de bureaux en vue de développer l'offre immobilière à destination des entreprises.

A&T ACTIVITES est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés depuis le 12 Décembre 2018.

Acquisition d'un ensemble immobilier AEROPARC

Par acte authentique reçu le 28 Décembre 2018 en l'Etude FONTAINE ROUSSEL & ASSOCIES, A&T ACTIVITES a acquis un ensemble immobilier AEROPARC sis à LESQUIN (59810) 45 et 99 rue Maryse Bastié, consistant en deux bâtiments à usage de bureaux et d'entrepôts :

- un bâtiment en R+1 de 3.259 m² de SHON,
- un bâtiment en R+2 de 2.177,70 m² de SHON,



moyennant le prix de 4.310.000,00 € HT, hors charges de frais de commercialisation et d'acquisition.

Au 31/12/2025, le taux d'occupation de l'ensemble immobilier s'élève à 100%.

Premier appel à libération complémentaire de la fraction non libérée du capital constitutif

Par courriers en date du 11 Mars 2019, Monsieur le Président, conformément à l'article L.225-3 du Code de Commerce et à l'article 11 des statuts, a procédé auprès des Associés à premier appel à libération complémentaire de la fraction non libérée du capital constitutif à hauteur de 17,00 € par action ; Le taux de libération du capital constitutif a ainsi été porté de 60 à 77 % à effet du 30 Mai 2019, taux demeuré identique à la clôture du premier exercice de la Société au 31 Décembre 2019.

Acquisition d'un ensemble immobilier VALSPAR

Par acte authentique reçu le 22 Novembre 2019 par Maître Alexandre DESWARTE, notaire associé, A&T ACTIVITES a acquis un ensemble immobilier VALSPAR sis à FRETIN (59273), 332 rue des Hauts de Sainghin, CRT 4, comprenant un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux, d'une surface locative totale de 5.174 m², répartie en 216 m² de bureaux et 4.958 m² d'entrepôts/activités, sur une parcelle de 11.000 m², places de parkings, et espaces verts, moyennant le prix de 3.430.000,00 €, hors charges de frais de commercialisation et d'acquisition.

Au 31/12/2025, le taux d'occupation de l'ensemble immobilier s'élève à 100%.

Second appel à libération complémentaire du solde de la fraction non libérée du capital constitutif

Par courriers en date du 16 Janvier 2020, Monsieur le Président, conformément à l'article L.225-3 du Code de Commerce et à l'article 11 des statuts, a procédé auprès des Associés à second appel à libération complémentaire de la fraction non libérée du capital constitutif à hauteur de 23,00 € par action ; Le taux de libération du capital constitutif a ainsi été porté de 77 à 100 % à effet du 13 Février 2020.

Depuis cette dernière date, le capital social est donc intégralement libéré.

Acquisition d'un ensemble immobilier LOXAM- LESQUIN

Par acte reçu le 20 Novembre 2019 par Maître Antoine MALBEZIN, notaire associé, A&T ACTIVITES a souscrit en qualité de bénéficiaire à une promesse unilatérale de vente portant sur un ensemble immobilier LOXAM sis à FRETIN (59273) 744 / 784 rue des Famards, Mont de Sainghin, Zone Industrielle de Lesquin, comprenant un espace de bureaux d'une superficie d'environ 324 m², un espace d'entrepôt, atelier, d'une superficie d'environ 922 m², un auvent de 219 m², un parking avec 31 emplacements de stationnements, moyennant le prix de 1.700.000,00 €, hors charges de frais de commercialisation et d'acquisition.

Par acte authentique reçu le 28 Janvier 2020 par Maître Antoine MALBEZIN, A&T ACTIVITES a réalisé l'acquisition en les conditions susvisées de la promesse.

Au 31/12/2025, le taux d'occupation de l'ensemble immobilier s'élève à 100%.



Acquisition de l'ensemble immobilier « IMMEUBLE PARC NAPOLEON – MCI »

Par acte authentique reçu le 3 Février 2022 par Maître Lorraine CAPRON-DELTEIL, Notaire au sein de la société par actions simplifiée « FONTAINE ROUSSEL & ASSOCIES », A&T ACTIVITES a acquis auprès de la venderesse IMMOBILIERE ET TERRITOIRES – 509.343.869 RCS LILLE METROPOLE, un ensemble immobilier dénommé « **IMMEUBLE PARC NAPOLEON – MCI** », sis à LILLE HELLEMMES (59000), chemin Napoléon, sur un terrain d'une surface totale de 5.417 m² :

- comprenant un bâtiment de 2.110 m² en rez-de-chaussée dont 1.271 m² de bureaux aménagés et 839 m² d'entrepôt, ainsi que 69 emplacements de stationnement extérieurs,
- lesdits locaux faisant l'objet d'un bail commercial en l'état futur d'achèvement, mono-preneur, d'une durée de 6 ans ferme, assorti d'une franchise de loyer de 3,5 mois,

moyennant le prix global de 3.430.000,00 € HT net vendeur, TVA, frais de notaire et commission d'intermédiation en sus.

Au 31/12/2025, le taux d'occupation de l'ensemble immobilier s'élève à 100%.

