ODYSSEE IMMOBILIER

Société par actions simplifiée
au capital de 515 000 euros
Siège social : 22a Cours Camille Claudel
Bâtiment THEIA - 6ème étage
76100 ROUEN

RCS ROUEN 803 291 962

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

EN DATE DU 16 JUIN 2025

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE

CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

RESOLUTION PROPOSEE

L'Assemblée générale décide d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice clos le 31 Décembre 2025 s'élevant à 424 488,56 € comme suit :

- Au compte des Réserves facultatives, la somme de..... - 424 488,56 €

Conformément aux dispositions légales, l'Assemblée générale rappelle qu'aucune somme n'a été mise en distribution à titre de dividendes au titre des trois derniers exercices.

RESOLUTION ADOPTEE

L'Assemblée générale décide d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice clos le 31 Décembre 2025 s'élevant à 424 488,56 € comme suit :

- Au compte des Réserves facultatives, la somme de..... - 424 488,56 €

Conformément aux dispositions légales, l'Assemblée générale rappelle qu'aucune somme n'a été mise en distribution à titre de dividendes au titre des trois derniers exercices.

Pour copie certifiée conforme

La Société ITAQUE, Présidente,
Représentée par Monsieur Marc LAUBIES,
son Président

(1) **BILAN - ACTIF**

N° 2050 2026
Page 4

Désignation de l'entreprise : Société ODYSSEE IMMOBILIER — Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12
Adresse de l'entreprise 22 A COURS CAMILLE CLAUDEL 76100 ROUEN — Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 80329196200030 — Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

			Brut 1	Amortissements, provisions 2	Exercice N clos le, 31122025 Net 3	N-1 31122024 Net 4
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	149 569	AG 50 456	99 113	
	Fonds commercial	AH		AI		
	Autres immobilisations incorporelles (1)	AJ		AK		
	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	AL		AM		32 150
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO		
	Constructions	AP		AQ		
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		
	Autres immobilisations corporelles	AT	363 075	AU 113 229	249 846	90 282
	Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	AV	5 254	AW	5 254	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations	CS	992 705	CT 16 542	976 163	74 685
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	CU		CV		
	Créances rattachées à des participations	BB		BC		
	Autres titres immobilisés	BD		BE		
	Prêts	BF		BG		
	Autres immobilisations financières*	BH	33 260	BI	33 260	4 383
	TOTAL (II)	BJ	1 543 863	BK 180 227	1 363 635	201 500
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 versés sur commandes	BV	508 203	BW	508 203	522 164
CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	669 515	BY	669 515	225 328
	Autres créances (3)	BZ	17 192 729	CA 1 482 372	15 710 357	18 612 731
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD		CE		
	Disponibilités	CF	4 428 790	CG	4 428 790	1 280 513
COMPTES DE RÉGULARISATION	Charges constatées d'avance (3)*	CH	551 011	CI	551 011	220 138
	TOTAL (III)	CJ	23 350 249	CK 1 482 372	21 867 877	20 860 874
	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	24 894 112	1A 1 662 599	23 231 513	21 062 373

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

Renvois : (1) Dont droit au bail | (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP | (3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété :* Immobilisations : | Stocks : | Créances :

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

(2) **BILAN - PASSIF avant répartition**

Désignation de l'entreprise : Société ODYSSEE IMMOBILIER — Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 515 000)	DA	515 000	515 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	51 500	51 500
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours BI)	DF	6 319	6 319
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	4 758 312	4 638 422
	Report à nouveau	DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(424 489)	119 890
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	4 906 642	5 331 131
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	97 277	267 525
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR	97 277	267 525
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	157 937	2 095
	Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs EI)	DV	25 496	
	Instruments financiers à terme	D1		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	424 538	181 276
	Dettes fiscales et sociales	DY	218 863	196 047
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	2 959	1
	Autres dettes	EA	17 397 801	15 084 300
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	18 227 594	15 463 718
	Écarts de conversion passif * et différence d'évaluation **(V)**	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	23 231 513	21 062 373

RENVOIS

(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
(2)	Dont — Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
	Dont — Ecart de réévaluation libre	1D		
	Dont — Réserve de réévaluation (1976)	1E		
(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	18 090 477	15 463 718
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Cegid Quadra

③ COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

Désignation de l'entreprise : Société ODYSSEE IMMOBILIER — Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

			Exercice N					Exercice (N-1)
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA	205 596	FB		FC	205 596	95 310
	Production vendue Biens*	FD		FE		FF		
	Production vendue Services*	FG	1 036 630	FH		FI	1 036 630	1 281 694
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	1 242 226	FK		FL	1 242 226	1 377 004
	Production stockée*					FM		
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO	4 833	5 500
	Reprises sur amortissements et provisions* (9)					FP		18 721
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles					FI		
	Autres produits (1) (11)					FQ	2 524	742
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2) (I)					FR	1 249 583	1 401 967
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS	210 096	95 310
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	1 141 780	928 166
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	8 803	8 618
	Salaires et traitements*					FY	449 837	426 293
	Cotisations sociales (10)					FZ	193 900	168 974
	DOTATIONS D'EXPLOITATION Sur immo. - dotations aux amortissements* (14)					GA	39 352	23 045
	DOTATIONS D'EXPLOITATION Sur immo. - dotations aux dépréciations					GB		
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations*					GC		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées					G1	3 710	
	Autres charges (12)					GE	0	1
	TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (4) (II)					GF	2 047 480	1 650 408
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(797 896)	(248 441)
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	1 151 591	1 488 439
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	211	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	20 422	4 078
	Reprises sur dépréciations					GM	294 365	64 379
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie					GO		
	Produits des cessions d'immobilisations financières					G2	16 095	3 119
	TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)					GP	1 482 684	1 560 016
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	414 644	566 746
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	627 905	555 422
	Différences négatives de change					GS		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées					G3	801	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)					GU	1 043 350	1 122 168
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	439 335	437 848
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(358 562)	189 407

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Cegid Quadra

4 COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

Désignation de l'entreprise : Société ODYSSEE IMMOBILIER — Néant ☐ *

			Exercice N	Exercice N-1
	Produits exceptionnels (7)	(VII) HD		1 223
	Charges exceptionnelles (6 bis - 6 ter- 7)	(VIII) HH		1 223
	4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	HI		(0)
	Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	(IX) HJ		
	Impôts sur les bénéfices *	(X) HK	65 927	69 517
	TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	HL	2 732 268	2 963 205
	TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	HM	3 156 756	2 843 315
	5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)	HN	(424 489)	119 890
(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
(2)	Dont produits de locations immobilières	HY		
	Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1G		
(3)	Dont - Crédit bail mobilier *	HP		
	Dont - Crédit bail immobilier	HQ		
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1H		
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	1J	852 385	1 081 305
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K		
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	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 redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13)	Dont primes et cotisations sociales professionnelles	A8		
	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A11 dont cotisations Madelin A10			
(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)	HS		

RENVOIS

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)	Exercice N Charges exceptionnelles	Exercice N Produits exceptionnels

