

« SNC 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN »
Société en Nom Collectif au capital de 1.000 €
Siège social : 59, rue de Provence – 75009 PARIS
RCS PARIS 899 205 181

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 30 JUIN 2026

.../...

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Gérant et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 présentant un bénéfice de 418 589,65 € ainsi que du bilan et du compte de résultat dudit exercice, approuve ces rapports et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils lui sont présentés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 font un bénéfice de 418 589,65€, de l'affecter aux associés proportionnellement à leur quote-part dans le capital social, soit :

- La société ARCHE PROMOTION : 418,59 euros
- La société SCCI-ARCADE-VYV : 418 171,06 euros

L'Assemblée Générale constate l'affectation du résultat fiscal de 418 589,65 euros, aux associés proportionnellement à leur quote-part dans le capital social, soit :

- La société ARCHE PROMOTION : 418,59 euros
- La société SCCI-ARCADE-VYV : 418 171,06 euros

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.../...

Extrait certifié conforme
La Gérante
ARCADE-VYV PROMOTION IDF
Mme Houda KAMOUN

DocuSigned by:

4178E50E06B04CB...

Paraphe

CF

445 - SNC 445 NOISY LE SEC

SNC 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN

Rapport du commissaire aux comptes sur
les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Grant Thornton SAS

SAS d'Expertise Comptable et de

Commissariat aux Comptes

29 rue du Pont, 92200 Neuilly-sur-Seine

SNC 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN
59 rue de Provence
75009 PARIS

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

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SNC 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN 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 1er 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 "Section III-Principes comptables et méthodes d'évaluation-1) Présentation des comptes" de l'annexe des comptes annuels qui expose le changement de méthode comptable relatif à l'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, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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.

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 gérant.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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.

Le 29 juin 2026, à Neuilly-sur-Seine,

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton SAS
Membre français de Grant Thornton International



Christian Bande
Associé

BILAN ACTIF

ACTIF	31/12/2025			31/12/2024
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net	Net
Capital souscrit - non appelé				
ACTIF IMMOBILISE (a)				
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles :				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels, et outillage industriels				
Autres				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2) :				
Participations (b)				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
Total I				
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours (a) :				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production [biens et services] (c)				13 057 461,09
Produits intermédiaires et finis	973 551,49		973 551,49	-10 052 350,13
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	6 411,60		6 411,60	996,00
Créances d'exploitation (3) :				
Créances clients (a) et Comptes rattachés (a) (d)	1 151 347,53		1 151 347,53	3 174 642,39
Autres	428 585,08		428 585,08	440 330,84
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement (e) :				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	1 774 936,99		1 774 936,99	4 396 677,89
Charges constatées d'avance (3)				
Total II	4 334 832,69		4 334 832,69	11 017 758,08
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Actif (V)				
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	4 334 832,69		4 334 832,69	11 017 758,08
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

(a) Les actifs avec clause de réserve de propriété sont regroupés sur une ligne distincte portant la mention " dont... avec clause de réserve de propriété ".

En cas d'impossibilité d'identifier les biens, un renvoi au pied du bilan indique le montant restant à payer sur ces biens. Le montant à payer comprend celui des effets non échus.

(b) Si des titres sont évalués par équivalence, ce poste est subdivisé en deux sous-postes " Participations évaluées par équivalence " et " Autres participations ". Pour les titres évalués par équivalence, la colonne " Brut " présente la valeur globale d'équivalence si elle est supérieure au coût d'acquisition. Dans le cas contraire, le prix d'acquisition est retenu. La provision pour dépréciation globale du portefeuille figure dans la 2ème colonne. La colonne " Net " présente la valeur globale d'équivalence positive ou une valeur nulle.

(c) A ventiler, le cas échéant, entre biens, d'une part, et services d'autre part.

(d) Créances résultant de ventes ou de prestations de services.

(e) Poste à servir directement s'il n'existe pas de rachat par l'entité de ses propres actions.

BILAN PASSIF (avant répartition)

PASSIF	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES*		
Capital [dont versé...] (a)	1 000,00	1 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport,...	0,00	0,00
Ecart de réévaluation (b)	0,00	0,00
Ecart d'équivalence (c)		
Réserves:		
Réserve légale	0,00	0,00
Réserves statutaires ou contractuelles	0,00	0,00
Réserves réglementées	0,00	0,00
Autres	0,00	0,00
Report à nouveau (d)	0,00	0,00
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)	418 589,65	562 140,15
Subventions d'investissement	0,00	0,00
Provisions réglementées	0,00	0,00
Total I	419 589,65	563 140,15
AUTRES FONDS PROPRES		
Montants des émissions de titres participatifs	0,00	0,00
Avances conditionnées	0,00	0,00
Autres	0,00	0,00
Total I bis	0,00	0,00
PROVISIONS		
Provisions pour risques	0,00	0,00
Provisions pour charges	0,00	0,00
Total II	0,00	0,00
DETTES (1) (g)		
Dettes financières :		
Emprunts obligataires convertibles	0,00	0,00
Autres emprunts obligataires	0,00	0,00
Emprunts et dettes auprès établissements de crédits (2)	0,00	0,00
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 913 941,77	1 913 941,77
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours	0,00	0,00
Dettes d'exploitation :		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	1 892 644,75	1 493 334,34
Dettes fiscales et sociales	104 876,52	249 728,76
Dettes diverses :		
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0,00	0,00
Autres dettes	3 780,00	108 227,82
Instruments financiers à terme	0,00	0,00
Produits constatés d'avance (1)	0,00	6 689 385,24
TOTAL III	3 915 243,04	10 454 617,93
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Passif (IV)	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	4 334 832,69	11 017 758,08
(1) Dont à plus d'un an	0,00	0,00
Dont à moins d'un an	0,00	0,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	0,00	0,00
(3) Dont emprunts participatifs	0,00	0,00