Cession de l'ensemble immobilier EUROCIT

Par acte authentique reçu le 28 Juillet 2022 par Maître Ahmed HALITIM, Notaire au sein de la société par actions simplifiée « FONTAINE ROUSSEL & ASSOCIES », A&T ACTIVITES a cédé l'ensemble immobilier EUROCIT RONCQ moyennant le prix net vendeur de 10.625 K€.

Acquisition d'un ensemble immobilier dénommé « NIEPPE – ZA de l'Epinette – Bâtiment A » auprès de la société cédante IRD IMMO (433.878.154 RCS LILLE METROPOLE)

Suivant acte authentique reçu le 8 Novembre 2022 par Maître Antoine MALBEZIN, Notaire à LILLE, A&T ACTIVITES a acquis auprès de la société IRD IMMO – 433.878.154 R.C.S. LILLE METROPOLE un ensemble immobilier dénommé « **NIEPPE – ZA de l'Epinette – Bâtiment A** », sis à NIEPPE (59850), Z.A. de l'Epinette, Chemin des Prairies, sur une emprise foncière en copropriété d'une surface totale de 11.476 m² portant 64 emplacements de stationnement VL, comprenant le bâtiment d'activité désigné « A » d'une surface SHON totale de 2.915 m², dont 2.159 m² en RDC à usage d'entrepôt et 756 m² en mezzanines et sous-mezzanines à usage de bureaux et structuré en 5 cellules : A1 de 688,7 m², A2 de 450,7 m², A3 de 450,7 m², A4 de 599 m² et A5 de 726 m², la totalité des cellules du bâtiment A bénéficiant d'une garantie locative d'une durée de 6 mois après leur réception à hauteur d'un montant global de 108.535 € divisé par cellule(s) concernée(s), moyennant le prix global de 3.480.000 € HT net vendeur, et à la charge d'A&T ACTIVITES en sus, notamment les frais de notaire et divers honoraires.

Au 31/12/2025, le taux d'occupation de l'ensemble immobilier s'élève à 76,53%.

Acquisition de cellules au sein de l'ensemble immobilier CONNECT – PARC D'HALLENES

Par acte reçu le 15 Novembre 2022 par Maître Antoine MALBEZIN, notaire associé, avec la participation de Maître Ahmed HALITIM, Notaire au sein de la société par actions simplifiée « FONTAINE ROUSSEL & ASSOCIES », A&T ACTIVITES a acquis en VEFA, au sein du bâtiment n°4 d'un ensemble immobilier dénommé « **CONNECT – PARC D'HALLENES** », sis à HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN (59320), 100 rue des Bourrelliers, à usage de locaux



d'activités (commerce de gros, atelier, stockage, showroom, bureaux), 2 cellules : l'une numérotée 405 en rez-de-chaussée et sous-mezzanine de 432 m² et mezzanine de 77 m², et l'autre numérotée 406 en rez-de-chaussée de 405,50 m² ainsi que de 14 = (7 par cellule) emplacements de stationnement VL, lesquelles font l'objet d'un bail commercial en l'état futur d'achèvement, mono-preneur, d'une durée de 9 ans ferme, assorti d'aucune franchise de loyer, moyennant le prix global de 1.544.340 € TTC, dont acompte versé par A&T ACTIVITES à la signature à hauteur de 927 K€.

Au 31/12/2025, le taux d'occupation de l'ensemble immobilier s'élève à 100%.

Acquisition de cellules au sein de l'ensemble immobilier GOMARCQ – FLUNCH TRAITEUR

Par acte reçu le 28 Septembre 2023 par Maître Raphaël CLEUET, notaire associé au sein de la SELARL « Raphaël CLEUET, Stéphane BRUNIAU et Florent PAYELLEVILLE », A&T ACTIVITES a acquis, au sein d'un bâtiment en copropriété, un ensemble immobilier dénommé « **GOMARCQ – FLUNCH TRAITEUR** », sis à MARCQ EN BAROEUL (59700), ASL Parc GOMARCQ, 395 rue du Général de Gaulle, sur emprise foncière cadastrée sous-section BL n°121, à usage de bureaux et d'entrepôts, le lot numéroté B5 comprenant des locaux d'activité d'une surface totale de 700 m² constitués d'une partie bureau et d'une partie atelier en RDC et R+1 (mezzanine), ainsi que 20 places de stationnement ; lesquelles font l'objet d'un bail commercial mono-preneur, d'une durée de 10 ans dont 6 fermes, sans aucune franchise de loyer, moyennant le prix global de 1.100.000,00 € TTC, lequel prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

Au 31/12/2025, le taux d'occupation de l'ensemble immobilier s'élève à 100%.

Acquisition de cellules au sein de l'ensemble immobilier AVELIN – INNOKIN

Par acte reçu le 18 Décembre 2023 par Maître Antoine BERNARD, notaire associé, Notaire au sein de la SAS « BSB NOTAIRES », avec la participation de Maître Antoine MALBEZIN, A&T ACTIVITES a acquis en VEFA un ensemble immobilier dénommé « **AVELIN – INNOKIN** », sis à AVELIN (59710), Parc d'activités des Bosquets, rue d'Ennevelin, au sein d'un bâtiment en copropriété à usage d'activité et de bureaux développant 4 cellules numérotées C1 à C4, d'une surface totale de 2.022 m² :

- comprenant les cellules numérotées C3 et C4 d'activité (926 m² - RT2012) et de bureaux et showroom (448 m² - pas de RE2020), ainsi que 24 emplacements de stationnement VL extérieurs dont 9 avec fourreaux pour raccordement électrique,
- lesdits locaux faisant l'objet d'un bail commercial en l'état futur d'achèvement, mono-preneur, d'une durée ferme de 6 ans, assorti d'une franchise de loyer de 6 mois, et moyennant la prise en charge par le preneur de travaux d'aménagements intérieurs à hauteur de 200 K€,

moyennant le prix global de 1.923.600 € HT, dont somme versée comptant par A&T ACTIVITES à la signature à hauteur de 2.058.252 €.

