2B IMMOBILIER
Société par actions simplifiée
Au capital de 2 557 952 Euros
Siège social : 250-250 bis Boulevard Saint-Germain
75007 PARIS
794 331 215 RCS PARIS

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE EN DATE DU 30 JUIN 2026

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025
DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

DEUXIÈME DÉCISION

L'Associée Unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025, s'élevant à 1 030 578 Euros, en totalité au compte « Autres réserves » qui est ainsi porté à 7 743 839 Euros.

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

EXERCICES	DIVIDENDES DISTRIBUES	ELIGIBILITE A L'ABATTEMENT PREVU A L'Art 158 du CGI
31 décembre 2022	-	-
31 décembre 2023	-	-
Décision en date du 05 février 2024	2 600 000 Euros	2 600 000 Euros
31 décembre 2024	-	-

Certifié conforme,
La Présidente

2B IMMOBILIER
Société par actions simplifiée
Au capital de 2 557 952 Euros
Siège social : 250-250 bis Boulevard Saint-Germain
75007 PARIS
794 331 215 RCS PARIS

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE DU 30 JUIN 2026

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025
PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Proposition d'affectation du résultat

Nous vous demandons 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 de 1 030 578 Euros.

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 en totalité au compte « Autres réserves », qui serait ainsi porté à 7 743 839 Euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 10 571 066 Euros.

***Certifié conforme*,**
La Présidente



1. BILAN – ACTIF

DGFiP N° 2050-SD 2026
cerfa
N° 15949 * 08
ADAPTÉ POUR LA TÉLÉDÉCLARATION PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise 2B IMMOBILIER - SIREN : 794331215

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois 12 — Néant ☐

Exercice N clos le 31/12/2025

			Brut		Amortissements, provisions	Net
Capital souscrit non appelé	TOTAL (I)	AA				
ACTIF IMMOBILISÉ — IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement	AB		AC		
	Frais de développement	CX		CQ		
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG		
	Fonds commercial (1)	AH		AI		
	autres immos incorporelles	AJ		AK		
	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	AL		AM		
ACTIF IMMOBILISÉ — IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO		
	Constructions	AP		AQ		
	Install. techniques, matériel et outillages industriels	AR		AS		
	Autres immos corporelles	AT		AU		
	Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	AV		AW		
ACTIF IMMOBILISÉ — IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations	CS	23 828 662	CT	18 956 826	4 871 836
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	CU		CV		
	Créances rattachées à participations	BB		BC		
	Autres titres immobilisés	BD		BE		
	Prêts	BF		BG		
	Autres immobilisations financières	BH		BI		
	Total (II)	BJ	23 828 662	BK	18 956 826	4 871 836
ACTIF CIRCULANT — STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
	En cours de production de biens	BN		BO		
	En cours de production de services	BP		BQ		
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
	Marchandises	BT		BU		
	Avances et acomptes sur commandes	BV		BW		
ACTIF CIRCULANT — CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)	BX	390 162	BY		390 162
	Autres créances (3)	BZ	8 932 054	CA	18 242	8 913 812
	Capital souscrit appelé, non versé	CB		CC		
ACTIF CIRCULANT — DIVERS	V.M.P. (dont actions propres:)	CD		CE		
	Disponibilités	CF	21 124	CG		21 124
COMPTES DE RÉGULARISATION	Charges constatées d'avance (3)	CH	21 250	CI		21 250
	Total (III)	CJ	9 364 590	CK	18 242	9 346 348
	Frais d'émission d'emprunt (IV)	CW				
	Primes de remboursement des emprunts (V)	CM				
	Écarts de conversion actif et différences d'évaluation (VI)	CN				
	Total général (I à VI)	CO	33 193 252	1A	18 975 068	14 218 184

(1) Droit au bail		(2) à moins d'un an	CP		(3) à + d'1 an	CR	0
Clause de réserve de propriété - immob.			stocks		créances		

Comptes de la société clôturés lors de l'assemblée générale du 29/08/26.

