Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

26 CAMBON

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros
Siège social : 24-32 rue Jean Goujon-75008 Paris
917 694 051 RCS Paris

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 29 JUIN 2026

Le 29 juin 2026, au siège social,

Conformément aux dispositions légales et statutaires, l'Associé unique de la Société, la société **UFIPAR**, Société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 24-32 rue Jean Goujon-75008 Paris, identifiée sous le numéro unique d'identification 475 484 689 RCS Paris, propriétaire de l'intégralité des 1 000 actions composant 100% du capital social et des droits de vote de la Société, dûment représentée par sa Présidente, Madame Cécile Cabanis,

…/…

PREMIERE DECISION

L'Associé unique, après avoir pris acte de ce que la Société était dispensée d'établir un rapport de gestion au titre de l'exercice écoulé conformément aux dispositions de l'article L.232-1 IV du Code de commerce, et connaissance prise des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve lesdits comptes tels qu'ils lui ont été présentés.

Cette décision est **adoptée** par l'Associé unique.

DEUXIEME DECISION

L'Associé unique, sur proposition du Président, décide d'affecter le **résultat déficitaire** de l'exercice clos le 31 décembre 2025, comme suit :

- la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élève à	(4 564 661,45) euros
- compte tenu d'un report à nouveau débiteur au 31 décembre 2025 de	(4 830 530,32) euros
Le montant total reportable est de	(9 395 191,77) euros
Report à nouveau porté à un montant débiteur de	(9 395 191,77) euros

L'Associé unique prend acte de ce qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Cette décision est **adoptée** par l'Associé unique.

…/…

Extrait certifié conforme

DocuSigned by:
Marc-Antoine Jamet
A805E5B1E2B941D...

Le Président
Monsieur Marc-Antoine JAMET

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

SAS 26 CAMBON

COMPTES DE LA SOCIETE

31 DECEMBRE 2025

Exemplaire certifié conforme

DocuSigned by:
Marc-Antoine Jamet
A805E5B1E2B941D...

Le Président
Monsieur Marc Antoine JAMET

24-32 RUE JEAN GOUJON 75008 PARIS

917 694 051 RCS PARIS

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

BILAN 3

COMPTE DE RESULTAT 4

NOTES ANNEXES AUX COMPTES 5

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

BILAN AU 31 DECEMBRE 2025

ACTIF	Notes			2025	2024
(en milliers d'euros)		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
Fonds commercial		2 125	-	**2 125**	2 125
Autres immobilisations incorporelles		-	-	**-**	-
Immobilisations incorporelles	8	**2 125**	**-**	**2 125**	**2 125**
Terrains		40 594	-	40 594	40 594
Constructions		14 070	(1 471)	12 599	13 006
Installations techniques, matériel et outillage industriels		-	-	-	-
Autres immobilisations corporelles		-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes		255	-	255	98
Immobilisations corporelles	8	**54 919**	**(1 471)**	**53 448**	**53 699**
Participations		-	-	-	-
Autres immobilisations financières		157	-	157	154
Immobilisations financières	9	**157**	**-**	**157**	**154**
ACTIF IMMOBILISÉ		**57 201**	**(1 471)**	**55 730**	**55 978**
Créances Clients et comptes rattachés		-	-	-	-
Autres Créances		7 833	-	7 833	12 083
Charges Constatées d'avance		402		402	552
Créances	10	**8 235**	**-**	**8 235**	**12 635**
ACTIF CIRCULANT		**8 235**	**-**	**8 235**	**12 635**
TOTAL ACTIF		**65 436**	**(1 471)**	**63 965**	**68 613**

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

BILAN AU 31 DECEMBRE 2025

PASSIF	Notes	2025	2024
(en milliers d'euros)		Avant affectation	Avant affectation
Capital social (dont versé : 1)		1	1
Primes d'émission, de fusion et d'apport		-	-
Réserve légale		-	-
Réserves statutaires ou contractuelles		-	-
Réserves réglementées		-	-
Autres réserves		6 000	6 000
Réserves	11.3	**6 000**	**6 000**
Report à nouveau		(4 831)	-
Résultat de l'exercice		(4 565)	(4 831)
Provisions réglementées		-	-
CAPITAUX PROPRES	11	**(3 395)**	**1 170**
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		**-**	**-**
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		-	-
Emprunts et dettes financières diverses	12	67 174	67 174
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13	186	268
Dettes fiscales et sociales		-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		-	-
Autres dettes		-	-
Produits Constatés d'avance		-	-
DETTES		**67 360**	**67 443**
TOTAL PASSIF		**63 965**	**68 613**

