

CERTIFIES CONFORMES

Signé par :

79502E532D204F9...

COMPTES ANNUELS

SARL DU DOMAINE DE BONNE NOUVELLE

Société à responsabilité limitée

243-245 RUE JEAN JAURES 59650 VILLENEUVE-D'ASCQ

DATE DE CLOTURE : 31/12/2025

Sommaire

Sommaire.....	2
Bilan - Actif.....	3
Bilan - Passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
Description synthétique de la société.....	8
Faits caractéristiques.....	8
Règles et méthodes comptables.....	9
Immobilisations.....	15
Amortissements.....	17
Dépréciations	17
Liste des filiales et des participations.....	18
Etats des échéances des créances à la clôture de l'exercice.....	20
Etat des capitaux propres.....	21
Nombre et valeur nominale des composants du capital social.....	21
Variation des capitaux propres.....	21
Provisions inscrites au Bilan.....	22
Etats des échéances des dettes à la clôture de l'exercice.....	22
Ventilation du chiffre d'affaires.....	23
Détails de certains postes.....	23
Charges à payer et Produits à recevoir.....	24
Impôt sur les bénéfices.....	25
Fiscalité différée.....	25
Faits exceptionnels et litiges.....	26
Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées	26

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement (II)	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	94 317	0	94 317	94 317
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	94 317	0	94 317	94 317
Participations	74 917	0	74 917	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0	0	0	74 886
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	74 917	0	74 917	74 886
Total Actif Immobilisé (III)	169 234	0	169 234	169 203
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production	0	0	0	0
Produits finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	26 498	0	26 498	0
TOTAL Stock et en-cours	26 498	0	26 498	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	290 494	0	290 494	281 740
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	290 494	0	290 494	281 740
Actions propres	0	0	0	0
Autres titres	0	0	0	0
Instruments financiers à terme et jetons détenus	0	0	0	0
Disponibilités	0	0	0	0
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
Total Actif Circulant (IV)	316 992	0	316 992	281 740
Frais d'émission d'emprunt (V)	0		0	0
Primes de remboursement des emprunts (VI)	0		0	0
Ecart de conversion actif et différences d'évaluation (VII)	0		0	0
Total Général de l'actif (I+II+III+IV+V+VI+VII)	486 226	0	486 226	450 943

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital dont versé : 17 000	17 000	17 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0	0
Ecart de réévaluation	0	0
Ecart d'équivalence	0	0
RESERVES	228 045	228 045
Réserve légale	1 700	1 700
Réserves statutaires ou contractuelles	174 140	174 140
Réserves réglementées	0	0
Autres réserves	52 206	52 206
Report à nouveau	0	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	208 070	174 278
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	453 116	419 323
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)	0	0
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)	0	0
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières diverses (2)	23 430	30 953
Instrument financier à terme	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	5 137	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	127	0
Dettes fiscales et sociales	4 416	667
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	0
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (1) (III)	33 110	31 620
Ecart de conversion passif et différences d'évaluation (IV)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I+I bis+II+III+IV)	486 226	450 943

(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)

(2) Dont emprunts participatifs

Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue	273 902	0	273 902	269 580
Montant net du chiffre d'affaires	273 902	0	273 902	269 580
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions			0	0
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			0	0
Produits des cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles			0	0
Autres produits			0	0
Total des produits d'exploitation (I)			273 902	269 580
Achats de marchandises			0	0
Variation de stocks			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements			0	0
Variations de stocks			0	0
Autres achats et charges externes (1)			31 188	34 805
Impôts, taxes et versements assimilés			-213	428
Salaires			0	0
Cotisations sociales			0	0
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	0	0
		Dotations aux dépréciations	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		0	0
		Dotations aux provisions	0	0
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			0	0
Autres charges			1	0
Total des charges d'exploitation (II)			30 976	35 234
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			242 926	234 346
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			9 033	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			2 017	19 034
Produits financiers				
De participations (2)			15 560	13 029
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)			0	0
Autres intérêts et produits assimilés (2)			9 183	10 285
Reprises sur dépréciations et provisions			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits de cessions d'immobilisations financières			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie			0	0
Total des produits financiers (V)			24 743	23 314
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			0	0
Intérêts et charges assimilés (3)			0	0
Différences négatives de change			0	0
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie			0	0
Total des charges financières (VI)			0	0
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)			24 743	23 314
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			274 685	238 626

Compte de résultat (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels (VII)	84	4 158
Charges exceptionnelles (VIII)	0	8 369
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	84	-4 211
Participation des salariés aux résultats (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	66 699	60 138
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	307 762	297 052
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	99 692	122 774
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	208 070	174 278

(1) Y compris :

- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

(2) Dont produits concernant les entités liées

(3) Dont intérêts concernant les entités liées

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

SARL DU DOMAINE DE BONNE NOUVELLE

Description synthétique de la société

SARL DU DOMAINE DE BONNE NOUVELLE est une Société à responsabilité limitée dont le siège social est à VILLENEUVE D'ASCQ.