2. BILAN – PASSIF avant répartition

DGFiP N° 2051-SD 2026
ADAPTE POUR LA TELEDECLARATION PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise : 2B IMMOBILIER - SIREN : 794331215 — Néant ☐

					Exercice N
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) (dont versé : 2 557 952)			DA	2 557 952
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, . .			DB	
	Ecarts de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence	EK	)	DC	
	Réserve légale (3)			DD	269 275
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE	
	Rés. réglementées (3) (dont rés. spéciale provision pour fluctuation cours)	B1	)	DF	
	Autres réserves (dont relat.achat œuvres orig.artistes vivants)	EJ	)	DG	6 713 261
	Report à nouveau			DH	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	1 030 578
	Subventions d'investissement			DJ	
	Provisions réglementées			DK	
	TOTAL (I)			DL	10 571 066
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
	Avances conditionnées			DN	
	TOTAL (II)			DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	
	Provisions pour charges			DQ	
	TOTAL (III)			DR	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS	
	Autres emprunts obligataires			DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	
	Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs)	EI	)	DV	3 607 512
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	12 756
	Dettes fiscales et sociales			DY	26 850
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	
	Instrument financier à terme			D1	
	Autres dettes			EA	
Compte de régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB	
	TOTAL (IV)			EC	3 647 118
	Écarts de conversion passif et différence d'évaluation **TOTAL (V)**			ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	14 218 184

RENVOIS					
(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital			1B	
(2)	dont	- Réserve spéciale de réévaluation (1959)		1C	
		- Écart de réévaluation libre		1D	
		- Réserve de réévaluation (1976)		1E	
(3)	Dont réserve réglementée des plus-values à long terme			EF	
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	3 647 118
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH	

3. COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (en liste)

DGFiP N° 2052-SD 2026
ADAPTE POUR LA TÉLÉDÉCLARATION PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise : 2B IMMOBILIER - SIREN : 794331215 — Néant ☐

			Exercice N			
			France	Exportations et livraisons intracommunautaires		TOTAL
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises	FA / FB / FC				
	Production vendue - biens	FD / FE / FF				
	Production vendue - services	FG / FH / FI	134 135			134 135
	Chiffre d'affaires nets	FJ / FK / FL	134 135			134 135
	Production stockée	FM				
	Production immobilisée	FN				
	Subventions d'exploitation	FO				
	Reprises sur amortissements et provisions (9)	FP				
	Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles	F1				
	Autres produits (1) (11)	FQ				28 733
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2) (I)	FR				162 868
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)	FS				
	Variation de stocks (marchandises)	FT				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)	FU				
	Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)	FV				
	Autres achats et charges externes (3) (6bis)	FW				58 043
	Impôts, taxes et versements assimilés	FX				2 869
	Salaires et traitements	FY				
	Cotisations sociales (10)	FZ				
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations - dotations aux amortissements	GA				
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations - dotations aux dépréciations	GB				
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur actif circulant : dotations et dépréciations	GC				
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Pour risques et charges : dotations aux provisions	GD				
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	G1				
	Autres charges (12)	GE				48 795
	TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (4) (II)	GF				109 707
1 – RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I – II)		GG				53 161
Opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	GH				
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	GI				
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)	GJ				3 082 134
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)	GK				
	Autres intérêts et produits assimilés (5)	GL				
	Reprises sur dépréciations	GM				9 593
	Différences positives de change	GN				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	GO				
	Produits de cessions d'immobilisations financières	G2				
	TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	GP				3 091 727
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions	GQ				2 133 564
	Intérêts et charges assimilées (6)	GR				
	Différences négatives de change	GS				
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	G3				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	GT				
	TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)	GU				2 133 564
2 – RÉSULTAT FINANCIER (V – VI)		GV				958 163
3 – RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I–II+III–IV+V–VI)		GW				1 011 324

4. COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFiP N° 2053-SD 2026
ADAPTÉ POUR LA TÉLÉDÉCLARATION PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise : 2B IMMOBILIER - SIREN : 794331215		Néant ☐
		Exercice N
Produits exceptionnels (VII)	HD	
Charges exceptionnelles (VIII)	HH	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	HI	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise **(IX)**	HJ	
Impôts sur les bénéfices **(X)**	HK	-19 254
Total des produits (I + III + V + VII)	HL	3 254 595
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)	HM	2 224 017
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total produits - total charges)	HN	1 030 578