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

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Cegid Quadra

⑤ IMMOBILISATIONS

N° 2054 2026

Désignation de l'entreprise : Société ODYSSEE IMMOBILIER — Néant ☐ *

(Ne pas reporter le montant des centimes)*

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

CADRE A IMMOBILISATIONS

				Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice 1	Augmentations : Consécutives à une réévaluation pratiquée au cours de l'exercice ou résultant d'une mise en équivalence 2	Augmentations : Acquisitions, créations, apports et virements de poste à poste 3
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	CZ		D8	D9
INCORP.	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	KD	73 278	KE	KF 76 291
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 et aménagements des constructions * [Dont Composants M2]		KP		KQ	KR
CORPORELLES	Installations techniques, matériel et outillage industriels [Dont Composants M3]		KS		KT	KU
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Installations générales, agencements aménagements divers *		KV	4 832	KW	KX 147 707
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Matériel de transport *		KY	75 000	KZ	LA
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Matériel de bureau et mobilier informatique		LB	96 727	LC	LD 45 591
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Emballages récupérables et divers *		LE		LF	LG
CORPORELLES	Immobilisations corporelles en cours		LH		LI	LJ 5 254
CORPORELLES	Avances et acomptes		LK		LL	LM
CORPORELLES		TOTAL III	LN	176 559	LO	LP 198 551
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence		8G		8M	8T
FINANCIÈRES	Autres participations		8U	90 026	8V	8W 903 480
FINANCIÈRES	Autres titres immobilisés		1P		1R	1S
FINANCIÈRES	Prêts et autres immobilisations financières		1T	4 383	1U	1V 33 260
FINANCIÈRES		TOTAL IV	LQ	94 409	LR	LS 936 740
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		ØG	344 246	ØH	ØJ 1 211 582

CADRE B IMMOBILISATIONS

				Diminutions : par virement de poste à poste 1	Diminutions : par cessions à des tiers ou mises hors service ou résultant d'une mise en équivalence 2	Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice 3	Réévaluation légale * ou évaluation par mise en équivalence : Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice 4
INCORP.	Frais d'établissement et de développement	TOTAL I	IN		CØ	DØ	D7
INCORP.	Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL II	IO		LV	LW 149 569	IX 149 569
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. gales, agencts et am. des constructions		IS		MG	MH	MI
CORPORELLES	Installations techniques, matériel et outillage industriels		IT		MJ	MK	ML
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Inst. gales, agencts, aménagements divers		IU		MM 4 832	MN 147 707	MO 147 707
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Matériel de transport		IV		MP	MQ 75 000	MR 75 000
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Matériel de bureau et informatique, mobilier		IW		MS 1 950	MT 140 368	MU 140 368
CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles — Emballages récupérables et divers *		IX		MV	MW	MX
CORPORELLES	Immobilisations corporelles en cours		MY		MZ	NA 5 254	NB 5 254
CORPORELLES	Avances et acomptes		NC		ND	NE	NF
CORPORELLES		TOTAL III	IY		NG 6 782	NH 368 329	NI 368 329
FINANCIÈRES	Participations évaluées par mise en équivalence		IZ		ØU	M7	ØW
FINANCIÈRES	Autres participations		IØ		ØX 801	ØY 992 705	ØZ 992 705
FINANCIÈRES	Autres titres immobilisés		I1		2B	2C	2D
FINANCIÈRES	Prêts et autres immobilisations financières		I2		2E 4 383	2F 33 260	2G 33 260
FINANCIÈRES		TOTAL IV	I3		NJ 5 184	NK 1 025 965	2H 1 025 965
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		I4		ØK 11 966	ØL 1 543 863	ØM 1 543 863

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

5 bis

TABLEAU DES ÉCARTS DE RÉÉVALUATION SUR IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES

Exercice N, clos le : 31122025

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 : Société ODYSSEE IMMOBILIER

Néant [X] *

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 des immobilisations	Augmentation du montant des amortissements	Au cours de l'exercice		Montant cumulé à la fin de l'exercice (4)	
			Montant des suppléments d'amortissement (2)	Fraction résiduelle correspondant aux éléments cédés (3)		
	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 code général des impôts et figurant 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 :
a) le montant total des sommes portées aux colonnes 3 et 4 ;
b) 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) 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.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quadra

6 AMORTISSEMENTS

Désignation de l'entreprise : Société ODYSSEE IMMOBILIER — Néant ☐ *

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 d'établissement et de développement		CY		EL		EM		EN	
Fonds commercial		RE		RF		RI		RJ	
Autres immobilisations incorporelles		PE	41 128	PF	9 328	PG		PH	50 456
TOTAL I		RK	41 128	RM	9 328	RN		RO	50 456
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 immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	913	QE	5 091	QF	1 122	QG	4 882
	Matériel de transport	QH	43 608	QI	17 400	QJ		QK	61 008
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	41 756	QM	7 533	QN	1 950	QO	47 339
	Emballages récupérables et divers	QP		QR		QS		QT	
TOTAL II		QU	86 277	QV	30 024	QW	3 072	QX	113 229
TOTAL GÉNÉRAL (I+II)		ØN	127 405	ØP	39 352	ØQ	3 072	ØR	163 685

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 Différentiel de durée et autres		Colonne 2 Mode dégressif		Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel		Colonne 4 Différentiel de durée et autres		Colonne 5 Mode dégressif		Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel			
Frais d'établissements		M9		N1		N2		N3		N4		N5		N6	
Fonds commercial		RP		RQ		RR		RS		RT		RU		RV	
Autres immob. 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	
	Inst gales,agenc et am des const.	S5		S6		S7		S8		S9		T1		T2	
Inst. techniques mat. et outillage		T3		T4		T5		T6		T7		T8		T9	
Autres immobilisations corporelles	Inst gales,agenc am. divers	U1		U2		U3		U4		U5		U6		U7	
	Matériel de transport	U8		U9		V1		V2		V3		V4		V5	
	Mat. bureau et inform. 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 participations 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'emprunt à étaler			Z9		Z8	
Primes de remboursement des obligations			SP		SR	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

7 PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Désignation de l'entreprise : Société ODYSSEE IMMOBILIER — Néant ☐ *

	Nature des provisions		Montant au début de l'exercice 1		AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2		DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3		Montant à la fin de l'exercice 4
Provisions réglementées	Provisions pour reconstitution des gisements miniers et pétroliers *	3T		TA		TB		TC	
	Provisions pour investissement (art. 237 bis A-II)*	3U		TD		TE		TF	
	Provisions pour hausse des prix (1)*	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 (1)	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 (1)	5B		5C		5D		5E	
	Provisions pour renouvellement des immobilisations *	5F		5H		5J		5K	
	Provisions pour gros entretien 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 (1)	5V	267 525	5W	8 678	5X	178 926	5Y	97 277
	TOTAL II	5Z	267 525	TV	8 678	TW	178 926	TX	97 277
Provisions pour dépréciation	sur immobilisations - incorporelles	6A		6B		6C		6D	
	sur immobilisations - corporelles	6E		6F		6G		6H	
	sur immobilisations - titres mis en équivalence	O2		O3		O4		O5	
	sur immobilisations - titres de participation	9U	15 341	9V	1 202	9W	1	9X	16 542
	sur immobilisations - autres immobilisations financières(1)*	O6		O7		O8		O9	
	Sur stocks et en cours	6N		6P		6R		6S	
	Sur comptes clients	6T		6U		6V		6W	
	Autres provisions pour dépréciation (1) *	6X	1 193 047	6Y	404 764	6Z	115 439	7A	1 482 372
	TOTAL III	7B	1 208 388	TY	405 966	TZ	115 440	UA	1 498 914
TOTAL GÉNÉRAL (I + II +III)		7C	1 475 912	UB	414 644	UC	294 366	UD	1 596 190
Dont dotations et reprises	- d'exploitation			UE		UF			
	- financières			UG	414 644	UH	294 365		
	- 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 39-1-5e du C.G.I. — 10

(1) à détailler sur feuillet séparé selon l'année de constitution de la provision ou selon l'objet de la provision.