Au 31/12/2025, le taux d'occupation de l'ensemble immobilier s'élève à 50,22% (contre 100% au 31/12/2024).



- Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice.

A&T ACTIVITES - synthèse des principaux évènements 2025

IMMEUBLES ACTIFS	SURFACE	OCCUPATION	LOYER	LOYER <i>incur marché</i>	Nombre de locataires
8	19 585 M ²	93,0%	1,5 M€/AN	1,5 M€	13
		CHARGES	VACANT	VACANCE FINANCIÈRE	WAL3 / WAL1
		290,5 K€ / AN	1373 M ²	123,6 K€	2,1/4,5 ans
		RENDEMENT <i>Loyer net</i>			
		6,8%			

Baux signés depuis le 01/01/2025				
Lieux	Locataires	Surface	Durée	prise d'effet
AVELIN	INNOKIN / Auguste & Ferdinand	690 m ²	6 ans	25/08/2025
NIEPPE	MURFY	2 934 m ²	3/6/9	15/12/2025

Baux en cours de négociation				
Lieux	Locataires	Surface	Durée	Perspective / Etape de cession
LESQUIN	ATINOX	119 m ²		recherche plus grand
LESQUIN	BANSARD	1 828 m ²		souhaite partir
LESQUIN	CLASQUIN	1 349 m ²		bail dénoncé
FRETIN	VALSPAR	5 174 m ²		chiffrage travaux

Vacance locative au 15/12/2025		
Lieux	Valeur Locative de Marché	Surface
NIEPPE EPINETTE	62,0 k€	689 m ²
AVELIN BOSQUET 66-68	61,6 k€	684 m ²

Impayés au 31/12/25		
Lieux	Locataires	MONTANT
CITRONQ	RONCQ MOTORS	14 k€
AVELIN BOSQUET 66-68	Innokin	8 k€

Travaux Assét 2025	
Montant des travaux engagés depuis le 01/04/25	
29 k€	

Distribution de dividendes – Renouvellement des mandats des Commissaires aux Comptes

Nous vous rappelons que l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés en date du 20 Juin 2025 a décidé une distribution de dividendes d'un montant brut global de 450.000,00 €, soit de 7,50 € brut par action par prélèvement sur le compte « Autres réserves » ; Laquelle a été mise en paiement au 25 Juin 2025.

Par ailleurs, la même Assemblée a décidé de renouveler les mandats des Commissaires aux comptes titulaire, M. Didier HAZEBROUCK, et suppléant, M. Dominique SUAUD, pour une nouvelle période de 6 exercices.

W

- **Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice**

Depuis le 31 décembre 2025, aucun événement significatif n'est à signaler.

- **Evolution prévisible et perspectives d'avenir**

- Finalisation des négociations de baux susvisés
- Commercialisation des cellules vacantes (AVELIN BOSQUET - NIEPPE EPINETTE)

- **Activité en matière de recherche et de développement.**

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

II - PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ET AFFECTATION DU RESULTAT

- **Examen des comptes et résultats**

Nous vous précisons tout d'abord que les comptes qui vous sont présentés ont été établis suivant un changement de méthodes comptables ;

A l'ouverture de l'exercice au 1^{er} Janvier 2025, un changement de méthode comptable réglementaire a été effectué de manière obligatoire en appliquant le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.

Les dispositions du règlement s'appliquent à compter de l'exercice de première application (soit 2025) sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs (2024), et concerne principalement :

- la suppression de la technique des transferts de charges, avec les produits désormais présentés soit en chiffre d'affaires, soit au crédit des postes charges concernés,
- la nouvelle définition du résultat exceptionnel qui ne comporte désormais que des événements « majeurs et inhabituels »,
- une modification du plan de comptes et une modernisation des états de synthèse, avec notamment une présentation des cessions d'immobilisations (in)corporelles en résultat d'exploitation, et une présentation des cessions d'immobilisations financières en résultat financier, dotations/reprises sur dépréciations comprises,
- une présentation de certaines informations dans l'annexe des comptes avec de nouveaux formats de tableaux normés.

Comparabilité des comptes d'un exercice sur l'autre :

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent l'exercice de première application sont présentés selon les nouveaux modèles dans la colonne « Exercice 2024 ». En effet, le règlement relatif à la modernisation des états financiers s'applique à compter de l'exercice de première application (exercice 2025) sans emporter de retraitement des comptes antérieurs.

Conformément au règlement, les comptes 2024 ne sont pas retraités selon les nouvelles règles.



- En particulier, les produits et les charges exceptionnels constatés dans le compte de résultat 2024 tel qu'il a été arrêté et publié sont présentés, dans la colonne « Exercice 2024 », dans les rubriques « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles ».
- Aussi les transferts de charges constatés dans le compte de résultat 2024 tel qu'il a été arrêté et publié sont présentés, dans la colonne « Exercice 2024 », dans la rubrique « reprises sur amortissements et dépréciations ».