RENVOIS :

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme				HO	
(2) Dont produits de locations immobilières				HY	
(2) Dont produits d'exploit. afférents à des exercices antérieurs (à dét. au (8)				1G	
(3) Dont crédit-bail mobilier				HP	
(3) Dont crédit-bail immobilier				HQ	
(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antér. (à dét. au (8)				1H	
(5) Dont produits concernant les entreprises liées				1J	
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées				1K	
(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art 238 b du CGI)				HX	
(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC	
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD	
(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)		A5		A2	
(11) Dont produits redevances pour concessions de brevets, de licences				A3	
(12) Dont charges redevances pour concessions de bervets, licences				A4	
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles				A8	
dont cotisations facultatives Madelin	A10		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A11	
(14) Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)				HS	

(7) Détail produits et charges exceptionnels	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Charges antérieures	Produits antérieurs

5. IMMOBILISATIONS

Désignation de l'entreprise : 2B IMMOBILIER — Néant ☐

CADRE A - IMMOBILISATIONS					Valeur brute des immos au début de l'exercice		Augmentations : Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultat d'une mise en équivalence		Augmentations : Aquisitions, créations, apports et virements de poste à poste	
INCORP	Frais d'établissement et de développement			**TOTAL I**	CZ		D8		D9	
INCORP	Autres postes d'immobilisations incorporelles			**TOTAL II**	KD		KE		KF	
CORPORELLES	Terrains				KG		KH		KI	
CORPORELLES	Constructions — Sur sol propre	dont composants	L9		KJ		KK		KL	
CORPORELLES	Constructions — Sur sol d'autrui	dont composants	M1		KM		KN		KO	
CORPORELLES	Constructions — Installations générales, agencements, aménagements des constructions	dont composants	M2		KP		KQ		KR	
CORPORELLES	Installations techniques, matériel et outillage industriels	dont composants	M3		KS		KT		KU	
CORPORELLES	Autres immo corporelles — Installations générales, agencements, aménagements divers				KV		KW		KX	
CORPORELLES	Autres immo corporelles — Matériel de transport				KY		KZ		LA	
CORPORELLES	Autres immo corporelles — Matériel de bureau et mobilier informatique				LB		LC		LD	
CORPORELLES	Autres immo corporelles — Emballages récupérables et divers				LE		LF		LG	
CORPORELLES	Immobilisations corporelles en cours				LH		LI		LJ	
CORPORELLES	Avances et acomptes				LK		LL		LM	
CORPORELLES				**TOTAL III**	LN		LO		LP	
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence				8G		8M		8T	
FINANCIÈRES	Autres participations				8U	23 828 662	8V		8W	
FINANCIÈRES	Autres titres immobilisés				1P		1R		1S	
FINANCIÈRES	Prêts et autres immobilisations financières				1T		1U		1V	
				TOTAL IV	LQ	23 828 662	LR		LS	
				Total général (I + II + III + IV)	ØG	23 828 662	ØH		ØJ	