NOTA : Les charges à payer ne doivent pas être mentionnées sur ce tableau mais être ventilées sur l'état détaillé des charges à payer dont la production est prévue par l'article 38 II de l'annexe III au C.G.I.

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n°2032

Cegid Quadra

ANNEXE DÉCLARATION 2056

Désignation de l'entreprise : Société ODYSSEE IMMOBILIER 31/12/2025

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice 1	AUGMENTATIONS : Dotations de l'exercice 2	DIMINUTIONS : Reprises de l'exercice 3	Montant à la fin de l'exercice 4
AUTRES PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Prov. R&C sur participations				
- SNC ATOME BIHOREL	13 479		1 600	11 879
- SNC REFLETS LUCILINE 2	248 824		176 114	72 710
- SNC ROUEN MONT RIBOUDET				
- SNC AT'OME MSA ROUTE DE MAROMM	5 222		1 211	4 011
- SNC AT'OME MONT SAINT AIGNAN		6 714		6 714
- SCCV PIERRE DE SEINE ISNEAUVILL		1 964		1 964
AUTRES PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
Prov. Dépréc. C/C (non déduc.)	1 116 181	404 764	38 573	1 482 372
Confère Détail Annexe libre				
Prov. Dépréc. D/C Divers SEQUANA	38 433		38 433	
Prov. Déprèc. D/C Divers CD INVES	38 433		38 433	

8 ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE *

Désignation de l'entreprise : Société ODYSSEE IMMOBILIER — Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

CADRE A — ÉTAT DES CRÉANCES			Montant brut 1		A 1 an au plus 2		A plus d'un an 3
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	UL		UM		UN	
	Prêts (1) (2)	UP		UR		US	
	Autres immobilisations financières	UT	33 260	UV		UW	33 260
DE L'ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux	VA					
	Autres créances clients	UX	669 515		669 515		
	Créance représentative de titres prêtés ou remis en garantie * (Provision pour dépréciation antérieurement constituée * UO)	ZI					
	Personnel et comptes rattachés	UY					
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	UZ					
	Etat et autres collectivités publiques — Impôts sur les bénéfices	VM					
	Etat et autres collectivités publiques — Taxe sur la valeur ajoutée	VB	81 213		81 213		
	Etat et autres collectivités publiques — Autres impôts, taxes et versements assimilés	VN					
	Etat et autres collectivités publiques — Divers	VP					
	Groupe et associés (2)	VC	17 092 100		17 092 100		
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	VR	19 417		19 417		
	Charges constatées d'avance	VS	551 011		551 011		
	TOTAUX	VT	18 446 515	VU	18 413 255	VV	33 260
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 1	A 1 an au plus 2	A plus d'1 an et 5 ans au plus 3	A plus de 5 ans 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	3 235	3 235		
	à plus de 1 an à l'origine	VH	154 702	17 585	77 210	59 907
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)		8A	25 496	25 496		
Fournisseurs et comptes rattachés		8B	424 538	424 538		
Personnel et comptes rattachés		8C	29 034	29 034		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		8D	62 289	62 289		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	8E	4 790	4 790		
	Taxe sur la valeur ajoutée	VW	113 316	113 316		
	Obligations cautionnées	VX				
	Autres impôts, taxes et assimilés	VQ	9 435	9 435		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8J	2 959	2 959		
Groupe et associés (2)		VI	17 384 871	17 384 871		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)		8K	12 930	12 930		
Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie *		Z2				
Produits constatés d'avance		8L				
TOTAUX		VY	18 227 594	VZ 18 090 477	77 210	59 907
RENVOIS (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		VJ	163 253	(2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques	VL	
Emprunts remboursés en cours d'exercice		VK	8 552			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Cegid Quadra

Annexe aux comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

L'exercice a une durée de douze mois. Les notes ci-après, constituant l'annexe, font partie intégrante des comptes annuels. Sauf indication contraire, tous les montants sont exprimés en euros.

Note 1 Faits caractéristiques de l'exercice

L'analyse et la compréhension des comptes annuels nécessitent de prendre en considération les informations suivantes :

L'Assemblée Générale Extraordinaire des associées en date du 25 Avril 2025, a décidé de transférer le siège social à ROUEN (76100) – 22A, cours Camille Claudel – Bâtiment THEIA – 6ème étage, à compter du 28 Avril 2025.

Au cours de l'exercice, notre société a pris les participations suivantes :

- Rachat de 30 % du capital de la SAS PIERRE DE SEINE pour un montant de 240 000 € portant le capital détenu à 80,10 %
- Rachat de 49,80 % du capital de la SAS PIERRE DE SEINE PARTICIPATIONS pour un montant de 7 470 € portant le capital détenu à 100 %
- Souscription à l'augmentation du capital de la SAS PIERRE DE SEINE PARTICIPATIONS pour 250 000,00 € portant le nombre d'actions détenues à 265 000.
- Rachat de 0.10 % du capital de la SNC VERNON PAPETERIE pour un montant de 1 € portant le capital détenu à 50,10 %
- Souscription de 50,10 % du capital de la SAS VASCONIA pour un montant de 5 010 €
- Souscription à l'augmentation du capital de la SAS FONCIERE DE L'ETOILE pour 400 000,00 € soit 100 000 actions représentants 25 % du capital.
- Souscription de 99,90 % du capital de la SNC BOISGUILBERT pour un montant de 999 €

Les participations suivantes ont été cédées ou annulées :

- Annulation de la participation de 80,00 % dans la SNC ATOME BOIS GUILLAUME suite à la liquidation de la société
- Annulation de la participation de 0 ?10 % dans la SNC ROUEN MONT RIBOUDET suite à la liquidation de la société

Note 2 Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice

Aucun événement entrant dans le cadre de cette information n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

Note 3 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes sociaux de la Société sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du Plan Comptable Général (règlement de l'Autorité des normes comptables ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et ses règlements subséquents).

Les comptes annuels ont été établis conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Principe de prudence ;
- Continuité d'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Seules sont exprimées les informations significatives.

Changement de méthode comptable

Les changements de méthode d'évaluation survenus au cours de l'exercice sont les suivants :

La Société a appliqué à compter du 1er janvier 2025 le règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers.

Ce règlement prévoit notamment la suppression de la technique des transferts de charges et une nouvelle définition, plus restrictive, du résultat exceptionnel. Les éléments enregistrés en résultat exceptionnel dans les comptes de l'exercice précédent n'ont pas été retraités, conformément à l'article 27 du règlement ANC n°2022-06. Toutefois, les charges et produits comptabilisés en résultat exceptionnel au titre de l'exercice précédent ne présentaient pas un caractère significatif.