A la clôture de son exercice au 31 décembre 2025, le total du bilan s'élève à 18.141.303 € contre 19.556.991 € à la clôture de l'exercice précédent, dont 16.640.167 € d'actif net immobilisé (contre 17.631.870 € en 2024).

Au cours dudit exercice, notre Société a réalisé un chiffre d'affaires d'un montant de 1.931.456 €, correspondant notamment aux montants des loyers et charges afférents aux immeubles détenus et à la réalisation de travaux à charge du preneur (pour 21.000 €), contre 1.964.857 € au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu de reprises sur provisions pour un montant total de 290.629 € (contre 1.648 € en 2024), dont, savoir :

- 181.526 € de reprises sur provisions sur immobilisations corporelles au titre de l'ensemble immobilier NIEPPE EPINETTE (contre néant en 2024),
 - 108.269 € de reprises sur provisions pour risques et charges au titre du séquestre BRADY sur cession de l'ensemble immobilier EUROCIT (contre néant en 2024),
 - 833 € de reprises sur provisions sur clients douteux (contre 1.648 € en 2024),
- et en l'absence de produits de gestion courante en 2025 (contre 1.414 € en 2025), les produits d'exploitation ressortent à un montant de 2.222.085 € contre 1.967.919 € au titre de l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation se sont élevées au total à un montant de 1.752.391 € contre 1.815.944 € au titre de l'exercice précédent, dont :

- 980.088 € de dotations aux amortissements sur immobilisations (contre 1.105.919 € en 2024),
- 338.349 € d'autres achats et charges externes (contre 354.288 € en 2024),
- 217.997 € de dotations aux dépréciations sur immobilisations au titre des ensembles immobiliers AVELIN BOSQUET et CONNECT (contre 206.254 € en 2024),
- 156.449 € d'impôts, taxes et versements assimilés (contre 149.482 € en 2024),
- 53.908 € d'autres charges (au titre du séquestre BRADY sur cession de l'ensemble immobilier EUROCIT et contre néant en 2024).
- 5.599 € de dotations aux dépréciations sur actif circulant (contre néant en 2024).

Notre Société n'emploie pas de personnel puisque l'ensemble de l'opérationnel est externalisé.

Le résultat d'exploitation ressort donc bénéficiaire à hauteur de 469.694 € contre un résultat bénéficiaire de 151.975 € au titre de l'exercice précédent.

W

Les produits financiers s'élèvent à 59.208 € (contre 90.212 € en 2024), dont :

- 36.937 € de produits d'intérêts de SWAP (contre 67.423 € en 2024),
- 13.297 € d'autres produits financiers (contre néant en 2024),
- 8.975 € de revenus de valeurs mobilières de placement (contre 2.400 € en 2024).

Les charges financières (intérêts d'emprunts et SWAP) s'élèvent à 272.943 € contre 330.019 € en 2024.

Le résultat financier en ressort déficitaire à hauteur de 213.734 € contre un résultat déficitaire de 239.808 € au titre de l'exercice précédent.

Ainsi le résultat courant avant impôts s'établit bénéficiaire à hauteur de 255.959 € contre un résultat déficitaire de 87.832 € au titre de l'exercice précédent.

En l'absence de produits exceptionnels (contre 287.961 € en 2024) et de charges exceptionnelles (contre 162.404 € en 2024), le résultat exceptionnel ressort nul contre un résultat bénéficiaire de 125.557 € au titre de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un impôt sur les sociétés d'un montant de 73.108 € (contre 51.477 € au titre de l'exercice précédent), l'exercice clos au 31 décembre 2025 se traduit par un bénéfice net comptable de 182.851,44 € contre une perte nette comptable de 13.752,46 € au titre du précédent exercice.

- **Proposition d'affectation du résultat**

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice net comptable de 182.851,44 €.

Nous vous proposons également de bien vouloir approuver l'affectation du bénéfice net comptable de l'exercice s'élevant à 182.851,44 € de la manière suivante :

- | | | |
|---|---|--------------|
| ▪ | au compte « Réserve légale » à hauteur de | 9.200,00 € |
| | qui s'élevait à | 26.800,00 € |
| | et qui s'élèverait à | 36.000,00 € |
| ▪ | le solde au compte « Autres réserves » | 173.651,44 € |
| | qui s'élevait à | 7.021,50 € |
| | et qui s'élèverait à | 180.672,94 € |

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 6.216.672,94 €.



III - RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

- Exercice 31/12/2024 :- Dividende distribué éligible à l'abattement de 40% : 450.000,00 €
 - Dividende distribué non éligible à l'abattement de 40% : 0,00 €
- Exercice 31/12/2023 :- Néant
- Exercice 31/12/2022 :- Néant

IV - DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non admises dans les charges déductibles du résultat fiscal.

V - INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6 du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients en indiquant le nombre et le montant cumulés des factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice et la ventilation de ce montant par tranche de retard, dans le tableau suivant :



	Article D. 441-II : 1° : Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus

(A) Tranches de retard de paiement

Nombre cumulé de factures concernées 7 16

Montant cumulé des factures concernées H.T. -2 157 8 616 -703 5 756

Pourcentage du montant total H. T. des factures reçues dans l'année -0,64 2,55 -0,21 1,70

(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées

Nombre de factures 23 Montant total des factures 77 424

(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement

(article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code du commerce)

Délais contractuels (préciser)

Délais légaux (préciser)

	Article D. 441-II : 2° : Factures émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus

(A) Tranches de retard de paiement

Nombre cumulé de factures concernées 0 35

Montant cumulé des factures concernées H.T. -20 976 372 463 -9 866 68 316 409 936

Pourcentage du montant total H.T. des factures émises dans l'année -1,09 19,28 -0,51 3,54 21,22

(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées

Nombre de factures 10 Montant total des factures -339

(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement

(article L. 441-6 ou article L. 433-1 du code du commerce)

Délais contractuels (préciser)

Délais légaux (préciser)

VI - TABLEAU DES RESULTATS

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de Commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

VII - CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L. 227-10 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 227-10 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à ce même article et conclues au cours de l'exercice écoulé.

Votre Commissaire aux Comptes en a été dûment avisé pour l'établissement de son rapport spécial.

W

VIII - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

- Mandat de Président prenant fin ce 7 Avril 2026

Nous vous informons que le mandat de Président de la société OXALIS CONSULTING prend fin ce 7 Avril 2026 par effet de sa démission d'office par atteinte par son représentant de la limite d'âge telle que fixée en l'article 22.4 des statuts.

En conséquence, nous vous proposons de nommer en qualité de nouveau Président de la Société, à effet de ce 7 Avril 2026, la société LOCODEV, Société par Actions Simplifiée à Associé Unique au capital de 1.000,00 € dont le siège est sis 145 rue du Haut Vinage, 59290 WASQUEHAL, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 940 788 425, dont le Président est Monsieur Arnaud COISNE ; Ceci pour une durée de six années prenant fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés à tenir dans l'année 2032 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2031.

- Démission du seul Commissaire aux Comptes suppléant

Nous vous informons par ailleurs que, suivant courrier en date du 13 Février 2026, Monsieur Dominique SUAUD a notifié à la Société sa démission de son mandat de Commissaire aux Comptes suppléant.

En conséquence, nous vous proposons ainsi de nommer en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes suppléant, à effet de ce jour, la société GRANT THORNTON, 632.013.843 RCS NANTERRE, domiciliée à LILLE (59045), 91 rue Nationale, en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes suppléant, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de la consultation annuelle de la Collectivité des Associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2030.

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous voudrez bien donner à votre Président quitus de leur gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Nous vous invitons, après la lecture des rapports présentés par votre Commissaire aux Comptes, à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

**MARCQ-EN-BAROEUL,
Le 25 Février 2026**

**Le Président
Pour la société OXALIS CONSULTING
Marc VERLY**



A&T ACTIVITES

S.A.S. au capital de 6.000.000 €

Siège social : 40 rue Eugène Jacquet

59700 MARCQ EN BAROEUL

844.554.477 RCS LILLE METROPOLE

Exercice clos le 31 DECEMBRE 2025

RESULTATS (ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES)
DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES
(Article R.225-102 du Code de Commerce)

Nature des indications	2021	2022	2023	2024	2025
I. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
a. Capital social	6.000.000 €	6.000.000 €	6.000.000 €	6.000.000 €	6.000.000 €
b. Nombre des actions ordinaires existantes	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
c. Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes					
d. Nombre maximal d'actions futures à créer - par conversion d'obligations - par exercice de droits de souscription					
II. OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE					
a. Chiffres d'affaires hors taxes	1.837.431 €	1.945.526 €	1.651.615 €	1.964.857 €	1.931.456 €
b. Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	1.157.252 €	3.241.702 €	519.166 €	1.060.618 €	1.169.015 €
c. Impôt sur les bénéfices	-	178.548 €	-	51.477 €	73.108 €
d. Participation des salariés due au titre de l'exercice	-	-	-	-	-
e. Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	185.310 €	1.007.198 €	- 38.069 €	- 13.752 €	182.851 €
f. Résultat distribué	-	-	-	450.000 €	-
III. RESULTATS PAR ACTION					
a. Résultat après impôts et participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	19,29 €	51,05 €	8,65 €	16,82 €	18,27 €
b. Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	3,09 €	16,79 €	- 0,63 €	- 0,23 €	3,05 €
c. Dividende attribué à chaque action	-	-	-	7,50 €	-
IV. PERSONNEL					
a. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	-	-	-	-	-
b. Montant de la masse salariale de l'exercice	-	-	-	-	-
c. Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice	-	-	-	-	-



DIDIER HAZEBROUCK

Commissaire aux comptes & membre de la Compagnie Régionale de Douai

Expert-Comptable Inscrit au tableau de l'Ordre de la Région de Lille

Expert de Justice près de la Cour d'Appel de Douai

A & T ACTIVITES

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Assemblée générale des associés du 7 avril 2026

Exercice clos le 31 décembre 2025



Le Président
Pour la S^{te} COXATIS CONSULTING
Marc VERLY

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marc Verly", with a stylized flourish at the end.