CADRE B - IMMOBILISATIONS				Diminutions : Par virement de poste à poste		Diminutions : Par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale ou évaluation par mise en équivalence — Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice	
INCORP	Frais d'établissement et de développement	**TOTAL I**	IN		CØ		DØ		D7		
INCORP	Autres postes d'immobilisations incorporelles	**TOTAL II**	IO		LV		LW		1X		
CORPORELLES	Terrains		IP		LX		LY		LZ		
CORPORELLES	Constructions — Sur sol propre		IQ		MA		MB		MC		
CORPORELLES	Constructions — Sur sol d'autrui		IR		MD		ME		MF		
CORPORELLES	Constructions — Inst. Générales, agencements, aménagements des constructions		IS		MG		MH		MI		
CORPORELLES	Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT		MJ		MK		ML		
CORPORELLES	Autres immo. corporelles — Installations générales, agencements, aménagements divers		IU		MM		MN		MO		
CORPORELLES	Autres immo. corporelles — Matériel de transport		IV		MP		MQ		MR		
CORPORELLES	Autres immo. corporelles — Matériel bureau et informatique, mobilier		IW		MS		MT		MU		
CORPORELLES	Autres immo. corporelles — Emballages récupérables et divers		IX		MV		MW		MX		
CORPORELLES	Immobilisations corporelles en cours		MY		MZ		NA		NB		
CORPORELLES	Avances et acomptes		NC		ND		NE		NF		
CORPORELLES		**TOTAL III**	IY		NG		NH		NI		
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ		ØU		M7		ØW		
FINANCIÈRES	Autres participations		I0		ØX		ØY	23 828 662	ØZ		
FINANCIÈRES	Autres titres immobilisés		I1		2B		2C		2D		
FINANCIÈRES	Prêts et autres immobilisations financières		I2		2E		2F		2G		
		TOTAL IV	I3		NJ		NK	23 828 662	2H		
		Total général (I + II + III + IV)	I4		ØK		ØL	23 828 662	ØM		

5 bis **TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉEVALUATION SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES**

DGFiP N° 2054 *bis*-SD 2026
ADAPTE POUR LA TÉLÉDÉCLARATION PAR WWW.TELEDEC.FR

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

Désignation de l'entreprise : 2B IMMOBILIER — Néant [X]

Exercice N clos le 31/12/2025

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

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

(5) Le montant total de la provision spéciale en fin d'exercice est à reporter au passif du bilan (tableau n° 2051-SD), à la ligne « Provisions réglementées ».

CADRE B	DÉFICITS REPORTABLES AU 31 DÉCEMBRE 1976 IMPUTÉS SUR LA PROVISION SPÉCIALE AU POINT DE VUE FISCAL	
1 - Fraction incluse dans la provision spéciale au début de l'exercice		
2 - Fraction rattachée au résultat de l'exercice	-	
3 - Fraction incluse dans la provision spéciale en fin d'exercice	=	

Le cadre B est servi par les seules entreprises qui ont imputé leurs déficits fiscalement reportables au 31 décembre sur la provision spéciale.
Il est rappelé que cette imputation est purement fiscale et ne modifie pas les montants de la provision spéciale figurant au bilan. De même, les entreprises en cause continuent à réintégrer chaque année dans leur résultat comptable le supplément d'amortissement consécutif à la réévaluation.
Ligne 2 : inscrire la partie de ce déficit incluse chaque année dans les montants portés aux colonnes 3 et 4 du cadre A. Cette partie est obtenue en multipliant les montants portés aux colonnes 3 et 4 par une fraction dont les éléments sont fixés au moment de l'imputation, le numérateur étant le montant du déficit imputé et le dénominateur celui de la provision.

6. AMORTISSEMENTS

DGFiP N° 2055-SD 2026
ADAPTÉ POUR LA TÉLÉDÉCLARATION PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise : 2B IMMOBILIER — Néant [X]

CADRE A SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF)

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations: dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice	
Frais établissement et développement		CY		EL		EM		EN	
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ	
Autres immobilisations incorporelles		PE		PF		PG		PH	
TOTAL I		RK		RM		RN		RO	
Terrains		PI		PJ		PK		PL	
Constructions	Sur sol propre	PM		PN		PO		PQ	
	Sur sol d'autrui	PR		PS		PT		PU	
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	PV		PW		PX		PY	
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ		QA		QB		QC	
Autres immo. corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	QD		QE		QF		QG	
	Matériel de transport	QH		QI		QJ		QK	
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL		QM		QN		QO	
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
TOTAL II		QU		QV		QW		QX	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II)		ØN		ØP		ØQ		ØR	