Immobilisations incorporelles

a) Logiciels :

Les logiciels sont amortis linéairement sur une période de 3 ans.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et font l'objet d'un amortissement annuel.

Immobilisations financières

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'entrée dans le patrimoine de la société. Ils sont, le cas échéant, dépréciés pour tenir compte de leur valeur d'utilité pour la société. Leur valeur fait l'objet d'un examen annuel si des indices de perte de valeur sont identifiés.

Les frais d'acquisition des titres de participation sont enregistrés en charges. Fiscalement, ces frais ont été réintégrés et font l'objet d'une déduction sur une durée de 5 ans au prorata temporis.

Créances et dettes

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placements sont valorisées à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur vénale à la date de clôture est inférieure à la valeur comptable.

Provisions pour risques et charges

L'entreprise comptabilise une provision lorsque, à la date de clôture de l'exercice, l'entreprise a une obligation (juridique ou implicite) vis-à-vis d'un tiers résultant d'un événement passé dont il est probable que le règlement se traduise par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente attendue et lorsque le montant de la perte ou du passif peut être évalué avec fiabilité.

Le montant comptabilisé en provision représente la meilleure estimation de la dépense nécessaire à l'extinction de l'obligation actuelle à la date de clôture.

Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est composé de prestations de services. Il est comptabilisé au fur à mesure de leur réalisation selon la méthode de l'avancement. La détermination du pourcentage d'avancement et des revenus à comptabiliser repose sur des estimations fondées sur le suivi des travaux.

Note 4 Actif immobilisé

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les mouvements des postes des comptes relatifs aux immobilisations sont les suivants :

Rubriques / Situations et mouvements	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Frais d'établissement				-
Immobilisations incorporelles	**73 278**	**76 291**	**-**	**149 569**
Frais de développement				-
Concessions, brevets, licences, marques				-
Fonds commercial				-
Autres immobilisations incorporelles	73 278	76 291		**149 569**
Immobilisations incorp. en cours, avances et acomptes				-
Immobilisations corporelles	**176 559**	**198 552**	**6 782**	**368 329**
Terrains				-
Constructions				-
Installations techniques, matériel et outillage industriels				-
Autres immobilisations corporelles	176 559	193 298	6 782	**363 075**
Immobilisations corp. en cours, avances et acomptes		5 254		**5 254**
Immobilisations financières	**94 409**	**936 740**	**5 184**	**1 025 965**
Participations	90 026	903 480	801	**992 705**
Créances rattachées à des participations				-
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				-
Autres titres immobilisés				-
Prêts				-
Autres immobilisations financières	4 383	33 260	4 383	**33 260**
				-
Total	**344 246**	**1 211 583**	**11 966**	**1 543 863**

Amortissements

Les mouvements des postes des comptes relatifs aux amortissements sont les suivants :

Rubriques / Situations et mouvements	Durée d'utilisation (ans)	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Frais d'établissement					-
Immobilisations incorporelles		**41 128**	**9 328**	**-**	**50 456**
Frais de développement					-
Concessions, brevets, licences, marques					-
Fonds commercial					-
Autres immobilisations incorporelles	5 ans	41 128	9 328		**50 456**
Immobilisations corporelles		**86 277**	**30 024**	**3 072**	**113 229**
Terrains					-
Constructions					-
Installations techniques, matériel et outillage industriels					-
Autres immobilisations corporelles	3 à 20	86 277	30 024	3 072	**113 229**
Total		**127 405**	**39 352**	**3 072**	**163 685**

Dépréciations

Les mouvements des postes des comptes relatifs aux dépréciations sont les suivants :

Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Frais de développement				-
Concessions, brevets, licences, marques				-
Fonds commercial				-
Autres immobilisations incorporelles				-
Immobilisations corporelles	-	-	-	-
Terrains				-
Constructions				-
Installations techniques, matériel et outillage industriels				-
Autres immobilisations corporelles				-
Immobilisations financières	**15 341**	**1 202**	**1**	**16 542**
Participations	15 341	1 202	1	**16 542**
Créances rattachées à des participations				-
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				-
Autres titres immobilisés				-
Prêts				-
Autres immobilisations financières				-
Stocks et en-cours				-
Créances	**1 193 047**	**404 764**	**115 439**	**1 482 372**
Créances clients				-
Autres créances	1 193 047	404 764	115 439	**1 482 372**
Total	**1 208 388**	**405 966**	**115 440**	**1 498 914**

Tableau des filiales et participations

Voir tableau en fin d'annexe

Suite à un test de dépréciation, les titres des SCCV PIERRE DE SEINE ISNEAUVILLE, SNC L'ATELIER GASTON SEBIRE et SNC VEFAGAMA ont été dépréciés à hauteur de 601 €, 600 € et de 1 € respectivement, soit 1 202 € de dépréciation enregistrée dans les charges de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

La dépréciation comptabilisée sur les titres de la SNC ROUEN MONT RIBOUDET a été reprise pour un total de 1 € suite à sa dissolution et liquidation.

Suite à un test, les dépréciations constatées en 2024 des titres des SNC ATOME BIHOREL, SNC ATOME MONT SAINT AIGNAN, SNC ATOME MSA ROUTE DE MAROMME, SCCV PIERRE DE SEINE DEVILLE LES ROUEN, SCCV LUCILINE ILOT F, SCCV HANGAR 107, SNC REFLETS LUCILINE 2, SNC PARC BELLEVUE, SNC LES TERRASSES DU HAMEL et SNC VILLA SAINT MACLOU ont été maintenues à hauteur de 600 €, 800 €, 450 €, 450 €, 800, 9 900 €, 600 €, 600 €, 600 €, et de 540 € respectivement à la clôture de l'exercice 2025.

Note 5 Etat des échéances des créances à la clôture de l'exercice

Les échéances des créances à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

Créances	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé	33 260		33 260
Créances de l'actif circulant	17 862 244	17 862 244	
Charges constatées d'avance	551 011	551 011	
Total	**18 446 515**	**18 413 255**	**33 260**

Note 6 Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

Maintenance	4 425
Débours projet en cours	398 215
Locations	2 532
Publicité	55 446
Prestations JV Conseils	88 000
Divers	2 393
Total	**551 011**

Note 7 Capitaux propres

Le capital social se décompose comme suit :

	Nombre d'actions / parts sociales à l'ouverture de	Augmentations	Diminutions	Nombre d'actions / parts sociales à la clôture de	Valeur nominale
Actions / parts sociales	**51 500**			**51 500**	**10**

Le tableau de variation des capitaux propres se présente de la manière suivante :

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice antérieur	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital	515 000							**515 000**
Prime d'émission, de fusion, d'apport								-
Réserve légale	51 500							**51 500**
Réserve spéciale œuvre d'art	6 319							**6 319**
Autres réserves	4 638 422	119 890						**4 758 312**
Report à nouveau								-
Résultat de l'exercice	119 890 -	119 890				- 424 489	-	**424 489**
Subventions d'investissement								-
Provision réglementées								-
								-
Total des capitaux propres	**5 331 131**	-	-	-	-	- **424 489**	-	**4 906 642**

Note 8 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges se décomposent comme suit :