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

COMPTE DE RESULTAT 2025

Produits/(Charges) *(en milliers d'euros)*	Notes	2025	2024
Prestations de services		-	14
Autres produits		-	-
Produits d'exploitation		**-**	**14**
Autres achats et charges externes		(1 010)	(868)
Impôts, taxes et versements assimilés		(55)	(40)
Dotations aux amortissements sur immobilisations		(711)	(748)
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		-	-
Autres charges		(1)	-
Charges d'exploitation	6	**(1 777)**	**(1 655)**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		**(1 777)**	**(1 641)**
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun		**-**	**-**
Produits de participations		-	-
Autres intérêts et produits assimilés		223	16
Produits financiers		**223**	**16**
Intérêts et charges assimilées		(3 011)	(3 205)
Charges financières		**(3 011)**	**(3 205)**
RÉSULTAT FINANCIER	5	**(2 788)**	**(3 189)**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT		**(4 565)**	**(4 831)**
Produits exceptionnels		-	-
Charges exceptionnelles		-	-
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		**-**	**-**
Impôt sur les sociétés	7	-	-
Total des produits		223	30
Total des charges		(4 788)	(4 861)
RÉSULTAT NET		**(4 565)**	**(4 831)**

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

NOTES ANNEXES AUX COMPTES

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE 7
2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES 7
3. FAITS SIGNIFICATIFS ET EVENEMENTS POST - CLOTURE 8
4. ETAT DE PASSAGE AU NOUVEAU FORMAT DE PRESENTATION 8
5. RESULTAT FINANCIER 11
6. CHARGES D'EXPLOITATION 11
7. IMPOT SUR LES SOCIETES 11
8. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES 11
9. AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES 12
10. CREANCES 12
11. CAPITAUX PROPRES 12
12. DETTE FINANCIERE BRUTE 13
13. AUTRES DETTES 13
14. AUTRES INFORMATIONS 14

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

NOTES ANNEXES AUX COMPTES

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

1.1. Activité de la Société

La société 26 CAMBON a pour objet social la gestion des immeubles dont elle est propriétaire.

1.2. Faits significatifs de l'exercice

Néant.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

2.1. Cadre général

Les comptes annuels de 26 CAMBON SAS sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires françaises, notamment le Plan Comptable Général défini par le règlement ANC 2014 03, tel que modifié par les règlements ultérieurs, y compris le règlement 2022-06 applicable à compter du 1er janvier 2025.

2.2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition) ou à leur valeur d'apport.

2.3. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition (*prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition*) ou à leur valeur d'apport.

Les immobilisations corporelles, à l'exception des terrains, sont amorties linéairement sur la durée estimée de leur utilisation. La base amortissable des immobilisations est constituée du coût d'acquisition, diminué le cas échéant de la valeur résiduelle estimée. Les principales durées d'amortissements retenues sont les suivantes :

- Gros œuvre	50 ans
- Clos & couvert	25 ans
- Installations Générales Techniques	20 ans
- Agencements équipement secondaires	10 ans

Lorsque la valeur actuelle des immobilisations corporelles à la date de clôture est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est enregistrée du montant de cette différence.

La valeur actuelle des immobilisations corporelles est déterminée à partir d'évaluations faites par des experts indépendants dans une perspective de cession, ou par référence à des transactions récentes.

2.4. Créances

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale. Lorsque leur valeur d'inventaire, basée sur la probabilité de leur recouvrement, est inférieure à cette dernière, une dépréciation est enregistrée du montant de la différence.

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

2.5. Provisions

Une provision est comptabilisée dès lors qu'il existe une obligation, vis-à-vis d'un tiers, entraînant pour la Société un décaissement probable dont le montant peut être évalué de façon fiable.

3. FAITS SIGNIFICATIFS ET EVENEMENTS POST - CLOTURE

A la date d'arrêté des comptes, aucun événement significatif postérieur à la clôture n'est intervenu.

4. ETAT DE PASSAGE AU NOUVEAU FORMAT DE PRESENTATION

4.1. Actif

	Ancien Format				Nouveau Format		
ACTIF	Immobilisations incorporelles et corporelles	Immobilisations financières	Autres créances	Comptes de régularisation			2024
(en milliers d'euros)					Brut	Amortissements et dépréciations	Net
					-		-
Fonds commercial	2 125				2 125		2 125
Autres immobilisations incorporelles					-		-
Immobilisations incorporelles	2 125	-	-	-	2 125	-	2 125
Terrains	40 594				40 594		40 594
Constructions	13 766				13 766	(760)	13 006
Installations techniques, matériel et outillage industriels					-		-
Autres immobilisations corporelles					-		-
Immobilisations corporelles en cours	98				98		98
Immobilisations corporelles	54 459	-	-	-	54 459	(760)	53 699
Participations					-		-
Autres immobilisations financières		154			154		154
Immobilisations financières	-	154	-	-	154	-	154
ACTIF IMMOBILISÉ	56 584	154	-	-	56 738	(760)	55 978
							-
Créances Clients et comptes rattachés					-		-
Autres Créances			12 083		12 083		12 083
Charges Constatées d'avance				552	552		552
Créances	-	-	12 083	552	12 635	-	12 635
ACTIF CIRCULANT	-	-	12 083	552	12 635	-	12 635
TOTAL ACTIF	56 584	154	12 083	552	69 373	(760)	68 613