CADRE B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Immobilisations amortissables		DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
		Colonne 1		Colonne 2		Colonne 3		Colonne 4		Colonne 5		Colonne 6			
		Différentiel de durée et autres		Mode dégressif		Amortissement fiscal exceptionnel		Différentiel de durée et autres		Mode dégressif		Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais d'établissements		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV	
Autres immobilisations incorporelles		N7		N8		P6		P7		P8		P9		Q1	
TOTAL I		RW		RX		RY		RZ		SB		SC		SD	
Terrains		Q2		Q3		Q4		Q5		Q6		Q7		Q8	
Constructions	Sur sol propre	Q9		R1		R2		R3		R4		R5		R6	
	Sur sol d'autrui	R7		R8		R9		S1		S2		S3		S4	
	Installations gales., agencts. et aménag.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Installations techniques, matériel et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immo corporelles	Inst. gales., agenc. et aménagements divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Matériel de bureau, informatique, mobilier	V6		V7		V8		V9		W1		W2		W3	
	Emballages récup. et divers	W4		W5		W6		W7		W8		W9		X1	
TOTAL II		X2		X3		X4		X5		X6		X7		X8	
Frais d'acquisition de titres de participation - TOTAL III		NL						NM						NO	
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)		NP		NQ		NR		NS		NT		NU		NV	
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ (NP+NQ+NR)		NW		**TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ (NS+NT+NU)**				NY		**TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ (NW-NY)**				NZ	

CADRE C MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES

	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements		Montant net à la fin de l'exercice	
Frais d'émission d'emprunts à étaler			Z9		Z8	
Primes de remboursement des obligations			SP		SR	

7. PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

DGFiP N° 2056-SD 2026
ADAPTE POUR LA TÉLÉDÉCLARATION PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise : 2B IMMOBILIER — Néant ☐

	NATURE DES PROVISIONS		Montant au début de l'exercice		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice	
			1		2		3		4	
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers		3T		TA		TB		TC	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II du CGI)		3U		TD		TE		TF	
	Provisions pour hausse des prix		3V		TG		TH		TI	
	Amortissements dérogatoires		3X		TM		TN		TO	
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %		D3		D4		D5		D6	
	Provisions pour prêts d'installation (art. 39 quinquies H du CGI)		IJ		IK		IL		IM	
	Autres provisions réglementées		3Y		TP		TQ		TR	
	TOTAL I		3Z		TS		TT		TU	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Provisions pour litiges		4A		4B		4C		4D	
	Provisions pour garanties données aux clients		4E		4F		4G		4H	
	Provisions pour amendes et pénalités		4N		4P		4R		4S	
	Provisions pour pertes de change		4T		4U		4V		4W	
	Provisions pour pensions et obligations similaires		4X		4Y		4Z		5A	
	Provisions pour impôts		5B		5C		5D		5E	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations		5F		5H		5J		5K	
	Provisions pour gros entretiens et grandes révisions		EO		EP		EQ		ER	
	Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer		5R		5S		5T		5U	
	Autres provisions pour risques et charges		5V		5W		5X		5Y	
	TOTAL II		5Z		TV		TW		TX	
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	Sur immobilisations	- incorporelles	6A		6B		6C		6D	
		- corporelles	6E		6		6G		6H	
		- titres mis en équivalence	Ø2		Ø3		Ø4		Ø5	0
		- titres de participations	9U	16 832 855	9V	2 133 564	9W	9 593	9X	18 956 826
		- autres immobilisations financières	Ø6	0	Ø7	0	Ø8	0	Ø9	0
	Sur stocks et en cours		6N		6P		6R		6S	
	Sur comptes clients		6T		6U		6V		6W	
	Autres provisions pour dépréciation		6X	18 242	6Y		6Z		7A	18 242
	TOTAL III		7B	16 851 097	TY	2 133 564	TZ	9 593	UA	18 975 068
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		7C	16 851 097	UB	2 133 564	UC	9 593	UD	18 975 068
	Dont dotations et reprises	- d'exploitation			UE		UF			
		- financières			UG	2 133 564	UH	9 593		
		- exceptionnelles			UJ		UK			
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5ème du CGI									1O	

PROVISIONS POUR HAUSSE DES PRIX

Libellé	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant en fin d'exercice

AUTRES PROVISIONS RÉGLEMENTÉES

Libellé	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant en fin d'exercice