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice		Montant à la clôture de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Provisions pour risques					-
Situation nette négatives des filiales n'ayant plus de stock	267 525	8 678	178 925		97 277
Situation nette négatives des filiales projets abandonnés	-				-
Situation nette négatives des filiales présentant un suivi budgétaire en déficit					-
Provisions pour charges					-
					-
					-
Total	**267 525**	**8 678**	**178 925**	-	**97 277**

Note 9 Etat des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

Les échéances des dettes à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

Dettes		Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Échéance à plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		157 937	20 820	77 210	59 907
Emprunts et dettes financières divers		25 496	25 496		
Fournisseurs et comptes rattachés		424 538	424 538		
Personnel et comptes rattachés		29 034	29 034		
Sécurité sociale et organismes sociaux		62 289	62 289		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	4 790	4 790		
	TVA	113 316	113 316		
	Autres impôts, taxes et assimilés	9 435	9 435		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		2 959	2 959		
Groupe et associés		17 384 871	17 384 871		
Autres dettes		12 930	12 930		
Produits constatés d'avance					
Total		**18 227 595**	**18 090 478**	**77 210**	**59 907**

Note 10 Chiffre d'affaires

La répartition du chiffre d'affaires par zone géographique est la suivante :

		/ Export
Montant du chiffre d'affaires	1 242 226	**1 242 226**

La société exerce une activité de promotion immobilière et, à ce titre, facture des prestations de services à différentes entités juridiques portant les programmes de construction en cours.

La majeure partie du chiffre d'affaires est constituée de prestations de services facturées aux sociétés réalisant des programmes de promotion immobilière. Ces prestations comprennent les rémunérations acquises à la société ODYSSEE IMMOBILIER au titre des fonctions de Gérante exercées dans ces sociétés et correspondant aux missions suivantes :

- mission technique, administrative et réglementaire
- mission de Service Après-Vente
- mission de back office commercial
- mission de commercialisation

Le chiffre d'affaires est facturé en fonction des prestations exécutées, au fur et à mesure de l'avancement des projets de constructions.

Note 11 Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires inscrits dans les charges de l'exercice au titre de la mission de contrôle légal des comptes, s'élèvent à :

	Montant brut
Honoraires afférents à la certification des comptes	6 275
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes	
Total	**6 275**

Note 12 Eléments relatifs aux parties liées

Toutes les transactions réalisées entre les parties liées sont des opérations internes au groupe et conclues à des conditions normales de marché.

La société n'a consenti aucun engagement financier à l'égard d'entités liées.

Note 13 Ventilation de l'effectif moyen

L'effectif moyen de l'exercice est de :

Cadres et dirigeants	4
Employés	2
Ouvriers	
Total	**6**

Note 14 Engagements hors bilan

Engagements pris en matière de crédit-bail

Néant

Engagements financiers donnés

	Montant des garanties données	Dette à la date de clôture
Dettes garanties par des suretés réelles		
▪ Hypothèques		
▪ Nantissement de compte bancaire rémunéré	215 000	
▪ Nantissement sur fonds de commerce		
▪ Nantissement de titres de participation		
▪ Nantissement de valeurs mobilières de placement		
Autres engagements financiers donnés		
▪ Sursis à paiement d'impôts – Taxe d'Aménagement et Archéologie sur Opération Fécamp en attente de la création de l'entité	433 438	
▪ CautionsN		
▪		

Engagements financiers reçus

	Montant des garanties reçues
Autres engagements financiers reçus	
▪	

Note 15 Engagements pris au titre des indemnités de fin de carrière

L'engagement de la société en matière d'indemnité de fin de carrière est évalué à 1 507 € à la date de clôture. Cette dette actuarielle a été évaluée à partir des paramètres suivants :

- Départ à l'initiative du salarié 65 ans
- Augmentation annuelle des salaires 2 %
- Taux de turnover 10 % entre 16 et 50 ans
- Cotisations sociales cadres 45 %
- Cotisations sociales non cadres 35 %
- Taux d'actualisation 3.90 %
- Table de mortalité TG 05