La société est filiale indirecte de ELO SA.

L'activité principale est la gestion d'un patrimoine de lots commerciaux constitués par des galeries marchandes et moyennes surfaces extérieures de centres commerciaux.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025. Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. Ils sont établis en euros.

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025.

Le total du bilan est de 486 226€ et le résultat s'élève à 208 070€.

Faits caractéristiques

Evènements principaux de l'exercice

En juin 2025, un changement de siège social est intervenu.

Evènements postérieurs à la clôture

Aucun évènement post clôture n'est à déclarer.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié par le règlement n°2022-06 du 4 novembre 2022.

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,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

La méthode d'évaluation appliquée aux disponibilités est la valeur nominale.

Changement de règles et méthodes comptables

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le Plan comptable général et s'applique à compter du 1er janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles. En revanche, des reclassements et des regroupements ont été opérés, le cas échéant, dans la colonne comparative « Exercice N-1 », entre des lignes de bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers.

Incidences du changement de méthodes comptables sur les principaux postes de l'exercice 2025

Impacts de la nouvelle définition du résultat exceptionnel sur l'exercice 2025

A compter du 1er janvier 2025, conformément à l'article 513-5 du Plan comptable général, le résultat exceptionnel comprend :

- les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel et qui n'auraient pas été constatés en l'absence de cet événement ;
- les écritures comptables d'origine exclusivement fiscale, telles que les amortissements dérogatoires ;
- les changements de méthode comptable comptabilisés en résultat, lorsque leur traitement en capitaux propres est exclu en raison de dispositions fiscales ;
- les corrections d'erreurs, à l'exception de celles qui concernent des écritures initialement imputées directement sur les capitaux propres.

Ce changement entraîne le reclassement d'opérations auparavant comptabilisées en résultat exceptionnel vers le résultat courant.

Les principales incidences sont détaillées ci-après :

Cessions d'immobilisations financières

Au 31/12/2025, la société n'est pas concernée par des cessions d'immobilisations financières.

Quotes-parts de subventions d'investissement virées au résultat

Au 31/12/2025, la société n'est pas concernée par des subventions d'investissement.

Amendes et pénalités

Au 31/12/2025, la société n'est pas concernée par des amendes et pénalités.

Impacts de la suppression de la technique des transferts de charges sur l'exercice 2025

La suppression de la technique des transferts de charges entraîne le classement d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées dans le poste « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions et transferts de charges », dans d'autres postes de charges ou de produits.

Au 31/12/2025, la société n'est pas concernée par des transferts de charges.

Présentation de la colonne comparative (Exercice N-1)

Des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative « Exercice N-1 », entre des lignes du bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers.

Les reclassements opérés concernent:

- les immobilisations incorporelles en cours sont regroupées avec les avances et acomptes ;
- les provisions, qui étaient présentées sur une seule ligne, sont désagrégées en distinguant les provisions pour risques et les provisions pour charges ;
- la ligne « Charges constatées d'avance » est présentée parmi les éléments constituant la rubrique des « Créances » ;
- les transferts de charges d'exploitation sont présentés dans le poste « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions » ;
- les charges et produits exceptionnels sont regroupés sur les deux lignes « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles ».

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont activées pour leur coût d'acquisition ou valeur d'apport.

Logiciels :

Les logiciels informatiques acquis et les logiciels développés en interne sont immobilisés et amortis sur leur durée d'utilité estimée à 3 ans.

Par exception, sont amortis sur 5 ans, les logiciels type ERP, très structurants pour le métier et dont l'architecture fonctionnelle et technique a une durée probable d'utilité plus longue.

Immobilisations corporelles

Les éléments corporels sont évalués à leur coût d'acquisition, à l'exception des biens reçus en apport au 1er janvier 1997.

Les frais d'acquisition ainsi que les coûts d'emprunts sont comptabilisés en charges.