PROVISIONS POUR IMPÔTS

Libellé	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant en fin d'exercice

AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Libellé	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant en fin d'exercice

AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Libellé	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant en fin d'exercice

AUTRES PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION

Libellé	Montant au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant en fin d'exercice
PROVISION MCB PRESTATIONS	18 242			18 242

8. ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

DGFiP N° 2057-SD 2026
ADAPTE POUR LA TÉLÉDÉCLARATION PAR WWW.TELEDEC.FR

Désignation de l'entreprise : 2B IMMOBILIER — Néant ☐

CADRE A — ÉTAT DES CRÉANCES			MONTANT BRUT	À 1 AN AU PLUS	À PLUS D'UN AN
			1	2	3
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM	UN
	Prêts (1) (2)	UP		UR	US
	Autres immobilisations financières	UT		UV	UW
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA			
	Autres créances clients	UX	390 162	390 162	
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie (Provisions pour dépréciation antérieurement constituée UO)	Z1			
	Personnel et comptes rattachés	UY			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ			
	État et autres collectivités publiques — Impôts sur les bénéfices	VM	25 000	25 000	
	État et autres collectivités publiques — Taxe sur la valeur ajoutée	VB	82 031	82 031	
	État et autres collectivités publiques — Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN			
	État et autres collectivités publiques — Divers	VP			
	Groupe et associés (2)	VC	8 800 621	8 800 621	
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	24 401	24 401	
Charges constatées d'avance		VS	21 250	21 250	
	TOTAUX	VT	9 343 466	VU 9 343 466	VV
RENVOIS (1) Montant des	- Prêts accordés en cours d'exercice	VD			
	- Remboursements obtenus en cours d'exercice	VE			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)	VF			

CADRE B — ÉTAT DES DETTES			Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'1 an et 5 ans au plus	À plus de 5 ans
			1	2	3	4
Emprunts obligataires convertibles (1)		7Y				
Autres emprunts obligataires (1)		7Z				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	à 1 an maximum à l'origine	VG				
	à plus d'1 an à l'origine	VH				
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A				
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	12 756	12 756		
Personnel et comptes rattachés		8C				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D				
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E				
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	26 850	26 850		
	Obligations cautionnées	VX				
	Autres impôts, taxes et assimilées	VQ				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J				
Groupe et associés (2)		VI	3 607 512	3 607 512		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K				
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie		Z2				
Produits constatés d'avance		8L				
TOTAUX		VY	3 647 118	VZ 3 647 118		

RENVOIS						
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	VJ		(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés, personnes physiques	VL	0
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	VK				

BLOCKORBAN

Commissaire aux comptes

2B IMMOBILIER

Société par actions simplifiée au capital de 2.557.952 Euros

Siège social : 250 et 250 bis, boulevard Saint Germain

75007 PARIS

794 331 215 RCS PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2025 CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Ce rapport contient 18 pages y compris les annexes

BLOCKORBAN
Adresse postale :
1 place du calvaire
60260 LAMORLAYE

Siege Social :
26 avenue du maréchal Joffre
60500 CHANTILLY

E-mail : julien.rozwag@fideuro.fr
Port : 06.81.44.52.51
SAS au capital de 20.000 €uros
501 595 409 RCS Compiègne FR1950159540900019

2B IMMOBILIER

Société par actions simplifiée au capital de 2.557.952 Euros

Siège social : 250 et 250 bis, boulevard Saint Germain

75007 PARIS

794 331 215 RCS PARIS

****

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2025 CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

A l'associée unique,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **2B IMMOBILIER** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par la Présidente.

Nous certifions que les comptes annuels 2025 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives.

Nos travaux ont notamment consisté à apprécier la valorisation des titres de participation et à vérifier que l'information fournie en annexe était appropriée.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions précisées précédemment, 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.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et

d’appliquer la convention comptable de continuité d’exploitation, sauf s’il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Présidente.