SAS ODYSSEE IMMOBILIER

Tableau des filiales et participations

Informations financières / Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)			Valeur comptable des titres détenus		Capital restant à libérer	Montant des prêts et avances consentis par la société	Provisions sur prêts et avances consentis par la société	Provisions pour risques et charges liées aux filiales et participations	Montant net 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	Observations
			Directement	Indirectement	Cumul	Brute	Nette									
Renseignements concernant les filiales (+50% du capital détenu par la société)																
SAS PIERRE DE SEINE PARTICIPATIONS	265 000 €	-213 847 €	100,00%		100,00%	265 000 €	265 000 €	-	1 144 650 €	-	-	-	-	-47 833 €	-	
SNC ODYSSEE IMMOBILIER RIS 2	1 000 €	-11 185 €	99,90%	0,10%	100,00%	999 €	999 €	-	122 851 €	-	-	-	-	-11 185 €	-	
SCCV ODYSSEE IMMOBILIER ARQUES	10 000 €	-12 526 €	99,99%		99,99%	9 999 €	9 999 €	-	281 070 €	-	-	-	-	-12 526 €	-	
SNC ODYSSEE BOISGUILBERT	1 000 €	-	99,90%		99,90%	999 €	999 €	-	-	-	-	-	-	N/A	-	Versement du capital, société créée en 2026
SCCV HANGAR 107	10 000 €	-74 595 €	99,00%	0,80%	99,80%	9 900 €	0 €	-	78 036 €	-63 649 €	-	-	-	476 €	-	
SNC GAIA	1 000 €	851 982 €	96,50%	2,80%	99,30%	965 €	965 €	-	5 296 181 €	-	-	-	32 026 445	871 127 €	-	
SNC ATELIER GASTON SEBIRE	1 000 €	-426 369 €	60,00%	32,04%	92,04%	600 €	0 €	-	196 412 €	-143 762 €	-	-	5 405 305	-155 861 €	-	
SNC REFLETS LUCILINE 2	1 000 €	-1 368 172 €	60,00%	32,04%	92,04%	600 €	0 €	-	743 394 €	-743 394 €	-72 730 €	-	-	-46 837 €	-	
SNC PARC BELLEVUE	1 000 €	-637 071 €	60,00%	32,04%	92,04%	600 €	0 €	-	750 562 €	-381 613 €	-	-	1	-77 203 €	-	
SNC LES TERRASSES DU HAMEL	1 000 €	-14 463 €	60,00%	32,04%	92,04%	600 €	0 €	-	88 986 €	-8 078 €	-	-	-	-14 463 €	-	
SNC LES PORTES DU CHAPITRE 1	1 000 €	15 630 €	35,00%	52,07%	87,07%	350 €	350 €	-	-17 129 €	-	-	-	295 455	-33 311 €	210 000	
SNC VILLA SAINT MACLOU	1 000 €	-20 592 €	54,00%	28,84%	82,84%	540 €	0 €	-	18 601 €	-10 579 €	-	-	-	-20 592 €	-	
SCCV PIERRE DE SEINE VILLA CONSTANCE	1 000 €	32 947 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	378 €	-	-	-	-	-6 712 €	-	
SNC LOUVIERS H2	1 000 €	-13 552 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	17 944 €	-	-	-	-	-5 522 €	-	
SNC DEVILLE CARNOT	1 000 €	-26 117 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-1 €	75 €	-	-	-	-	-10 277 €	-	
SNC FAUBOURG SAINT ANTOINE	1 000 €	-76 291 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	1 219 €	-	-	-	-	-28 016 €	-	
SNC ODYSSEE IMMOBILIER RIS 1	1 000 €	19 165 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	319 €	-	-	-	-	-3 691 €	-	
SNC VILLA DARGENT	1 000 €	408 795 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	916 €	-	-	-	7 597 732 €	442 654 €	-	
SNC PIERRE DE SEINE SOTTEVILLE	1 000 €	39 264 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	954 €	-	-	-	5 956 843 €	150 787 €	-	
SNC LES PORTES DU CHAPITRE 2	1 000 €	146 331 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	301 €	-	-	-	779 178 €	-39 196 €	1 000	
SNC LOUVIERS	1 000 €	-141 817 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	72 729 €	-	-	-	-	-76 983 €	-	
SNC PLAINE DE LA RONCE	1 000 €	0 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	1 460 €	-	-	-	-	0 €	-	
SNC MUSTEL	1 000 €	-15 888 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-15 691 €	-	
SNC LES PORTES DU CHAPITRE 3	1 000 €	600 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	1 000 €	-	
SNC CARREFOUR DE L'EUROPE	1 000 €	1 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	1 €	-	
SNC BERNAY LE MASCRIER	1 000 €	-36 340 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-10 597 €	-	
SNC LES MAISONS DU VIVIER	1 000 €	0 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	0 €	-	
SNC REVERSO MATHILDE	1 000 €	-13 779 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-13 779 €	-	
SNC REVERSO DU VAL	1 000 €	0 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	0 €	-	
SNC LES JARDINS DE LA CHARENTONNE	1 000 €	-22 748 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-22 748 €	-	
SAS PIERRE DE SEINE	350 000 €	2 091 239 €	80,10%		80,10%	290 100 €	290 100 €	-	4 350 918 €	-	-	-	2 683 210 €	-200 648 €	-	
SAS PIERRE DE SEINE REHABILITATION	1 000 €	-334 €		80,10%	80,10%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-333 €	-	Société nouvelle, exercice de 2 mois
SAS PIERRE DE SEINE TRAVAUX	1 000 €	-333 €		80,10%	80,10%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-333 €	-	Société nouvelle, exercice de 2 mois
SNC ATOME MONT SAINT AIGNAN	1 000 €	-37 874 €	80,00%		80,00%	800 €	0 €	-	22 785 €	-22 785 €	-6 713 €	-	-	-19 021 €	-	
SCCV LUCILINE ILOT F	1 000 €	-27 798 €	80,00%		80,00%	800 €	0 €	-	62 229 €	-21 438 €	-	-	-	-6 648 €	-	
SNC 90 GALLIENI	1 000 €	220 825 €	48,00%	25,63%	73,63%	480 €	480 €	-	4 178 €	-	-	-	3 632 976 €	178 983 €	48 000	
SNC PIERRE DE SEINE MESNIL ESNARD ACCESSION	1 000 €	-29 483 €	60,10%		60,10%	601 €	601 €	-	-2 441 €	-	-	-	-	-30 162 €	-	
SCCV PIERRE DE SEINE ISNEAUVILLE	1 000 €	-1 268 €	60,10%		60,10%	601 €	0 €	-	-1 769 €	-	-1 964 €	-	-	-22 591 €	-	
SNC ATOME BIHOREL	1 000 €	-11 601 €	60,00%		60,00%	600 €	0 €	-	12 664 €	-12 664 €	-11 879 €	-	-	-5 498 €	-	
SNC ATOME MSA LES BULINS	1 000 €	12 333 €	60,00%		60,00%	600 €	600 €	-	0 €	-	-	-	-	-27 867 €	40 176	
SCCV PIERRE DE SEINE ROUEN	1 000 €	5 175 €	54,90%		54,90%	549 €	549 €	-	-12 058 €	-	-	-	-	1 421 €	-	
SNC LA CLERMONTOISE	1 000 €	-158 810 €		51,08%	51,08%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	1 270 879	-169 740 €	-	
SNC LE CLOS DU HAMEL	1 000 €	-77 265 €		51,08%	51,08%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-62 126 €	-	
SNC L'ARCHER	1 000 €	-6 230 €		51,08%	51,08%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-5 980 €	-	
SNC L'AUGUSTIN	1 000 €	-18 561 €		51,08%	51,08%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-16,5 €	-	
SNC SERENITY PARK	1 000 €	-5 307 €		51,08%	51,08%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-5 307 €	-	
SNC VEFAGAMA	1 000 €	-1 998 €	0,10%	50,95%	51,05%	1 €	0 €	-	120 €	-1 €	-	-	-	-2 776 €	30	
SAS VALCITY	2 000 000 €	820 914 €		51,00%	51,00%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-340 472 €	-	
SNC VERNON PAPETERIE	1 000 €	-9 466 €	50,10%		50,10%	501 €	501 €	-	2 251 261 €	-	-	-	-	-9 465 €	-	
SAS VASCONIA	10 000 €	-93 194 €	50,10%		50,10%	5 010 €	5 010 €	-	104 000 €	-	-	-	-	-93 194 €	-	
A. Total des filiales						591 805 €	576 163 €	-1 €	15 588 795 €	-1 408 293 €	-93 266 €	0 €			299 206 €	
Renseignements concernant les participations (10% à 50% du capital détenu par la société)																
SAS LE HUB 80	1 000 €	-67 383 €		49,98%	49,98%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	66 383 €	-	Liquidation au 31/12/2025
SNC ATOME MSA ROUTE DE MAROMME	1 000 €	-34 925 €	45,00%		45,00%	450 €	0 €	-	11 256 €	-11 256 €	-1 011 €	-	-	-29 929 €	-	
SCCV PIERRE DE SEINE DEVILLE LES ROUEN	1 000 €	-140 607 €	45,00%		45,00%	450 €	0 €	-	139 266 €	-62 823 €	-	-	-	-60 998 €	-	
SNC PIERRE DE SEINE VERNON FIESCHI	1 000 €	68 772 €		40,85%	40,85%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-6 845 €	-	
SAS FONCIERE DE L'ETOILE	400 000 €	473 267 €	25,00%		25,00%	100 000 €	100 000 €	-	464 000 €	-	-	-	116 987	-83 839 €	-	
B. Total des participations						100 900	100 000	-	614 522	- 74 079	- 4 011	-			-	
C. Total des filiales et des participations (A+B)						692 705 €	676 163 €	-1 €	16 203 317 €	-1 482 372 €	-97 277 €	0 €			299 206 €	

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

ODYSSEE IMMOBILIER
Société par Actions Simplifiée
au capital de 515.000 €uros
Siège Social : BATIMENT THEIA - 6EME ETAGE,
22 COURS CAMILLE CLAUDEL, 76100 ROUEN

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

SEC BURETTE

9 rue Malatiré – 76012 ROUEN CÉDEX 1
Société A Responsabilité Limitée d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
Capital de 962.504 € – RCS ROUEN 710.501.149 – SIRET 710.501.149.00029

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société **ODYSSEE IMMOBILIER**,

OPINION

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 3 « Changements de méthode comptable » de l'annexe des comptes annuels qui expose les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06..

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

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

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes également assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

Il 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.