Les éléments principaux d'une immobilisation corporelle (ci-après « composant ») sont comptabilisés séparément lorsque leur durée d'utilité estimée est significativement différente. Un plan d'amortissement propre à chaque composant est appliqué en fonction du taux ou du mode d'amortissement qui lui sont spécifiques.

Les coûts d'entretien et de réparation sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus. Les dépenses ultérieures relatives au remplacement ou au renouvellement d'un composant sont comptabilisées comme un actif distinct venant en remplacement de l'actif renouvelé.

Les immobilisations sont amorties à partir de la date de mise en service du bien, sur leur durée d'utilité avec une valeur résiduelle nulle.

Les amortissements sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'usage :

Constructions (gros oeuvre) *	30 ans
Étanchéités toitures, assainissements et revêtements de sols	20 ans
Agencements et aménagements **	6 ans 2/3 à 8 ans
Installations techniques, matériels et outillages	3 à 8 ans
Matériel de bureau	3 à 5 ans
Autres immobilisations	3 à 5 ans

* A l'exception des biens apportés en 1997 qui ont conservé une durée de 20 ans à compter de 1997.

** Les agencements provenant des apports de 1997 restent amortis sur 20 ans.

Lorsque le bien amortissable est susceptible d'ouvrir droit au régime fiscal de l'amortissement dégressif et/ou lorsque les durées d'usage pratiquées dans la profession sont inférieures aux durées d'utilité, la société constate des amortissements dérogatoires.

Les galeries marchandes, les parcs d'activités et les réserves foncières sont des immeubles de placements. Les durées d'utilité sont maintenues.

Dépréciations des immobilisations corporelles

Les sites (galeries et parcs d'activités commerciales) font l'objet d'évaluations en fin d'exercice réalisées par des évaluateurs immobiliers indépendants sur l'ensemble du patrimoine (sauf acquisitions de l'exercice) selon la méthode des flux futurs de trésorerie (méthode DCF) à 10 ans. Les réserves foncières font aussi l'objet d'une évaluation par les évaluateurs immobiliers indépendants (sauf acquisitions de l'exercice) qui appliquent la méthode des comparables ou la méthode du bilan promoteur en fonction des projets de développement en cours. En cas d'indice de perte de valeur, constitué lorsque la VNC est supérieure à la juste valeur hors droits ainsi déterminée, une dépréciation est comptabilisée pour ramener la valeur d'actif à cette juste valeur hors droits.

Dépréciations des immobilisations incorporelles

Conformément à l'article 214-15 du PCG, la société réalise des tests de dépréciation dès qu'il existe un indice de perte de valeur. Lorsque la valeur nette comptable de l'actif excède sa valeur recouvrable, une dépréciation est comptabilisée en charges. Pour les fonds commerciaux dont la durée d'utilisation est non limitée, ce test de dépréciation est réalisé au moins une fois par exercice qu'il existe ou non un indice de perte de valeur. Le mali technique résiduel affecté au fonds commercial suit les règles de dépréciation applicables aux fonds commerciaux. S'il fait l'objet d'une dépréciation, aucune reprise de dépréciation n'est possible.

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport. Lorsque la valeur d'inventaire d'une participation est inférieure à sa valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée.

La valeur d'inventaire d'une participation correspond à sa valeur d'utilité pour la société, laquelle est déterminée par référence à la quote-part des capitaux propres détenue, à l'actif net comptable corrigé, à sa valeur de rendement et aux perspectives de rentabilité estimées.

Jusqu'au 31/12/2006, les frais d'acquisition des titres étaient comptabilisés en charges. A compter du 1er janvier 2007, ceux-ci sont incorporés au prix de revient des titres de participation et font l'objet d'un amortissement dérogatoire sur 5 ans. Ce changement d'option comptable, autorisé par l'avis n° 2007-C du Comité d'Urgence du 15 juin 2007, a été appliqué de façon prospective.

Les autres immobilisations financières figurent au bilan à leur coût de revient. Le cas échéant, des provisions sont constituées lorsque leur valeur d'utilité devient inférieure à leur coût de revient.

Créances et dettes

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Les créances qui présentent des risques de non-recouvrement font l'objet d'une dépréciation par voie de provision.

Provisions réglementées

Les provisions réglementées figurant au bilan représentent la différence entre les amortissements fiscaux et les amortissements pour dépréciation calculés suivant les modalités énoncées ci-avant.

La contrepartie des provisions réglementées est comptabilisée en charges exceptionnelles, au poste "Dotations aux provisions réglementées - Amortissements dérogatoires".