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

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d’erreurs, définit et met en œuvre des procédures d’audit face à ces risques, et recueille des éléments qu’il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d’une anomalie significative provenant d’une fraude est plus élevé que celui d’une anomalie significative résultant d’une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l’audit afin de définir des procédures d’audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d’exprimer une opinion sur l’efficacité du contrôle interne ;

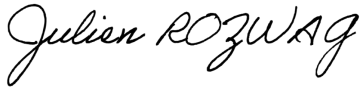
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l’application par la direction de la convention comptable de continuité d’exploitation et, selon les éléments collectés, l’existence ou non d’une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s’appuie sur les éléments collectés jusqu’à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité

d’exploitation. S’il conclut à l’existence d’une incertitude significative, il attire l’attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

Fait à Lamorlaye
Le 17 juin 2026



Julien ROZWAG
SAS BLOCKORBAN
Commissaire aux comptes

P.J. Comptes annuels 2025 clos le 31 décembre 2025
Total bilan : 14.218 K€. Résultat : +1.031 K€

Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similai...				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations	23 828 662	18 956 826	4 871 836	6 995 807
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	**23 828 662**	**18 956 826**	**4 871 836**	**6 995 807**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	390 162		390 162	229 200
Autres créances	8 932 054	18 242	8 913 812	8 362 331
Charges constatées d'avance	21 250		21 250	
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	21 124		21 124	744 973
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**9 364 590**	**18 242**	**9 346 348**	**9 336 504**
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	**33 193 252**	**18 975 068**	**14 218 184**	**16 332 311**

Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
Capital (dont versé...)	2 557 952	2 557 952
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale	269 275	269 275
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	6 713 261	6 310 855
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	1 030 578	402 406
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**10 571 066**	**9 540 488**
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	3 607 512	6 478 946
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 756	117 446
Dettes fiscales et sociales	26 850	195 431
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III)	**3 647 118**	**6 791 823**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**14 218 184**	**16 332 311**

Compte de résultat

Postes	2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens		
Production vendue de services	134 135	191 000
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	**134 135**	**191 000**
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	28 733	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	**162 868**	**191 000**
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	58 043	223 051
Impôts, taxes, et versements assimilés	2 869	566
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges	48 795	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**109 707**	**223 617**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**53 161**	**-32 617**
QUOTE-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations	3 082 134	50 292
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur dépréciations et provisions	9 593	
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	**3 091 727**	**50 292**
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	2 133 564	442 910
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	**2 133 564**	**442 910**

Postes	2025	2024
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	**958 163**	**-392 618**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**1 011 324**	**-425 235**
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)		200 552
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		**-200 552**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-19 254	-1 028 193
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**3 254 595**	**241 292**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**2 224 017**	**-161 114**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**1 030 578**	**402 406**

Annexe

Préambule

Introduction

Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **31/12/2025** a une durée de **12** mois.
L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/01/2024** à **31/12/2024**.
Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **14 218 183,63 €**.
Le résultat net comptable est **un bénéfice** de **1 030 578,19 €**.
Les notes et tableaux communiqués ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.
Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception des modifications apportées dans le cadre de la première application du règlement ANC n°2022-06 ;
- Indépendance des exercices.

Changements de 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 incidences du nouveau règlement sur les principaux postes de 2025 sont détaillées ci-après.
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, 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

Conformément à l'application du règlement ANC n° 2022-06, entré en vigueur au 1er janvier 2025, certaines règles de présentation comptable ont été modifiées parmi lesquelles :
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 ;
- Les changements de méthode comptable comptabilisés en résultat, lorsque leur traitement en capitaux propres est exclu en raison de dispositions fiscales ; et
- Les corrections d'erreurs, à l'exception de celles qui concernent des écritures initialement imputées directement sur les capitaux propres.

Ce changement entraîne le classement en résultat courant d'opérations — à l'exception de celles qui ne sont pas directement liées à un événement majeur et inhabituel — qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées par nature en résultat exceptionnel.

Liste des méthodes

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

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.