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

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 Rouen, le 16 juin 2026

Le Commissaire aux Comptes

SEC BURETTE

DocuSigned by:
Morgan GHISLAIN
DD9755DD337744C...

Morgan GHISLAIN

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

BILAN
Actif

	Valeur Brute	Amort. & Provisions	Val. Nette 31/12/25	Val. Nette 31/12/24
IMMOBILISATIONS				
Frais d'Etablissement				
Autres Immobilisations Incorporelles	149 569	50 456	99 113	32 150
Terrains				
Constructions				
Installations techniques				
Autres Immobilisations corporelles	363 075	113 229	249 846	90 282
Immobilisations corporelles en cours	5 254		5 254	
Avances sur Immobilisations Corporelles				
Immobilisations Financières	1 025 965	16 542	1 009 423	79 068
TOTAL DES IMMOBILISATIONS	***1 543 863***	***180 227***	***1 363 635***	***201 500***
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et Travaux en Cours				
Fournisseurs - Avances et acomptes sur commandes	508 203		508 203	522 164
Clients	669 515		669 515	225 328
Autres Créances	17 192 729	1 482 372	15 710 357	18 612 731
Valeurs Mobilières de Placement				
Disponibilités	4 428 790		4 428 790	1 280 513
Charges Constatées d'Avance	551 011		551 011	220 138
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT	***23 350 249***	***1 482 372***	***21 867 877***	***20 860 874***
Charges à Répartir s/Plusieurs Exercices				
TOTAL DE L'ACTIF	***24 894 112***	***1 662 599***	***23 231 513***	***21 062 373***

Conception Buzy Informatique

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

BILAN
Passif

	31/12/2025	31/12/2024
CAPITAUX PROPRES		
Capital Social ou Individuel	515 000	515 000
Réserves	4 816 131	4 696 241
Report à nouveau		
Resultat de l'Exercice	(424 489)	119 890
Subventions et Provisions Reglementées		
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	***4 906 642***	***5 331 131***
DETTES		
Provisions pour Risques et Charges	97 277	267 525
Emprunts et Dettes Financières	17 568 304	15 065 094
Avances et acomptes clients		
Dettes Fournisseurs & Comptes Rattachés	427 496	181 276
Dettes Sociales	91 323	67 312
Dettes Fiscales	127 541	128 735
Autres Dettes	12 931	21 302
TOTAL DES DETTES	***18 324 871***	***15 731 243***
TOTAL DU PASSIF	***23 231 513***	***21 062 373***

Conception Buzy Informatique

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2025		31/12/2024		Ecarts		31/12/2023	
	Montants	%	Montants	%	Montants	%	Montants	%
PRODUCTION DE L'EXERCICE	***1 132 236***	***100,0***	***1 338 358***	***100,0***	***(206 122)***	***(15,4)***	***1 668 131***	***100,0***
Production Vendue	1 132 236	100,0	1 338 358	100,0	(206 122)	(15,4)	1 668 131	100,0
COUT MATIERE	***210 096***	***18,6***	***95 310***	***7,1***	***114 786***	***120,4***	***37 070***	***2,2***
Achats Matières et Approvisionnements	210 096	18,6	95 310	7,1	114 786	120,4	37 070	2,2
MARGE SUR COUT MATIERE	***922 139***	***81,4***	***1 243 047***	***92,9***	***(320 908)***	***(25,8)***	***1 631 061***	***97,8***
Produits des activités annexes	***109 990***	***9,7***	***38 646***	***2,9***	***71 344***	***184,6***	***206 143***	***12,4***
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	***1 141 780***	***100,8***	***909 445***	***68,0***	***232 335***	***25,6***	***677 227***	***40,6***
Autres Achats	14 538	1,3	15 138	1,1	(600)	(4,0)	16 082	1,0
Charges Externes	1 127 242	99,6	894 307	66,8	232 935	26,1	661 145	39,6
VALEUR AJOUTEE	***(109 651)***	***(9,7)***	***372 248***	***27,8***	***(481 899)***	***(129,5)***	***1 159 977***	***69,5***
ETAT ET CHARGES DE PERSONNEL	***652 541***	***57,6***	***603 886***	***45,1***	***48 655***	***8,1***	***515 321***	***30,9***
Impots et taxes	8 803	0,8	8 618	0,6	185	2,2	7 301	0,4
Salaires et Traitements	449 837	39,7	410 651	30,7	39 186	9,5	359 707	21,6
Charges sociales	193 900	17,1	184 616	13,8	9 284	5,0	148 313	8,9
Subventions d'Exploitation	***4 833***	***0,4***	***5 500***	***0,4***	***(667)***	***(12,1)***	***2 500***	***0,2***
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	***(757 358)***	***(66,9)***	***(226 137)***	***(16,9)***	***(531 221)***	***(234,9)***	***647 156***	***38,8***
Dotations aux Amortissements	39 352	3,5	23 045	1,7	16 307	70,8	22 324	1,3
Valeurs comptables d'immobilisations incorporelles et corporelles	3 710	0,3			3 710			
Autres Produits de Gestion Courante	2 524	0,2	742	0,1	1 782	240,2	395	0,0
Autres charges			1		(1)	(77,4)	3 550	0,2
Transferts de charges								
RESULTAT D'EXPLOITATION	***(797 896)***	***(70,5)***	***(248 441)***	***(18,6)***	***(549 456)***	***(221,2)***	***621 676***	***37,3***
RESULTAT FINANCIER	***439 335***	***38,8***	***437 848***	***32,7***	***1 487***	***0,3***	***(431 175)***	***(25,9)***
Produits Financiers	1 482 684	131,0	1 560 016	116,6	(77 331)	(5,0)	1 014 930	60,8
Charges Financières	1 043 350	92,2	1 122 168	83,9	(78 818)	(7,0)	1 446 105	86,7
RESULTAT COURANT	***(358 562)***	***(31,7)***	***189 407***	***14,2***	***(547 969)***	***(289,3)***	***190 501***	***11,4***
RESULTAT EXCEPTIONNEL						***100,0***	***(35)***	
Produits Exceptionnels			1 223	0,1	(1 223)	(100,0)	6 870	0,4
Charges Exceptionnelles			1 223	0,1	(1 223)	(100,0)	6 905	0,4
RESULTAT AVANT IMPOT	***(358 562)***	***(31,7)***	***189 407***	***14,2***	***(547 968)***	***(289,3)***	***190 466***	***11,4***
Impôt société	65 927	5,8	69 517	5,2	(3 590)	(5,2)	113 749	6,8
RESULTAT NET COMPTABLE	***(424 489)***	***(37,5)***	***119 890***	***9,0***	***(544 378)***	***(454,1)***	***76 717***	***4,6***

Conception Buzy Informatique

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

Annexe aux comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

L'exercice a une durée de douze mois. Les notes ci-après, constituant l'annexe, font partie intégrante des comptes annuels. Sauf indication contraire, tous les montants sont exprimés en euros.

Note 1 Faits caractéristiques de l'exercice

L'analyse et la compréhension des comptes annuels nécessitent de prendre en considération les informations suivantes :

L'Assemblée Générale Extraordinaire des associées en date du 25 Avril 2025, a décidé de transférer le siège social à ROUEN (76100) – 22A, cours Camille Claudel – Bâtiment THEIA – 6ème étage, à compter du 28 Avril 2025.