* Le cas échéant, une rubrique "Autres fonds propres" est intercalée entre la rubrique "Capitaux propres" et la rubrique "Provisions" avec ouverture des postes constitutifs de cette rubrique sur des lignes séparées (montant des émissions de titres participatifs, avances conditionnées).
Un total I bis fait apparaître le montant des autres fonds propres entre le total I et le total II du passif du bilan. Le total général est complété en conséquence.

(a) Y compris capital souscrit non appelé.

(b) A détailler conformément à la législation en vigueur.

(c) Poste à présenter lorsque des titres sont évalués par équivalence.

(d) Montant entre parenthèses ou précédé du signe moins (-) lorsqu'il s'agit de pertes reportées.

(e) Montant entre parenthèses ou précédé du signe moins (-) lorsqu'il s'agit d'une perte.

(f) Dettes sur achats ou prestations de services.

(g) A l'exception, pour l'application du (1), des avances et acomptes reçus sur commandes en cours.

COMPTE DE RESULTAT (en liste)
(Produits et charges hors taxes)

	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation (1) :		
Ventes de marchandises	-	-
Production vendue [biens et services] (a)	7 339 622,20	9 345 807,67
Sous-total A - Montant net du chiffre d'affaires	7 339 622,20	9 345 807,67
<i>dont à l'exportation :</i>	-	-
Production stockée (b)	- 2 182 703,49	- 2 948 709,48
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	-	-
Autres produits	-	-
Total I	5 156 918,71	6 397 098,19
Charges d'exploitation (2) :		
Achats de marchandises (d)	-	-
Variation des stocks (e)	-	-
Achats de matières premières et autres approvisionnements (d)	151 144,02	624 748,00
Variation des stock (e)	- 151 144,02	- 624 748,00
*Autres achats et charges externes	4 753 127,91	5 834 888,58
Impôts, taxes et versements assimilés	1 545,00	67,00
Salaires et traitements	-	-
Charges sociales	-	-
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements (f)	-	-
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	-	-
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	-	-
Dotations aux provisions	-	-
Autres charges	3 941,19	2,46
Total II	4 758 614,10	5 834 958,04
* Y compris		
- Redevances de crédit-bail mobilier	-	-
- Redevances de crédit-bail immobilier	-	-
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	398 304,61	562 140,15
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun :		
Bénéfice ou perte transféré III	-	-
Perte ou bénéfice transféré IV	-	-
Produits financiers :		
De participation (3)	-	-
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	-	-
Autres intérêts et produits assimilés (3)	20 285,04	-
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	-	-
Différences positives de change	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
Total V	20 285,04	-
Charges financières :		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	-	-
Intérêts et charges assimilées (4)	-	-
Différences négatives de change	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
Total VI	-	-
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	20 285,04	-
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	418 589,65	562 140,15
Produits exceptionnels :		
Sur opérations de gestion	-	-
Sur opérations en capital	-	-
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	-	-
Total VII	-	-
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion	-	-
Sur opérations en capital	-	-
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	-	-
Total VIII	-	-
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-	-

Participation des salariés aux résultats (IX)	-	-
Impôts sur les bénéfices (X)	-	-
Total des produits (I+III+V+VII)	5 177 203,75	6 397 098,19
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 758 614,10	5 834 958,04
Bénéfice ou perte	418 589,65	562 140,15
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres	-	-
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres	-	-
(3) Dont produits concernant les entités liées	-	-
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	-	-

(a) A inscrire, le cas échéant, sur des lignes distinctes.

(b) Stock final moins stock initial : montant de la variation en moins entre parenthèses ou précédé du signe (-).

(d) Y compris droits de douane.

(e) Stock initial moins stock final : montant de la variation en moins entre parenthèses ou précédé du signe (-).

(f) Y compris éventuellement dotations aux amortissements des charges à répartir.

N.B. Outre le résultat exceptionnel avant impôts que les sociétés de capitaux doivent faire ressortir, les entités ont la faculté de faire apparaître distinctement le résultat d'exploitation et le résultat financier. Le bénéfice ou la perte résulte alors de la somme algébrique des résultats courant et exceptionnel (3 + 4) et les charges IX et X.

SCCV NOISY LE SEC EUGENE DURIN

ANNEXE AUX COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

SECTION I : FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le programme a été livré le 16/07/2025.
Reste 2 lots en stock et 2 réservés.