- Utilisation de la méthode d'évaluation par équivalence ;
- Information sur l'identification et le suivi, à chaque clôture, des titres de participation définis à l'article 39-1-5° du CGI pour lesquels la société a modifié l'option de comptabilisation des frais liés à l'acquisition.
- Utilisation de la dérogation pour l'évaluation des titres en cas de baisse anormale et momentanée.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les provisions pour dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.
Les créances et dettes en devises sont converties en euros sur la base du cours de change à la date de la facture.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets & licences				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	23 828 662			23 828 662
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL	**23 828 662**			**23 828 662**

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Tableau des filiales et participations

Rubriques	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.					
SCI BLD DE NORMANDIE	5 076	99,00	392 030	5 025	-175 237
SCI CLAIROISE	141 776	99,00	1 793 872	1 793 872	-1 189 286
SCI IMMOBAR 76	-2 077 075	99,00	4 390 430		2 793 944
SCI JACOBIN	1 031 035	99,00	6 157 800	1 020 725	-62 547
SCI MATTHIAS	-753 891	99,75	7 860 300		2 341 046
SCI TOURLARIV	1 567 893	99,00	2 734 230	1 552 214	-1 028 688
TOTAL DES FILIALES (A)	**-85 186**		**23 328 662**	**4 371 836**	**2 679 233**
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société					
SCI IMMOPATRIM	600 115	25,00	500 000	500 000	1 897 924
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)	**600 115**		**500 000**	**500 000**	**1 897 924**
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au §A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au §B					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères					
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)	**514 929**		**23 828 662**	**4 871 836**	**4 577 157**

Rubriques	Montant des engagements donnés	Chiffre d'affaires HT dernier exercice clos	Résultat dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus				
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société.				
SCI BLD DE NORMANDIE		2 722	190	465 300
SCI CLAIROISE		474 277	106 802	
SCI IMMOBAR 76		188 550	-576 148	
SCI JACOBIN			9 689	
SCI MATTHIAS		97 794	-212 376	
SCI TOURLARIV			74 649	2 475 000
TOTAL DES FILIALES (A)		**763 343**	**-597 194**	**2 940 300**
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société				
SCI IMMOPATRIM			-160 009	
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)			**-160 009**	
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations				
1. Filiales non reprises au §A				
a. Filiales Françaises (ensemble)				
b. Filiales étrangères (ensemble)				
2. Participations non reprises au §B				
Dans des sociétés françaises				
Dans des sociétés étrangères				
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)		**763 343**	**-757 203**	**2 940 300**

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immo. financières				
Clients douteux				
Autres créances clients	390 162	390 162		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
Impôts sur les bénéfices	25 000	25 000		
TVA	82 031	82 031		
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés	8 800 621	8 800 621		
Débiteurs divers	24 401	24 401		
Charges constatées d'avance	21 250	21 250		
TOTAL	**9 343 466**	**9 343 466**		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

Précisions sur certains postes d'actif

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	319 744	
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice	319 744	

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital (dont versé...)	2 557 952				
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social					
Écarts de réévaluation					
Réserve légale	269 275				
Autres réserves	6 310 855	402 406			
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur					
Dividendes					
Résultat de l'exercice	402 406	-402 406			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	**9 540 488**				

Rubriques	Résultat de l'exercice	Autre (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital (dont versé...)			2 557 952
Fonds fiduciaires			
Primes liées au capital social			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale			269 275
Autres réserves			6 713 261
Capital souscrit non versé			
Report à nouveau créditeur			
Report à nouveau débiteur			
Dividendes			
Résultat de l'exercice	1 030 578		1 030 578
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL	**1 030 578**		**10 571 066**

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux étab. de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	12 756	12 756		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres org. sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
TVA	26 850	26 850		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	3 607 512	3 607 512		
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**3 647 118**	**3 647 118**		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des associés	3 607 512			

Informations relatives au compte de résultat

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	France	Étranger	Total
Chiffre d'affaires	134 135		134 135
TOTAL	**134 135**		**134 135**

État des charges à payer et des produits à recevoir

Charges à payer	Montant	Commentaire
Fournisseurs - Factures non parvenues	12 391	
TOTAL	**12 391**	

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
Clients - Factures à établir	160 962	
TOTAL	**160 962**	