Didier Hazebrouck

SAS d'Expertise Comptable et de

Commissariat aux Comptes

91 rue Nationale 59045 Lille Cedex

A & T ACTIVITES

Société par Actions Simplifiée
40 rue Eugène Jacquet
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS **Exercice clos le 31 décembre 2025**

Aux associés de la SAS A & T ACTIVITES,

OPINION

En exécution de la mission qui m'a été confiée par l'assemblée générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la société A & T ACTIVITES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie 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

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'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

J'ai réalisé ma 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 1er janvier 2025 à la date d'émission de mon rapport.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, j'attire votre attention sur les notes "Changements comptables" et "Comparabilité des comptes comparatifs" de l'annexe des comptes annuels qui exposent le changement de méthode comptable relatif aux incidences de la première application du règlement ANC 2022-06.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, je vous informe que les appréciations les plus importantes auxquelles j'ai procédé, selon mon jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

J'atteste de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

RESPONSABILITES 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.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon 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, ma mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

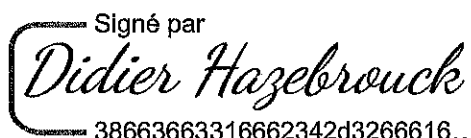
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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.

Le 20 mars 2026 à Lille

Le commissaire aux comptes

Signé par

 38663663316662342d3266616...
 Didier Hazebrouck

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2025	31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement	0			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. incorporelles en cours, av. et acptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	2 066 055	242 725	1 823 330	1 859 801
Constructions	19 945 713	5 466 531	14 479 183	15 420 811
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	468 908	131 253	337 654	351 258
Immobilisations corp. en cours, av. et acptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	22 480 676	5 840 509	16 640 167	17 631 870
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	522		522	522
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	545 116	36 598	508 518	667 658
Autres créances	89 819		89 819	189 984
Charges Constatées d'avance	9 819		9 819	10 104
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	645 602		645 602	814 763
(dont actions propres :)				
Disponibilités	246 855		246 855	242 089
ACTIF CIRCULANT	1 537 734	36 598	1 501 136	1 925 121
Frais d'émission d'emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion actif & différences d'éval.				
TOTAL GENERAL	24 018 410	5 877 107	18 141 303	19 556 991



Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
Capital social ou individuel (dont versé : 6 000 000)	6 000 000	6 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :		
Réserve légale	26 800	26 800
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	7 022	470 774
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	182 851	(13 752)
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	6 216 673	6 483 822
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		108 269
Provisions pour charges		
PROVISIONS		108 269
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 814 195	11 809 898
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs	340 686	319 918
Instrument financier à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	87 937	145 583
Dettes fiscales et sociales	143 757	177 904
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	18 276	17 076
Autres dettes	52 800	
Produits constatés d'avance	466 979	494 521
DETTES	11 924 630	12 964 900
Ecart de conversion passif et différence d'évaluation		
TOTAL GENERAL	18 141 303	19 556 991



Rubriques	France	Exportation	31/12/2025	31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 931 456		1 931 456	1 964 857
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 931 456		1 931 456	1 964 857
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur sur amortissements et provisions			290 629	1 648
Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles				
Autres produits				1 414
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 222 085	1 967 919
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			338 349	354 288
Impôts, taxes et versements assimilés			156 449	149 482
Salaires				
Cotisations sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			980 088	1 105 919
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			217 997	206 254
Sur actif circulant : dotations et dépréciations			5 599	
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			53 908	
Autres charges			1	
CHARGES D'EXPLOITATION			1 752 391	1 815 944
RESULTAT D'EXPLOITATION			469 694	151 975
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			36 937	67 423
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				10 026
Autres intérêts et produits assimilés			22 271	12 763
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Produits des cessions d'immobilisations financières				
PRODUITS FINANCIERS			59 208	90 212
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			272 943	330 019
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			272 943	330 019
RESULTAT FINANCIER			(213 734)	(239 808)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			255 959	(87 832)

Compte de résultat

Déclaration au 31/12/2025

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
PRODUITS EXCEPTIONNELS		287 961
CHARGES EXCEPTIONNELLES		162 404
RESULTAT EXCEPTIONNEL		125 557
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	73 108	51 477
TOTAL DES PRODUITS	2 281 293	2 346 092
TOTAL DES CHARGES	2 098 441	2 359 844
BENEFICE OU PERTE	182 851	-13 752



La société A&T ACTIVITES est une SAS, immatriculée le 12/12/2018, à capital social de 6.000.000,00 €.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les comptes ont été établis conformément à la réglementation comptable française en vigueur ainsi que le plan comptable général (en application avec le règlement ANC-n°2014-03 modifié).

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

FAITS CARACTERISTIQUES

Pas de nouveaux faits caractéristiques sur 2025.

CHANGEMENTS COMPTABLES

A l'ouverture de l'exercice au 1er janvier 2025, un changement de méthode comptable réglementaire a été effectué de manière obligatoire en appliquant le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.

Les dispositions du règlement s'appliquent à compter de l'exercice de première application (soit 2025) sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs (2024), et concerne principalement :

- la suppression de la technique des transferts de charges, avec les produits désormais présentés soit en chiffre d'affaires, soit au crédit des postes charges concernés.
- la nouvelle définition du résultat exceptionnel qui ne comporte désormais que des événements « majeurs et inhabituels ».
- une modification du plan de comptes et une modernisation des états de synthèse, avec notamment une présentation des cessions d'immobilisations (in)corporelles en résultat d'exploitation, et une présentation des cessions d'immobilisations financières en résultat financier, dotations/reprises sur dépréciations comprises.
- une présentation de certaines informations dans l'annexe des comptes avec de nouveaux formats de tableaux normés.