Provisions pour risques et charges

Une provision pour risques et charges est comptabilisée lorsque la société a une obligation juridique ou implicite à l'égard d'un tiers résultant d'un événement passé, dont le montant peut être estimé de manière suffisamment fiable et dont il est probable que l'extinction se traduira par une sortie de ressources.

Provisions pour litiges

Les provisions pour litiges sont constituées dans le respect des principes comptables. Les risques sont évalués sur la base des demandes reçues des tiers et des actions en défense de la société.

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires comprend les produits locatifs, les charges locatives et les ventes de services aux clients.

Impôt sur les bénéfices

La société est intégrée fiscalement. La société mère (ELO SA), en tant que seule redevable de l'impôt, comptabilise la dette d'impôt vis-à-vis du Trésor Public. Les filiales membres de l'intégration fiscale déterminent et comptabilisent leur charge d'impôt comme si elles étaient imposées séparément, et inscrivent en compte courant leur dette d'impôt envers la société mère. Les économies d'impôt provenant des sociétés déficitaires sont constatées en résultat par la société tête de groupe de l'intégration fiscale (ELO SA).

Pour les entités appartenant à un groupe établissant des comptes consolidés, l'annexe des comptes sociaux comporte une information sur l'entité qui établit les états financiers consolidés (PCG art.831-4). Lorsque les informations prévues à ce titre sont applicables, l'entreprise doit utiliser le tableau suivant :

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	Nom : ELO SA
	Siège : 40 avenue de Flandre 59170 Croix
	N°Identification : 476 180 625 00479
	40 avenue de Flandre 59170 Croix
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entités compris dans l'ensemble d'entités visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	Nom : ELO SA
	Siège : 40 avenue de Flandre 59170 Croix
	N°Identification : 476 180 625 00479
	40 avenue de Flandre 59170 Croix

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

SARL DU DOMAINE DE BONNE NOUVELLE

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Ventilation des augmentations					
			Virements		Entrées			Total
			De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations	
Frais de développement		0	0	0	0	0	0	0
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires		0	0	0	0	0	0	0
Fonds commercial		0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles		0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes		0	0	0	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (I)		0	0	0	0	0	0	0
Terrains		94 317	0	0	0	0	0	0
Constructions		0	0	0	0	0	0	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles		0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes		0	0	0	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)		94 317	0	0	0	0	0	0
Participations		74 886	0	0	0	0	0	0
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		0	0	0	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations		0	0	0	0	0	0	0
Autres titres immobilisés		0	0	0	0	0	0	0
Prêts		0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations financières		0	0	0	0	0	0	0
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES (III)		74 886	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (I+II+III)		169 203	0	0	0	0	0	0

Cadre B	IMMOBILISATIONS	Ventilation des diminutions					Montant brut à la clôture de l'exercice	
		Virements		Sorties				Total
		De poste à poste	A destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service		
Frais de développement	0	0	0	0	0	0	0	
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	0	0	0	0	0	0	0	
Fonds commercial	0	0	0	0	0	0	0	
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0	0	0	0	
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (I)	0	0	0	0	0	0	0	
Terrains	0	0	0	0	0	0	94 317	
Constructions	0	0	0	0	0	0	0	
Installations techniques, matériel et outillage industriels	0	0	0	0	0	0	0	
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0	0	0	0	
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)	0	0	0	0	0	0	94 317	
Participations	0	0	0	0	0	0	74 917	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0	0	0	0	0	0	0	
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0	0	0	0	
Autres titres immobilisés	0	0	0	0	0	0	0	
Prêts	0	0	0	0	0	0	0	
Autres immobilisations financières	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES (III)	0	0	0	0	0	0	74 917	
TOTAL GENERAL (I+II+III)	0	0	0	0	0	0	169 234	

Amortissements

SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE						
Immobilisations amortissables	Taux d'amortissement	Mode d'amortissement	Amortissements à l'ouverture de l'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Frais de développement	20%	Linéaire	0	0	0	0
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	20%	Linéaire				
Fonds commercial			0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	33,33% à 20%	Linéaire	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (I)			0	0	0	0
Terrains			0	0	0	0
Constructions	3,33%	Linéaire	0	0	0	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels	33,33% à 12,50%	Linéaire	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	33,33% à 20%	Linéaire	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (II)			0	0	0	0
TOTAL GENERAL (I + II)			0	0	0	0

Dépréciations

TABLEAU DES DEPRECIATIONS				
Nature des provisions	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations financières	0	0	0	0
Stocks et en-cours	0	0	0	0
Créances	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0