SECTION II : CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Eléments d'identification

La SCCV NOISY LE SEC EUGENE DURIN a été constituée le 25 mars 2021 par les sociétés SCCI ARCADE VYV et ARCHE PROMOTION qui possèdent respectivement 99.90 % et 0.10 % du capital.

Son objet social consiste notamment dans la construction puis la vente en totalité ou par fractions d'immeubles collectifs ou de maisons individuelles à usage principal. Afin de réaliser son activité la SCl peut notamment acquérir, des terrains ou des volumes dans l'espace, surtout sur le territoire de la commune de Noisy-Le-Sec (93).

Dates et chiffres clés

Date du permis de construire : dépôt le 31/03/2021 accordé le 12/10/2021

Le programme porte sur 80 logements dont 30 en accession BRS et 50 en vente en bloc.

SECTION III : PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

1) Présentation des comptes

Les documents comptables de la SCCV NOISY LE SEC EUGENE DURIN sont établis conformément aux dispositions du Plan Comptable Général et aux principes généralement admis notamment les principes de prudence, d'indépendance des exercices, de continuité de l'exploitation, de permanence des méthodes et de non-compensation.

Les comptes annuels de l'exercice de la société sont établis conformément :
Aux prescriptions du Code de Commerce pour ses dispositions relatives aux sociétés civiles (SCI, SCCV, SCI-APP) ;

L'autorité des normes comptables (ANC) a adopté le règlement n°2024-04 du 6 septembre 2024 qui acte dans son article 1er le report d'un an, à savoir aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2026, de l'entrée en vigueur du règlement ANC n°2022-06 pour les organismes de logement social qui relèvent du règlement ANC n°2015-04 de l'ANC, à savoir :

- Les organismes HLM mentionnés à l'article L 411-2 du CCH ;
- Les SEM de construction et de gestion de logements sociaux agréées à l'article L 481-1 du CCH.

Les filiales non-HLM, les sociétés sous égide, les sociétés civiles (SCI, SCCV, SCI-APP) lorsqu'elles sont tenues d'établir des comptes annuels, les organismes de foncier solidaires (OFS) ayant la forme juridique d'une société coopérative de droit commun ou d'une association, ne sont pas concernés par ce report d'application. Pour ces entités, le règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers s'applique aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques notamment pour les immobilisations financières, les créances et dettes, les disponibilités et les valeurs mobilières de placement.

La date de clôture annuelle est fixée le 31 décembre.

2) Méthodes d'évaluation des stocks

Les nouvelles SCCV sont comptabilisées selon la méthode à l'avancement.

L'avancement comptable de chaque opération est le produit :

- de l'avancement commercial (montant des ventes authentiques à la clôture/montant total prévisionnel des ventes de l'opération)
- de l'avancement technique (montant des travaux de VRD et de construction engagés à la clôture/coût total prévisionnel desdits travaux).

Il n'est pas constaté de résultat à l'avancement sur une opération tant que celle-ci n'a pas atteint le seuil d'avancement technique suffisant permettant de fiabiliser l'estimation de son résultat à terminaison. La société considère que ce seuil n'est pas atteint avant l'achèvement des fondations.

À chaque clôture, les opérations de promotion immobilière font l'objet d'une analyse pouvant mener, le cas échéant, à constater des dépréciations de stocks ou des provisions pour risques et charges sur opération en cours.

Ainsi pour les opérations en cours, des provisions pour pertes probables à terminaison sont constituées dès que les budgets prévisionnels, périodiquement révisés tant en termes de coûts à terminaison que de perspectives de vente, font apparaître une perte à terminaison. Cette perte est immédiatement provisionnée pour sa totalité sous déduction le cas échéant de la perte déjà constatée à l'avancement.

Pour les lots restants à commercialiser sur les opérations terminées, des dépréciations de stocks sont constituées lorsque les coûts de revient de ces lots sont supérieurs à leurs valeurs probables de vente, frais de commercialisation déduits. Enfin, les charges d'intérêts sont incorporées aux prix de revient de l'opération jusqu'à la livraison.

3) Méthodes d'évaluation des provisions pour risques et charges

Les provisions pour charges sont évaluées en fonction des dépenses à terminaison identifiées à la date de clôture.

Les provisions pour risques sont constituées dès lors qu'il existe un risque probable. Elles sont revues à chaque date d'établissement des comptes et ajustées pour refléter la meilleure estimation à cette date.

SECTION IV : NOTES SUR LE BILAN

1) ACTIF

- **Immobilisations financières**

Néant

- **Stocks et en-cours**

Dénomination	31/12/202	Augmentation	Diminution	31/12/2025
En cours de Production	13 057 461,09		13 057 461,09	0,00
Produits finis	-10 052 350,13 €	11.025.901,62		973.551,49€
Provision stock	-		-	-
TOTAL	2 323 961,44 €			973.551,49€

- **Créances**

Le poste créances est constitué également de créances non exigibles pour les lots en cours de réservation pour 1.151.347,53 €

Le poste « autres créances », de 428.585,08 € est constitué de créances de TVA pour un montant de 428.585,08 €.