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

4.2. Passif

	Ancien Format					Nouveau Format
PASSIF	Capitaux Propres	Provisions pour risques et charges	Emprunts et dettes financières	Autres dettes	Comptes de régularisation	2024
(en milliers d'euros)						Avant affectation
Capital social (dont versé : 1)	1					1
Primes d'émission, de fusion et d'apport						-
Réserve légale						-
Réserves statutaires ou contractuelles						-
Réserves réglementées						-
Autres réserves	6 000					6 000
Réserves	**6 000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**6 000**
Report à nouveau						-
Résultat de l'exercice	(4 831)					(4 831)
Provisions réglementées						-
CAPITAUX PROPRES	**1 170**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1 170**
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit						-
Emprunts et dettes financières diverses			67 174			67 174
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				268		268
Dettes fiscales et sociales						-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						-
Autres dettes						-
Produits Constatés d'avance						-
DETTES	**-**	**-**	**67 174**	**268**	**-**	**67 442**
TOTAL PASSIF	**1 170**	**-**	**67 174**	**268**	**-**	**68 613**

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

4.3. Compte de résultat

	Ancien Format					
	Prestations de services et autres revenus	Charges d'exploitation	Produits et charges financiers	Résultat exceptionnel	Impôt sur les bénéfices	Nouveau Format
Produits/(Charges) *(en milliers d'euros)*						**2024**
Prestations de services	14					14
Autres produits						-
Produits d'exploitation	**14**	**-**	**-**	**-**	**-**	**14**
Autres achats et charges externes		(868)				(868)
Impôts, taxes et versements assimilés		(40)				(40)
Dotations aux amortissements sur immobilisations		(748)				(748)
Dotations aux dépréciations sur immobilisations						-
Autres charges						-
Charges d'exploitation	**-**	**(1 655)**	**-**	**-**	**-**	**(1 655)**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**14**	**(1 655)**	**-**	**-**	**-**	**(1 641)**
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun						-
Autres intérêts et produits assimilés			16			16
Produits financiers	**-**	**-**	**16**	**-**	**-**	**16**
Intérêts et charges assimilées			(3 205)			(3 205)
Charges financières	**-**	**-**	**(3 205)**	**-**	**-**	**(3 205)**
RÉSULTAT FINANCIER		**-**	**(3 189)**	**-**	**-**	**(3 189)**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	**14**	**(1 655)**	**(3 189)**	**-**	**-**	**(4 831)**
Produits exceptionnels						-
Charges exceptionnelles						-
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Impôt sur les sociétés						-
Total des produits	14	-	16	-	-	30
Total des charges	-	(1 655)	(3 205)	-	-	(4 861)
RÉSULTAT NET	**14**	**(1 655)**	**(3 189)**	**-**	**-**	**(4 831)**

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

5. RESULTAT FINANCIER

Coût de la dette financière nette

(en milliers d'euros)	2025	2024
Autres intérêts et produits assimilés	223	16
Intérêts et charges assimilées	(3 011)	(3 205)
Coût de la dette financière nette	**(2 788)**	**(3 189)**
Coût de la dette financière nette hors Groupe		
Coût de la dette financière nette intra-Groupe	**(2 788)**	**(3 189)**

6. CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation se décomposent de la manière suivante :

(en milliers d'euros)	2025	2024	Variation
Autres achats et charges externes	(1 010)	(868)	(142)
Impôts, taxes et versements assimilés	(55)	(40)	(15)
Dotations aux amortissements et dépréciations	(711)	(748)	37
Autres charges	(1)	-	(1)
Charges d'exploitation	**(1 777)**	**(1 655)**	**(121)**

Les autres achats et charges externes sont constitués notamment de charges de locations et de prestations de services en lien avec l'activité immobilière.

Les impôts et taxes sont principalement constitués de taxes en lien avec l'activité immobilière, notamment la taxe foncière.

7. IMPOT SUR LES SOCIETES

7.1. Déficits liés à l'intégration fiscale

Au 31 décembre 2025, les reports déficitaires, acquis dans le cadre de la convention d'intégration fiscale, s'élèvent à 6 512 milliers d'euros.

Au 31 décembre 2025, le montant des déficits fiscaux, acquis en dehors de la convention d'intégration fiscale s'élève à 8 544 milliers d'euros.

8. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

La variation des immobilisations incorporelles et corporelles au cours de l'exercice s'analyse de la façon suivante :

(en milliers d'euros)	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles
Valeur nette des immobilisations au 31 décembre 2024	**2 125**	**53 699**
Investissements		458
Cessions et mises hors service		
Reprises sur amortissements		
Dotations aux amortissements		(711)
Valeur nette des immobilisations au 31 décembre 2025	**2 125**	**53 448**

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

9. AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les autres immobilisations financières sont constituées d'un dépôt de garantie.

10. CREANCES

Le solde des créances s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)			2025	2024
	Valeur brute	Dépréciations	Valeur nette	Valeur nette
Créances Clients et comptes rattachés	-	-	-	-
Compte courant financier	7 584		7 584	11 927
Compte courant d'intégration fiscale			-	
Créances sur l'État	249		249	156
Autres			-	
Autres créances	**7 833**	**-**	**7 833**	**12 083**
Charges Constatées d'avance	402		402	552
Créances	**8 235**	**-**	**8 235**	**12 635**
Dont concernant les entreprises liées	7 584		7 584	11 927

L'échéance de l'ensemble des créances est inférieure à un an.

Au 31 décembre 2025, les créances sur des entreprises liées sont constituées d'un compte-courant financier avec la société assurant la gestion centralisée de trésorerie du groupe LVMH.

Les charges constatées d'avance sont uniquement relatives aux loyers.

11. CAPITAUX PROPRES

11.1. Capital

Le capital social, entièrement libéré, est constitué de 1 000 parts sociales au nominal de 1 euro. Toutes les parts sociales constituant le capital social bénéficient des mêmes droits.

11.2. Variation des capitaux propres

(en milliers d'euros)	Nombre d'actions	Capital	Primes	Autres réserves et prov. réglementées	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total capitaux propres
Au 31/12/2024 avant affectation du résultat	**1 000**	**1**	**-**	**6 000**	**-**	**(4 831)**	**1 170**
Affectation du résultat 2024	-				(4 831)	4 831	-
Au 31/12/2024 après affectation du résultat	**1 000**	**1**	**-**	**6 000**	**(4 831)**	**-**	**1 170**
Résultat de l'exercice 2025	-					(4 565)	(4 565)
Au 31/12/2025 avant affectation du résultat	**1 000**	**1**	**-**	**6 000**	**(4 831)**	**(4 565)**	**(3 395)**

L'affectation du résultat de l'exercice 2024 résulte des résolutions de l'Assemblée générale mixte du 30 juin 2025.

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

11.3. Réserves

(en milliers d'euros)	2025	2024
Réserve légale	-	-
Réserves statutaires ou contractuelles	-	-
Réserves réglementées	-	-
Autres réserves	6 000	6 000
Total	**6 000**	**6 000**

12. DETTE FINANCIERE BRUTE

La répartition de la dette financière brute par nature et selon leur échéance ainsi que les charges à payer rattachées, est présentée dans le tableau ci-après :

(en milliers d'euros)	2025	2024
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-
Autre Dette intra-Groupe	67 140	67 140
Comptes courants intra-Groupe	-	-
Dette financière brute	**67 140**	**67 140**

Dettes *(en milliers d'euros)*	Total	Montant			*Dont charges à payer*	*Dont entreprises liées*
		À 1 an au plus	De 1 à 5 ans	À plus de 5 ans		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-					
Dette financière intra-Groupe	67 140		67 140		*140*	*67 140*
Comptes courants intra-Groupe	-					
Dette financière brute	**67 140**	**-**	**67 140**	**-**	**140**	**67 140**

13. AUTRES DETTES

La répartition des autres dettes par nature et selon leur échéance ainsi que les charges à payer rattachées, est présentée dans le tableau ci-après :

(en milliers d'euros)	Total	Montant			*Dont charges à payer*	*Dont entreprises liées*
		A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	186	186			*147*	*38*
Dettes fiscales et sociales	-					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-					
Autres dettes	-					
Dont : compte courant d'intégration fiscale						
Autres dettes	**186**	**186**	**-**	**-**	**147**	**38**

Docusign Envelope ID: 94B63E2D-EC36-884C-83BB-FA36F6D5B949

14. AUTRES INFORMATIONS

14.1. Relations avec les parties liées

Au cours de l'exercice, il n'a été conclu aucune nouvelle convention avec les parties liées au sens de l'article R.123-198 du Code de Commerce, d'un montant significatif et à des conditions qui n'auraient pas été des conditions normales de marché

14.2. Identité de la société consolidante

Les comptes de la société 26 CAMBON sont inclus, suivant la méthode de l'intégration globale, dans les comptes consolidés de :

LVMH MOËT HENNESSY-LOUIS VUITTON SE

au capital de 149 306 082 euros

22 avenue Montaigne – 75008 PARIS

775 670 417 RCS Paris