Liste des filiales et des participations

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la société	Montant des engagements donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Commentaires
			Brute	Nette						
Renseignements concernant les filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)										
1-Renseignements détaillés pour chaque filiale (1)										
2-Renseignements globaux pour les filiales non reprises au 1										
A. TOTAL DES FILIALES										
Renseignements concernant les participations (10% à 50% du capital détenu par la société)										
1-Renseignements détaillés pour chaque participation (1)										
Filiales françaises (ensemble)										
SCI FONCIERE DU CHATEAU ROUGE		0,07%	305							
SNC MARRELIMO		0,00%	15							
SNC DECOMI		0,13%	15							
SCI LA CROIX AUX OISEAUX		0,00%	20							
SNC MAS COSTE		0,00%	10							
SNC LA PAZ		0,00%	1							
SCCV IMMOPIE MONTVILLIERS		0,10%	9 000							
SCCV QUAI DES LYS		1,00%	10							
SCCV COUNORD		1,00%	10							
SCCV PROMENADES DE BRETAGNE		1,00%	10							
SCI GRAND FONTENAY		0,00%	1							
Filiales étrangères (ensemble) (3)										
NEW IMMO HOLDING LLC RUSSIE			61 068							
NEW IMMO HOLDING LLC POLOGNE			11							
NEW IMMO HOLDING LLC UKRAINE			4 410							
2-Renseignements globaux pour les participations non reprises au 1										

B. TOTAL DES PARTICIPATIONS										
C. TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A+B)										

(1) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société astreinte à la publication.

Etats des échéances des créances à la clôture de l'exercice

	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	0	0	0
Prêts	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0
CREANCES DE L'ACTIF IMMOBILISE	0	0	0
Clients douteux ou litigieux	0	0	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0
Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Etat et autres collectivités	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée	10 617	10 617	0
Autres impôts	0	0	0
Etat - divers	0	0	0
Groupes et associés	279 877	279 877	0
Débiteurs divers	0	0	0
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT	290 494	290 494	0
Charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAL	290 494	290 494	0
Prêts accordés en cours d'exercice	0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice	0		
Prêts et avances consentis aux associés	0		

Etat des capitaux propres

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Rembours és au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/202 5	Valeur nominale
Actions ordinaires				0	
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales	850			850	20
Certificats d'investissement				0	
Total	850	0	0	850	

Variation des capitaux propres

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Clôture
Capital social ou individuel	17 000						17 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0						0
Ecart de réévaluation	0						0
Réserve légale	1 700						1 700
Réserves statutaires ou contractuelles	174 140						174 140
Réserves réglementées	0						0
Autres réserves	52 206						52 206
Report à nouveau	0						0
Résultat de l'exercice	174 278	208 070	174 278				208 070
Subventions d'investissement	0						0
Provisions réglementées	0						0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	419 323	208 070	174 278	0	0	0	453 116

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Montant à l'ouverture de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		Montant à la clôture de l'exercice
			Utilisées	Non utilisées	
Provisions pour risques	0	0	0	0	0
Provisions pour charges	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0

Etats des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles		0	0	0	0
Autres emprunts obligataires		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine		0	0	0	0
Emprunts et dettes assimilés		0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés		127	127	0	0
Personnel et comptes rattachés		0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
	Taxe sur la valeur ajoutée	4 416	4 416	0	0
	Obligations cautionnées	0	0	0	0
	Autres impôts	0	0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0	0	0
Groupes et associés		23 430	23 430	0	0
Autres dettes		5 137	5 137	0	0
Dette représentative de titres empruntés		0	0	0	0
Produits constatés d'avance		0	0	0	0
TOTAL DES DETTES		33 110	33 110	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice		0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice		0			

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	Exercice N	Exercice N-1	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0	0	0%
Production vendue biens	0	0	0%
Production vendue services	273 902	269 580	2%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	273 902	269 580	2%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	273 902	269 580	2%

Détails de certains postes

	Exercice N	Exercice N-1
Frais généraux	30 976	35 234
Frais de personnel	0	0
Impôts et taxes	-213	428
Autres charges d'exploitation	31 189	34 806
Amortissements	0	0
Amortissement des autres immobilisations incorporelles	0	0
Amortissements des immobilisations corporelles	0	0
Résultat financier	24 743	23 314
Produits financiers	24 743	23 314
Charges financières	0	0
Résultat exceptionnel	84	-4 211
Produits exceptionnels	84	4 158
Charges exceptionnelles	0	8 369