- **Trésorerie**

La trésorerie correspond au compte ouvert auprès d'ARKEA BE & le CREDIT COOPERATIF pour 1.274.936,99 € et de placement pour 500.000 €.

2) PASSIF

- **Capitaux propres**

Le capital est constitué de 1 000 parts sociales de 1 €.

Un bénéfice dégagé sur l'exercice s'élève à 418.589,65 €

- **Provisions pour risques et charge**

Néant.

- **Emprunts et Dettes auprès des établissements de crédit**

Les emprunts et dettes correspondent aux fonds propres apportés par les associés pour 1 913 941,77 €

- **Dettes d'exploitation Fournisseurs et comptes rattachés**

Il s'agit des fournisseurs de promotion pour un montant de 1 892.644,75 €

Dénomination	31/12/2025	Moins d'un an	D'un an à quatre ans	Cinq ans et plus
Vendeur de terrain	6.089,69 €	6.089,69 €		
Architectes & Bureau d'étude	31.098,20 €	31.098,20 €		
Entrepreneur	33.276,77 €	33.276,77 €		
Autres fournisseurs / Frs Exploitation	1.904,39 €	1.904,39 €		
Retenues Garantie & Prorata	276.146,02 €	276.146,02 €		
FNP sur Stock	1.544.129,68 €	1.544.129,68 €		
TOTAL	1 892.644,75 €	1 892.644,75 €		

- **Honoraires des Commissaires aux Comptes**

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisés en charges sur l'exercice s'élève à 3 150,00 €

SECTION V : Entreprises liées

La SCCV NOISY LE SEC EUGENE DURIN est consolidé par intégration globale la SACICAP SCCI ARCADE 59 rue de Provence 75009 Paris Siret 57217982800049

Opération entreprises liées :

Le compte de résultat comporte 211.351,07 € de charge de RMO

SECTION VI : INFORMATIONS FISCALES

En vertu de l'article 238 bis K du C.G.I., la quote-part de bénéfice de chacun des associés est déterminée d'après les règles fiscales propres aux associés et non d'après les règles applicables aux sociétés civiles.

SECTION VII : AUTRES INFORMATIONS

La SCCV NOISY LE SEC EUGENE DURIN ne comporte aucun engagement hors bilan. Elle n'emploie aucun salarié, et aucun élément post clôture n'a été constaté.

SECTION VIII : EVENEMENT POST CLOTURE

Néant

SOMMAIRE

	N° de page
Bilan Actif base (en tableau)	1
Bilan Passif base avant répartition (en tableau)	4
Compte de résultat base (en liste)	7

Copie certifiée conforme
La Gérante
La société ARCADE-VYV PROMOTION IDF
Mme Houda KAMOUN

DocuSigned by:

4178E50E06B04CB...

Paraphe


BILAN ACTIF

ACTIF	31/12/2025			31/12/2024
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net	Net
Capital souscrit - non appelé				
ACTIF IMMOBILISE (a)				
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles :				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels, et outillage industriels				
Autres				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2) :				
Participations (b)				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
Total I				
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours (a) :				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production [biens et services] (c)				13 057 461,09
Produits intermédiaires et finis	973 551,49		973 551,49	-10 052 350,13
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	6 411,60		6 411,60	996,00
Créances d'exploitation (3) :				
Créances clients (a) et Comptes rattachés (a) (d)	1 151 347,53		1 151 347,53	3 174 642,39
Autres	428 585,08		428 585,08	440 330,84
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement (e) :				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	1 774 936,99		1 774 936,99	4 396 677,89
Charges constatées d'avance (3)				
Total II	4 334 832,69		4 334 832,69	11 017 758,08
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Actif (V)				
TOTAL GENERAL (II+III+IV+V)	4 334 832,69		4 334 832,69	11 017 758,08
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

(a) Les actifs avec clause de réserve de propriété sont regroupés sur une ligne distincte portant la mention " dont... avec clause de réserve de propriété ". En cas d'impossibilité d'identifier les biens, un renvoi au pied du bilan indique le montant restant à payer sur ces biens. Le montant à payer comprend celui des effets non échus.

(b) Si des titres sont évalués par équivalence, ce poste est subdivisé en deux sous-postes " Participations évaluées par équivalence " et " Autres participations ". Pour les titres évalués par équivalence, la colonne " Brut " présente la valeur globale d'équivalence si elle est supérieure au coût d'acquisition. Dans le cas contraire, le prix d'acquisition est retenu. La provision pour dépréciation globale du portefeuille figure dans la 2ème colonne. La colonne " Net " présente la valeur globale d'équivalence positive ou une valeur nulle.

(c) A ventiler, le cas échéant, entre biens, d'une part, et services d'autre part.

(d) Créances résultant de ventes ou de prestations de services.

(e) Poste à servir directement s'il n'existe pas de rachat par l'entité de ses propres actions.