Ce nouveau règlement n'a pas d'impact significatif sur la présentation des comptes.

COMPARABILITE DES COMPTES COMPARATIFS

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent l'exercice de première application 2024 sont présentés selon les nouveaux modèles, dans la colonne « Exercice 2024 ». En effet, le règlement relatif à la modernisation des états financiers s'applique à compter de l'exercice de première application (exercice 2025) sans emporter de retraitement des comptes antérieurs.

Conformément au règlement, les comptes 2024 ne sont pas retraités selon les nouvelles règles.

- En particulier, les produits et les charges exceptionnels constatés dans le compte de résultat 2024 tel qu'il a été arrêté et publié sont présentés, dans la colonne « Exercice 2024 », dans les rubriques « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles ».
- Aussi les transferts de charges constatés dans le compte de résultat 2024 tel qu'il a été arrêté et publiés sont présentés, dans la colonne « Exercice 2024 », dans la rubrique « reprises sur amortissements et dépréciations ».

RECONNAISSANCES DES PRODUITS

Le chiffre d'affaires correspond à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir au titre des biens et des services vendus dans le cadre habituel des activités du groupe. Le chiffre d'affaires figure net de la taxe sur la valeur ajoutée et déduction faites des ventes intra-groupes.

Le chiffre d'affaires est composé :

- De prestations de services qui sont comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont rendues.
- De locations immobilières et facturations de charges immobilières.
- De facturation de prestations d'accompagnement comptabilisées au cours de la période durant laquelle elles sont réalisées.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. La société a opté pour l'activation des frais d'acquisitions sur immobilisations, y compris sur l'activation des intérêts de portage concernant les projets acquis sous forme de Vente en Etat Futur d'Achèvement.

Pour la mise-en-œuvre de l'approche par composant, la Société décompose la valeur des immeubles selon les critères déterminés par les services internes.

Puis pour les amortissements, les durées d'amortissements sont déterminées en fonction de la durée d'utilisation prévue de chaque composant. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire.

	Immeuble de placement : Bureaux		Immeuble de placement : Entrepôts	
	Décomposition	Durée d'utilité	Décomposition	Durée d'utilité
Terrains	N/A	N/A	N/A	N/A
Gros œuvre	50,00 %	60 ans	60,00 %	30 ans
Façades	15,00 %	30 ans	10,00 %	30 ans
Installations Générales	20,00 %	20 ans	15,00 %	15 ans
Agencements	15,00 %	12 ans	15,00 %	10 ans
	100,00 %			100,00 %

Aucun amortissement dérogatoire n'est comptabilisé sur la structure pour la différence entre l'amortissement comptable et l'amortissement fiscal (de 25 ans).

A la date de clôture, en cas d'indice de perte de valeur, la valeur nette comptable d'un immeuble est ramenée à sa valeur par comptabilisation d'une dépréciation. Cette dépréciation est imputée en priorité sur le terrain.

PARTICIPATIONS

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

Pour la détermination de la valeur d'inventaire, comme les participations sont représentatives de SCI détenant des immeubles, celle-ci correspond à la quote-part de la Société dans la situation nette de la SCI retraitée des plus ou moins-values financières sur les immeubles détenus.

Si la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur comptable, une provision pour dépréciation est constatée.

CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les risques de non-recouvrement font l'objet de provisions pour dépréciations appropriées et déterminées de façon individualisée ou sur la base de critère d'ancienneté. Dans le cas où une créance concernerait une société en situation de liquidation ou de redressement judiciaire, les montants dus seraient provisionnés à 100%.

LISTE DES TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

<i>Parties liées</i>	<i>Nature de la convention avec</i>	<i>Montant des transactions avec la partie liée</i>	<i>Autres informations</i>
GROUPE IRD SA	Convention de prestations de services avec le GROUPE IRD SA	Au 31/12/2025, le montant HT total est de 10.120,00 €.	Au titre des prestations d'assistance à la gestion de trésorerie, de back office immobilier et d'assistance à valorisation IPRS.
RESALLIANCE SERVICES	Convention de prestations de services avec RESALLIANCE SERVICES	Au 31/12/2025, le montant HT total est de 33.691,95 €.	Au titre de prestations de comptabilité, de juridique et de contrôle de gestion.
IRD IMMO	Convention de gestion locative avec IRD IMMO.	Au 31/12/2025, le montant HT total est de 49.613,94 €.	Au titre de prestations de mandats de gestion des contrats locative du bâtiment.
	Convention de prestations de services avec IRD IMMO.	Au 31/12/2025, le montant HT total est de 3.600,00 €.	Au titre de prestations de gestion des contrats d'assurance PNO, de déclaration et de suivi assurance des sinistres.
	Convention de gestion technique avec IRD IMMO.	Au 31/12/2025, le montant HT total est de 899,70 €.	Au titre de prestations de gestion et d'administration nécessaires à la réalisation de projets.
	Convention de prestations de gestion administrative avec IRD IMMO.	Au 31/12/2025, le montant HT total est de 17.200,00 €.	Au titre de prestations de gestion des obligations décret tertiaire (saisie puis suivi annuel OPERAT).