Charges à payer

Charges à payer	Montant N	Montant N-1
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières divers	23 430	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	5 137	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	127	667
Dettes fiscales et sociales	4 416	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	30 983
Total	33 110	31 650

Produits à recevoir

	Montant N	Montant N-1
Créances rattachées à des participations	0	0
Autres immobilisations financières	0	0
Créances clients et comptes rattachés	0	0
Personnel et comptes rattachés	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0
Etat et autres collectivités publiques	0	0
Autres créances	290 494	0
Disponibilités	0	281 740
Total	290 494	281 740

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt	Résultat après impôt
Résultat courant	274 685	68 671	206 014
Résultat exceptionnel	84	21	63
IS sur résultats antérieurs			0
Contribution sociale		0	0
Contribution exceptionnelle		0	0
TOTAL	274 769	68 692	206 077

Fiscalité différée

Libellé	31/12/2025	31/12/2024
Bases d'accroissement de la dette future d'impôt		
Provisions réglementées	0	0
Subventions d'investissement	0	0
Ecart d'évaluation négatif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Actif	0	0
Autres charges déduites d'avance		
Plus values à long terme en sursis d'imposition		
Total bases d'accroissement de la dette future d'impôt	0	0
Total passif d'impôt futur	0	0
Bases d'allègement de la dette future d'impôt		
Amortissements des logiciels		
Pertes potentielles sur contrat à long terme		
Provisions pour retraites et obligations similaires	0	0
Autres risques et charges provisionnés		
Charges à payer		
Ecart d'évaluation positif des titres d'O.P.V.C.M		
Ecart de conversion Passif	0	0
Autres produits taxés d'avance		
Déficits reportables fiscalement		0
Total bases d'allègement de la dette future d'impôt	0	0
Total actif d'impôt futur	0	0
Situation nette	0	0

Faits exceptionnels et litiges

A la connaissance de la société, il n'existe pas de fait exceptionnel ou de litige susceptible d'affecter de manière significative l'activité, les résultats, le patrimoine ou la situation financière de la société qui n'ait fait l'objet de provisions estimées nécessaires à la clôture de l'exercice.

Informations au titre des opérations réalisées avec des parties liées

Les opérations avec les parties liées sont négociées aux conditions normales de marché et ne sont pas significatives.

Désignation de la partie liée	Nature de la relation avec la partie liée	Montant des transactions réalisées avec la partie liée au cours de l'exercice	Autres informations
-			
-			

SOCIÉTÉ DU DOMAINE DE BONNE NOUVELLE
Société à responsabilité limitée à capital variable
243-245 rue Jean Jaurès
59650 VILLENEUVE D’ASCQ
RCS Lille Métropole 318 404 753
La « Société »

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE PRISES PAR VOIE D'ACTE SOUS
SEING PRIVE EN DATE DU 30 JUIN 2026

[...]

TROISIÈME DÉCISION

L’Associé Unique, sur proposition de la gérance, décide d’affecter comme suit le bénéfice net comptable de l’exercice clos le 31 décembre 2025, s’élevant à 208 070 € :

Dividendes : 208 070 €

Ce dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à l’abattement prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts.

Conformément à la loi, il est rappelé que les dividendes mis en paiement au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Au titre de l'exercice clos le	Dividende total versé	Fraction éligible à l'abattement fiscal de 40 %	Fraction non éligible à l'abattement fiscal de 40 %
2024	174.278 €		174.278 €
2023	171 201 €		171 201 €
2022	178 840 €		178 840 €

Le dividende, qui représente un revenu de 244,79 € par part sociale, sera mis en paiement à compter du 30/09/2026.

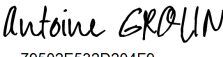
[...]

CINQUIÈME DÉCISION

L’Associé unique confère tous pouvoirs à la société « LEXTENSO » dont le siège social est La Grande Arche – Paroi Nord - 1 Parvis de la Défense – 92044 Paris La Défense (572 098 507 RCS Nanterre) aux fins d’effectuer tous dépôts et inscriptions aux registres, de signer toutes déclarations, requêtes et tous documents, d’effectuer toutes démarches, de produire toutes pièces justificatives, d’élire domicile et,

en général, de faire tout ce qui est nécessaire, y compris par voie dématérialisée avec signature électronique conformément aux textes légaux en vigueur.

[...]

Signé par :

79502E532D204F9...
Extrait certifié conforme à l'original
Le Gérant,
Monsieur Antoine GROLIN