SCCV 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN

BILAN ACTIF

ACTIF	31/12/2025			31/12/2024
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net	Net
Capital souscrit - non appelé				
ACTIF IMMOBILISE (a)				
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles :				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels, et outillage industriels				
Autres				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2) :				
Participations (b)				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
Total I				
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours (a) :				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production [biens et services] (c)				13 057 461,09
332100 - TERRAIN CONSTRUCT NEUVES				4 020 349,84
332200 - VRD CONSTRUCTIONS NEUVES				49 546,76
332310 - FONDATIONS CONTRUC NEUVE				210 900,00
332320 - TRAVAUX CONSTRUC NEUVES				5 977 941,83
332360 - HONORAIRES CONSTR NEUVES				649 627,51
332410 - FRAIS FINANCIERS				145 637,00
332411 - INT BANCAIRES:ACCESSION				230 284,16
332430 - FRAIS DE COMMERCIALISATI CONSTRUCTIONS NEUVES				379 036,37
332480 - FRAIS ANNEXES CONST NEUVES				150 363,08
332500 - COUTS INTERNES PRODUCTIO CONSTRUCTIONS NEUVES				1 243 774,54
Produits intermédiaires et finis	973 551,49		973 551,49	-10 052 350,13
352000 - STOCK IMMEUBLE ACHEVE	17 898 003,65		17 898 003,65	
359000 - COUTS DES LOTS ACHEVES	-16 924 452,16		-16 924 452,16	-10 052 350,13
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	6 411,60		6 411,60	996,00
402726 - RETENUES IE GR	6 411,60		6 411,60	996,00
Créances d'exploitation (3) :				
Créances clients (a) et Comptes rattachés (a) (d)	1 151 347,53		1 151 347,53	3 174 642,39
412110 - CLTS NON EX TVA = 10%	431 755,30		431 755,30	2 158 776,61
412155 - CLTS NON EX TVA = 5,5%				686 550,00
412200 - CLT EXIGIBLE TVA = 20%				4 509,00
412210 - CLT EXIGIBLE TVA = 10%	719 592,23		719 592,23	0,07
412255 - CLT EXIGIBLE TVA = 5,5%				324 806,71
Autres	428 585,08		428 585,08	440 330,84
445810 - TVA/RETENUES ACCESSION GR IMMO	44 955,72		44 955,72	19 750,97
445811 - TVA DED/FACT NR ACCESSIO N GR IMMO	68 535,41		68 535,41	181 968,87
445830 - CREDIT TVA RBT.DEMANDE	57 109,00		57 109,00	238 011,00
445860 - TVA/FACT NON PARVENUES	257 984,95		257 984,95	600,00
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement (e) :				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	1 774 936,99		1 774 936,99	4 396 677,89
512180 - CREDIT COOPERATIF	1 274 936,99		1 274 936,99	2 342 205,94
512240 - ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS				54 471,95
516180 - CAT CREDIT COOP	500 000,00		500 000,00	2 000 000,00
Charges constatées d'avance (3)				
Total II	4 334 832,69		4 334 832,69	11 017 758,08

SCCV 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN

BILAN ACTIF

ACTIF	31/12/2025			31/12/2024
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net	Net
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Actif (V)				
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	4 334 832,69		4 334 832,69	11 017 758,08
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

- (a) Les actifs avec clause de réserve de propriété sont regroupés sur une ligne distincte portant la mention " dont... avec clause de réserve de propriété ". En cas d'impossibilité d'identifier les biens, un renvoi au pied du bilan indique le montant restant à payer sur ces biens. Le montant à payer comprend celui des effets non échus.
- (b) Si des titres sont évalués par équivalence, ce poste est subdivisé en deux sous-postes " Participations évaluées par équivalence " et " Autres participations ". Pour les titres évalués par équivalence, la colonne " Brut " présente la valeur globale d'équivalence si elle est supérieure au coût d'acquisition. Dans le cas contraire, le prix d'acquisition est retenu. La provision pour dépréciation globale du portefeuille figure dans la 2ème colonne. La colonne " Net " présente la valeur globale d'équivalence positive ou une valeur nulle.
- (c) A ventiler, le cas échéant, entre biens, d'une part, et services d'autre part.
- (d) Créances résultant de ventes ou de prestations de services.
- (e) Poste à servir directement s'il n'existe pas de rachat par l'entité de ses propres actions.

SCCV 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN

BILAN PASSIF (avant répartition)