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains	2 066 055		
Dont composants			
Constructions sur sol propre	19 945 713		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.	444 051		24 856
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			22 980
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	22 455 819		47 836
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
TOTAL GENERAL	22 455 819		47 836

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains			2 066 055	
Constructions sur sol propre			19 945 713	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers			468 908	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		22 980		
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		22 980	22 480 676	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TOTAL GENERAL		22 980	22 480 676	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	4 524 903	941 628		5 466 531
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers	92 793	38 460		131 253
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 617 696	980 088		5 597 784
TOTAL GENERAL	4 617 696	980 088		5 597 784

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

Frais établis.
Fonds Cial
Autres. INC.

INCORPOREL.

Terrains
Construct.
- sol propre
- sol autrui
- installations
Install. Tech.
Install. Gén.
Mat. Transp.
Mat bureau
Embal récup.

CORPOREL.

Acquis. titre

TOTAL

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				



Provisions et dépréciations

Déclaration au 31/12/2025

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients	108 269		108 269	
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	108 269		108 269	
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles	206 254	36 471		242 725
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients	31 833	4 766		36 598
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	238 086	41 236		279 323
TOTAL GENERAL	346 356	41 236	108 269	279 323
Dotations et reprises d'exploitation		223 596	290 629	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				



ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	545 116	545 116	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	17 316	17 316	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	72 504	72 504	
Charges constatées d'avance	9 819	9 819	
TOTAL GENERAL	644 755	644 755	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an, -5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	60	60		
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine	10 814 135	986 774	3 994 361	5 833 001
Emprunts et dettes financières divers	340 686	340 686		
Fournisseurs et comptes rattachés	87 937	87 937		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices	21 631	21 631		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	113 819	113 819		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	8 307	8 307		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	18 276	18 276		
Groupe et associés				
Autres dettes	52 800	52 800		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	466 979	466 979		
TOTAL GENERAL	11 924 630	2 097 269	3 994 361	5 833 001

Emprunts souscrits en cours d'exercice

20 878

Emprunts remboursés en cours d'exercice

992 445

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Charges à payer

Déclaration au 31/12/2025

Compte	Libellé	31/12/2025	31/12/2024	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
16994000	INTERET COURU ET NON ECHU		24 140,98	-24 140,98
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES			24 140,98	-24 140,98
DETTE FOURNISSEURS CPTE RATTACH				
40810000	FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	82 554,34	68 656,01	13 898,33
40840000	FRS IMMOBIL.NON PARVENUES	18 276,52	17 075,52	1 200,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTE RATTACH		100 829,86	85 731,53	15 098,33
AUTRES DETTES				
41980000	CLIENTS AVOIR A ETABLIR	62 800,00		62 800,00
TOTAL AUTRES DETTES		62 800,00		62 800,00
DETTE FISCALES ET SOCIALES				
44860000	ETAT CHARGES A PAYER	8 307,00	8 140,00	167,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		8 307,00	8 140,00	167,00
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
51810000	INTERETS COURUS A PAYER	60,40		60,40
51860000	INTERETS BANCAIRES A PAYER		55,50	-55,50
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT		60,40	55,50	4,90
TOTAL CHARGES A PAYER		161 997,26	118 068,01	43 929,25



Charges et produits constatés d'avance

Déclaration au 31/12/2025

Compte	Libellé	31/12/2025	31/12/2024	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48500000	CHARGES COMPTABILISEES D'AVANCE	9 819,45	10 104,45	-285,00
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		9 819,45	10 104,45	-285,00
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
48700000	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	-466 978,91	-494 521,14	27 542,23
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		-466 978,91	-494 521,14	27 542,23

Compte	Libellé	31/12/2025	31/12/2024	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
41810000	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	52 393,76	67 478,12	-15 084,37
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		52 393,76	67 478,12	-15 084,37
AUTRES CREANCES				
40980000	RABAIS REMISES RISTOURNES AVOIRS NO	1 243,01		1 243,01
44870000	ETAT PRODUITS A RECEVOIR		1 740,00	-1 740,00
TOTAL AUTRES CREANCES		1 243,01	1 740,00	-496,99
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
50880000	INTERET COURUS SUR VMP		3 513,33	-3 513,33
TOTAL VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT			3 513,33	-3 513,33
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		53 636,76	72 731,45	-19 094,69



Composition du capital social

Déclaration au 31/12/2025

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	60 000			100
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				



Engagements financiers donnés et reçus

Déclaration au 31/12/2025

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
PDD-HYPOTHEQUE BATIMENTS :						
VALSPAR - BNP	1 654 200					1 654 200
LOXAM - CREDIT AGRICOLE	685 415					685 415
LOXAM - CREDIT AGRICOLE	8 470					8 470
GOMARCQ - CREDIT AGRICOLE	651 922					651 922
MCI - CAISSE D'EPARGNE	1 869 794					1 869 794
INNOKIN - CAISSE D'EPARGNE	1 129 584					1 129 584
AEROPARC - CIC	2 094 654					2 094 654
NIEPPE - CIC	1 957 766					1 957 766
CONNECT - CIC	741 452					741 452
TOTAL	10 793 257					10 793 257

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

TOTAL						
--------------	--	--	--	--	--	--

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

TOTAL						
--------------	--	--	--	--	--	--



Variation des capitaux propres

Déclaration au 31/12/2025

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		6 483 822
Distributions sur résultats antérieurs		450 000
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		6 033 822
Variations en cours d'exercice		En moins En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice		182 851
SOLDE		182 851
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		6 216 673