PASSIF	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES*		
Capital [dont versé...] (a)	1 000,00	1 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport,...	0,00	0,00
Ecart de réévaluation (b)	0,00	0,00
Ecart d'équivalence (c)		
Réserves:		
Réserve légale	0,00	0,00
Réserves statutaires ou contractuelles	0,00	0,00
Réserves réglementées	0,00	0,00
Autres	0,00	0,00
Report à nouveau (d)	0,00	0,00
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)	418 589,65	562 140,15
Subventions d'investissement	0,00	0,00
Provisions réglementées	0,00	0,00
Total I	419 589,65	563 140,15
AUTRES FONDS PROPRES		
Montants des émissions de titres participatifs	0,00	0,00
Avances conditionnées	0,00	0,00
Autres	0,00	0,00
Total I bis	0,00	0,00
PROVISIONS		
Provisions pour risques	0,00	0,00
Provisions pour charges	0,00	0,00
Total II	0,00	0,00
DETTES (1) (g)		
Dettes financières :		
Emprunts obligataires convertibles	0,00	0,00
Autres emprunts obligataires	0,00	0,00
Emprunts et dettes auprès établissements de crédits (2)	0,00	0,00
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 913 941,77	1 913 941,77
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours	0,00	0,00
Dettes d'exploitation :		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	1 892 644,75	1 493 334,34
Dettes fiscales et sociales	104 876,52	249 728,76
Dettes diverses :		
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0,00	0,00
Autres dettes	3 780,00	108 227,82
Instruments financiers à terme	0,00	0,00
Produits constatés d'avance (1)	0,00	6 689 385,24
TOTAL III	3 915 243,04	10 454 617,93
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Passif (IV)	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	4 334 832,69	11 017 758,08
(1) Dont à plus d'un an	0,00	0,00
Dont à moins d'un an	0,00	0,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	0,00	0,00
(3) Dont emprunts participatifs	0,00	0,00

* Le cas échéant, une rubrique "Autres fonds propres" est intercalée entre la rubrique "Capitaux propres" et la rubrique "Provisions" avec ouverture des postes constitutifs de cette rubrique sur des lignes séparées (montant des émissions de titres participatifs, avances conditionnées).
Un total I bis fait apparaître le montant des autres fonds propres entre le total I et le total II du passif du bilan. Le total général est complété en conséquence.

(a) Y compris capital souscrit non appelé.
(b) A détailler conformément à la législation en vigueur.
(c) Poste à présenter lorsque des titres sont évalués par équivalence.
(d) Montant entre parenthèses ou précédé du signe moins (-) lorsqu'il s'agit de pertes reportées.
(e) Montant entre parenthèses ou précédé du signe moins (-) lorsqu'il s'agit d'une perte.
(f) Dettes sur achats ou prestations de services.
(g) A l'exception, pour l'application du (1), des avances et acomptes reçus sur commandes en cours.

SCCV 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN

BILAN PASSIF (avant répartition)

PASSIF	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES*		
Capital [dont versé...] (a)	1 000,00	1 000,00
101301 - ARCADE VYV CAPITAL ASSOCIES	999,00	999,00
101302 - ARCHE PROMOTION CAPITAL ASSOCIES		1,00
101304 - ARCHE PROMOTION (Ex.Arche Immo)	1,00	
Primes d'émission, de fusion, d'apport,...	0,00	0,00
Ecart de réévaluation (b)	0,00	0,00
Ecart d'équivalence (c)		
Réserves:		
Réserve légale	0,00	0,00
Réserves statutaires ou contractuelles	0,00	0,00
Réserves réglementées	0,00	0,00
Autres	0,00	0,00
Report à nouveau (d)	0,00	0,00
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)	418 589,65	562 140,15
120100 -	418 589,65	562 140,15
Subventions d'investissement	0,00	0,00
Provisions réglementées	0,00	0,00
Total I	419 589,65	563 140,15
AUTRES FONDS PROPRES		
Montants des émissions de titres participatifs	0,00	0,00
Avances conditionnées	0,00	0,00
Autres	0,00	0,00
Total I bis	0,00	0,00
PROVISIONS		
Provisions pour risques	0,00	0,00
Provisions pour charges	0,00	0,00
Total II	0,00	0,00
DETTES (1) (g)		
Dettes financières :		
Emprunts obligataires convertibles	0,00	0,00
Autres emprunts obligataires	0,00	0,00
Emprunts et dettes auprès établissements de crédits (2)	0,00	0,00
Emprunts et dettes financières diverses (3)	1 913 941,77	1 913 941,77
171301 - ARCADE VYV FONDS PROPRES DEDIES ASSOCIES	1 913 941,77	1 913 941,77
Avances et acomptes reçues sur commandes en cours	0,00	0,00
Dettes d'exploitation :		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	1 892 644,75	1 493 334,34
401100 - FRS EXPLOITATION	1 508,39	
402100 - VENDEUR DE TERRAIN	6 089,69	626 725,00
402211 - ENTREPRENEUR	33 276,77	668 813,41
402601 - ARCHIT. BUR. ETUDE	31 098,20	55 705,94
402701 - RETENUES GARANTIES GR	65 810,06	25 288,42
402721 - RETENUES PRORATA GR	170 380,20	94 213,28
402725 - INTER ENTREPRISES	39 955,76	
402801 - AUTRES FOURNISSEURS	396,00	22 588,29
408200 - FNP F/SEURS STOCK	1 544 129,68	
Dettes fiscales et sociales	104 876,52	249 728,76
445712 - TVA COLLECTEE A 5,5%	208,53	
445882 - TVA COLL ATT ENCT 5,5%		52 724,77
445886 - TVA COLL ATT ENCT 10%	104 667,99	196 252,49
445889 - TVA COLL ATT ENCT 20%		751,50
Dettes diverses :		
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0,00	0,00
Autres dettes	3 780,00	108 227,82
454101 - ARCADE VYV CC RESULTAT ASSOCIES		104 627,82
468600 - CHARGES A PAYER	3 780,00	3 600,00
Instruments financiers à terme	0,00	0,00
Produits constatés d'avance (1)	0,00	6 689 385,24
487200 - PROD DES VENTES TVA 20%	-13 083 493,50	-10 732 496,87
487210 - PROD DES VENTES TVA 10%	13 083 493,50	13 083 493,50
487255 - PROD DES VENTES TVA 5,5%		4 338 388,61
TOTAL III	3 915 243,04	10 454 617,93
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Passif (IV)	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	4 334 832,69	11 017 758,08
(1) Dont à plus d'un an	0,00	0,00
Dont à moins d'un an	0,00	0,00
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	0,00	0,00
(3) Dont emprunts participatifs	0,00	0,00

* Le cas échéant, une rubrique "Autres fonds propres" est intercalée entre la rubrique "Capitaux propres" et la rubrique "Provisions"

SCCV 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN

BILAN PASSIF (avant répartition)

PASSIF	31/12/2025	31/12/2024
avec ouverture des postes constitutifs de cette rubrique sur des lignes séparées (montant des émissions de titres participatifs, avances conditionnées).		
Un total I bis fait apparaître le montant des autres fonds propres entre le total I et le total II du passif du bilan. Le total général est complété en conséquence.		
(a) Y compris capital souscrit non appelé.		
(b) A détailler conformément à la législation en vigueur.		
(c) Poste à présenter lorsque des titres sont évalués par équivalence.		
(d) Montant entre parenthèses ou précédé du signe moins (-) lorsqu'il s'agit de pertes reportées.		
(e) Montant entre parenthèses ou précédés du signe moins (-) lorsqu'il s'agit d'une perte.		
(f) Dettes sur achats ou prestations de services.		
(g) A l'exception, pour l'application du (1), des avances et acomptes reçus sur commandes en cours.		

COMPTE DE RESULTAT (en liste)
(Produits et charges hors taxes)

	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation (1) :		
Ventes de marchandises	-	-
Production vendue [biens et services] (a)	7 339 622,20	9 345 807,67
Sous-total A - Montant net du chiffre d'affaires	7 339 622,20	9 345 807,67
<i>dont à l'exportation :</i>	-	-
Production stockée (b)	- 2 182 703,49	- 2 948 709,48
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	-	-
Autres produits	-	-
Total I	5 156 918,71	6 397 098,19
Charges d'exploitation (2) :		
Achats de marchandises (d)	-	-
Variation des stocks (e)	-	-
Achats de matières premières et autres approvisionnements (d)	151 144,02	624 748,00
Variation des stock (e)	- 151 144,02	- 624 748,00
*Autres achats et charges externes	4 753 127,91	5 834 888,58
Impôts, taxes et versements assimilés	1 545,00	67,00
Salaires et traitements	-	-
Charges sociales	-	-
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements (f)	-	-
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	-	-
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	-	-
Dotations aux provisions	-	-
Autres charges	3 941,19	2,46
Total II	4 758 614,10	5 834 958,04
* Y compris		
- Redevances de crédit-bail mobilier	-	-
- Redevances de crédit-bail immobilier	-	-
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	398 304,61	562 140,15
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun :		
Bénéfice ou perte transféré III	-	-
Perte ou bénéfice transféré IV	-	-
Produits financiers :		
De participation (3)	-	-
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	-	-
Autres intérêts et produits assimilés (3)	20 285,04	-
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	-	-
Différences positives de change	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
Total V	20 285,04	-
Charges financières :		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	-	-
Intérêts et charges assimilées (4)	-	-
Différences négatives de change	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
Total VI	-	-
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	20 285,04	-
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	418 589,65	562 140,15
Produits exceptionnels :		
Sur opérations de gestion	-	-
Sur opérations en capital	-	-
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	-	-
Total VII	-	-
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion	-	-
Sur opérations en capital	-	-
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	-	-
Total VIII	-	-
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-	-

Participation des salariés aux résultats (IX)	-	-
Impôts sur les bénéfices (X)	-	-
Total des produits (I+III+V+VII)	5 177 203,75	6 397 098,19
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 758 614,10	5 834 958,04
Bénéfice ou perte	418 589,65	562 140,15
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres	-	-
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres	-	-
(3) Dont produits concernant les entités liées	-	-
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	-	-

(a) A inscrire, le cas échéant, sur des lignes distinctes.

(b) Stock final moins stock initial : montant de la variation en moins entre parenthèses ou précédé du signe (-).

(d) Y compris droits de douane.

(e) Stock initial moins stock final : montant de la variation en moins entre parenthèses ou précédé du signe (-).

(f) Y compris éventuellement dotations aux amortissements des charges à répartir.

N.B. Outre le résultat exceptionnel avant impôts que les sociétés de capitaux doivent faire ressortir, les entités ont la faculté de faire apparaître distinctement le résultat d'exploitation et le résultat financier. Le bénéfice ou la perte résulte alors de la somme algébrique des résultats courant et exceptionnel (3 + 4) et les charges IX et X.

SCCV 445 NOISY LE SEC EUGENE DURIN

COMPTE DE RESULTAT (en liste)
(Produits et charges hors taxes)

	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation (1) :		
Ventes de marchandises	-	-
Production vendue [biens et services] (a)	7 339 622,20	9 345 807,67
701200 - VENTE CONST. NEUVES 20%	7 339 622,20	9 345 807,67
Sous-total A - Montant net du chiffre d'affaires	7 339 622,20	9 345 807,67
dont à l'exportation :	-	-
Production stockée (b)	- 2 182 703,49	- 2 948 709,48
713300 - VARIATION STOCK EN COURS	- 13 208 605,11	- 5 797 065,24
713500 - VARIATION STOCK ACHEVES	11 025 901,62	8 745 774,72
Production immobilisée	-	-
Subventions d'exploitation	-	-
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	-	-
Autres produits	-	-
Total I	5 156 918,71	6 397 098,19
Charges d'exploitation (2) :		
Achats de marchandises (d)	-	-
Variation des stocks (e)	-	-
Achats de matières premières et autres approvisionnements (d)	151 144,02	624 748,00
601000 - TERRAIN	151 144,02	624 748,00
Variation des stock (e)	- 151 144,02	- 624 748,00
603100 - VARIATION STOCK TERRAIN	- 151 144,02	- 624 748,00
*Autres achats et charges externes	4 753 127,91	5 834 888,58
604100 - TRAVAUX	504 377,65	
604110 - ACHATS ETUDES	3 584 303,25	
604200 - HONORAIRES	286 521,55	
604210 - HONORAIRE INTERNE	266 830,53	
605100 - VRD		34 333,46
605110 - TRAVAUX BATIMENTS		5 359 812,82
605200 - HONORAIRES EXTERIEURS		146 498,90
605210 - HONORAIRES INTERIEURS		188 391,62
605250 - FRAIS COMMERCIAUX	13 836,35	36 286,16
605260 - FRAIS FINANCIERS STOCKAB	8 806,87	19 914,42
605265 - AUTRES FRAIS FINANCIERS STOCKABLES		10 829,15
605270 - FRAIS ANNEXES	24 722,34	998,71
606110 - ELECTRICITE BVD		499,50
611410 - ENTRETIEN BVD		3 324,00
613210 - LOCATION BVD		3 202,00
622600 - HONORAIRES	5 627,78	3 000,00
623100 - ANNONCES ET INSERTIONS	51 865,34	27 797,84
627000 - FRAIS BANCAIRES	6 236,25	
Impôts, taxes et versements assimilés	1 545,00	67,00
635110 - TAXE PROFESSIONNELLE	1 545,00	67,00
Salaires et traitements	-	-
Charges sociales	-	-
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements (f)	-	-
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	-	-
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	-	-
Dotations aux provisions	-	-
Autres charges	3 941,19	2,46
658000 - AUTRES CHARGES DE GESTIO N COURANTE	1,19	2,46
658880 - AutresChargesDiverses	3 940,00	
Total II	4 758 614,10	5 834 958,04
* Y compris		
- Redevances de crédit-bail mobilier	-	-
- Redevances de crédit-bail immobilier	-	-
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	398 304,61	562 140,15
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun :		
Bénéfice ou perte transféré III	-	-
Perte ou bénéfice transféré IV	-	-
Produits financiers :		
De participation (3)	-	-
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	-	-
Autres intérêts et produits assimilés (3)	20 285,04	-
763200 - REVENUS SUR CPTA A TERME	20 285,04	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	-	-
Différences positives de change	-	-

Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
Total V	20 285,04	-
Charges financières :		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	-	-
Intérêts et charges assimilées (4)	-	-
Différences négatives de change	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
Total VI	-	-
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	20 285,04	-
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	418 589,65	562 140,15
Produits exceptionnels :		
Sur opérations de gestion	-	-
Sur opérations en capital	-	-
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	-	-
Total VII	-	-
Charges exceptionnelles :		
Sur opérations de gestion	-	-
Sur opérations en capital	-	-
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	-	-
Total VIII	-	-
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-	-
Participation des salariés aux résultats (IX)	-	-
Impôts sur les bénéfices (X)	-	-
Total des produits (I+III+V+VII)	5 177 203,75	6 397 098,19
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	4 758 614,10	5 834 958,04
Bénéfice ou perte	418 589,65	562 140,15
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres	-	-
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs. Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres	-	-
(3) Dont produits concernant les entités liées	-	-
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	-	-

(a) A inscrire, le cas échéant, sur des lignes distinctes.

(b) Stock final moins stock initial : montant de la variation en moins entre parenthèses ou précédé du signe (-).

(d) Y compris droits de douane.

(e) Stock initial moins stock final : montant de la variation en moins entre parenthèses ou précédé du signe (-).

(f) Y compris éventuellement dotations aux amortissements des charges à répartir.

N.B. Outre le résultat exceptionnel avant impôts que les sociétés de capitaux doivent faire ressortir, les entités ont la faculté de faire apparaître distinctement le résultat d'exploitation et le résultat financier. Le bénéfice ou la perte résulte alors de la somme algébrique des résultats courant et exceptionnel (3 + 4) et les charges IX et X.