Au cours de l'exercice, notre société a pris les participations suivantes :

- Rachat de 30 % du capital de la SAS PIERRE DE SEINE pour un montant de 240 000 € portant le capital détenu à 80,10 %
- Rachat de 49,80 % du capital de la SAS PIERRE DE SEINE PARTICIPATIONS pour un montant de 7 470 € portant le capital détenu à 100 %
- Souscription à l'augmentation du capital de la SAS PIERRE DE SEINE PARTICIPATIONS pour 250 000,00 € portant le nombre d'actions détenues à 265 000.
- Rachat de 0.10 % du capital de la SNC VERNON PAPETERIE pour un montant de 1 € portant le capital détenu à 50,10 %
- Souscription de 50,10 % du capital de la SAS VASCONIA pour un montant de 5 010 €
- Souscription à l'augmentation du capital de la SAS FONCIERE DE L'ETOILE pour 400 000,00 € soit 100 000 actions représentants 25 % du capital.
- Souscription de 99,90 % du capital de la SNC BOISGUILBERT pour un montant de 999 €

Les participations suivantes ont été cédées ou annulées :

- Annulation de la participation de 80,00 % dans la SNC ATOME BOIS GUILLAUME suite à la liquidation de la société
- Annulation de la participation de 0 ?10 % dans la SNC ROUEN MONT RIBOUDET suite à la liquidation de la société

Note 2 Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice

Aucun événement entrant dans le cadre de cette information n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

Note 3 Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes sociaux de la Société sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du Plan Comptable Général (règlement de l'Autorité des normes comptables ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et ses règlements subséquents).

Les comptes annuels ont été établis conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Principe de prudence ;
- Continuité d'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Seules sont exprimées les informations significatives.

Changement de méthode comptable

Les changements de méthode d'évaluation survenus au cours de l'exercice sont les suivants :

La Société a appliqué à compter du 1er janvier 2025 le règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers.

Ce règlement prévoit notamment la suppression de la technique des transferts de charges et une nouvelle définition, plus restrictive, du résultat exceptionnel. Les éléments enregistrés en résultat exceptionnel dans les comptes de l'exercice précédent n'ont pas été retraités, conformément à l'article 27 du règlement ANC n°2022-06. Toutefois, les charges et produits comptabilisés en résultat exceptionnel au titre de l'exercice précédent ne présentaient pas un caractère significatif.

Immobilisations incorporelles

a) Logiciels :

Les logiciels sont amortis linéairement sur une période de 3 ans.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et font l'objet d'un amortissement annuel.

Immobilisations financières

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'entrée dans le patrimoine de la société. Ils sont, le cas échéant, dépréciés pour tenir compte de leur valeur d'utilité pour la société. Leur valeur fait l'objet d'un examen annuel si des indices de perte de valeur sont identifiés.

Les frais d'acquisition des titres de participation sont enregistrés en charges. Fiscalement, ces frais ont été réintégrés et font l'objet d'une déduction sur une durée de 5 ans au prorata temporis.

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

Créances et dettes

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placements sont valorisées à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur vénale à la date de clôture est inférieure à la valeur comptable.

Provisions pour risques et charges

L'entreprise comptabilise une provision lorsque, à la date de clôture de l'exercice, l'entreprise a une obligation (juridique ou implicite) vis-à-vis d'un tiers résultant d'un événement passé dont il est probable que le règlement se traduise par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente attendue et lorsque le montant de la perte ou du passif peut être évalué avec fiabilité.

Le montant comptabilisé en provision représente la meilleure estimation de la dépense nécessaire à l'extinction de l'obligation actuelle à la date de clôture.

Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est composé de prestations de services. Il est comptabilisé au fur à mesure de leur réalisation selon la méthode de l'avancement. La détermination du pourcentage d'avancement et des revenus à comptabiliser repose sur des estimations fondées sur le suivi des travaux.

Note 4 Actif immobilisé

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les mouvements des postes des comptes relatifs aux immobilisations sont les suivants :

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

Rubriques / Situations et mouvements	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Frais d'établissement				-
Immobilisations incorporelles	**73 278**	**76 291**	**-**	**149 569**
Frais de développement				**-**
Concessions, brevets, licences, marques				**-**
Fonds commercial				**-**
Autres immobilisations incorporelles	73 278	76 291		**149 569**
Immobilisations incorp. en cours, avances et acomptes				**-**
Immobilisations corporelles	**176 559**	**198 552**	**6 782**	**368 329**
Terrains				**-**
Constructions				**-**
Installations techniques, matériel et outillage industriels				**-**
Autres immobilisations corporelles	176 559	193 298	6 782	**363 075**
Immobilisations corp. en cours, avances et acomptes		5 254		**5 254**
Immobilisations financières	**94 409**	**936 740**	**5 184**	**1 025 965**
Participations	90 026	903 480	801	**992 705**
Créances rattachées à des participations				**-**
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				**-**
Autres titres immobilisés				**-**
Prêts				**-**
Autres immobilisations financières	4 383	33 260	4 383	**33 260**
				-
Total	**344 246**	**1 211 583**	**11 966**	**1 543 863**

Amortissements

Les mouvements des postes des comptes relatifs aux amortissements sont les suivants :

Rubriques / Situations et mouvements	Durée d'utilisation (ans)	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Frais d'établissement					-
Immobilisations incorporelles		**41 128**	**9 328**	**-**	**50 456**
Frais de développement					**-**
Concessions, brevets, licences, marques					**-**
Fonds commercial					**-**
Autres immobilisations incorporelles	5 ans	41 128	9 328		**50 456**
Immobilisations corporelles		**86 277**	**30 024**	**3 072**	**113 229**
Terrains					**-**
Constructions					**-**
Installations techniques, matériel et outillage industriels					**-**
Autres immobilisations corporelles	3 à 20	86 277	30 024	3 072	**113 229**
Total		**127 405**	**39 352**	**3 072**	**163 685**

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

Dépréciations

Les mouvements des postes des comptes relatifs aux dépréciations sont les suivants :

Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Frais de développement				-
Concessions, brevets, licences, marques				-
Fonds commercial				-
Autres immobilisations incorporelles				-
Immobilisations corporelles	-	-	-	-
Terrains				-
Constructions				-
Installations techniques, matériel et outillage industriels				-
Autres immobilisations corporelles				-
Immobilisations financières	**15 341**	**1 202**	**1**	**16 542**
Participations	15 341	1 202	1	**16 542**
Créances rattachées à des participations				-
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				-
Autres titres immobilisés				-
Prêts				-
Autres immobilisations financières				-
Stocks et en-cours				-
Créances	**1 193 047**	**404 764**	**115 439**	**1 482 372**
Créances clients				-
Autres créances	1 193 047	404 764	115 439	**1 482 372**
Total	**1 208 388**	**405 966**	**115 440**	**1 498 914**

Tableau des filiales et participations

Voir tableau en fin d'annexe

Suite à un test de dépréciation, les titres des SCCV PIERRE DE SEINE ISNEAUVILLE, SNC L'ATELIER GASTON SEBIRE et SNC VEFAGAMA ont été dépréciés à hauteur de 601 €, 600 € et de 1 € respectivement, soit 1 202 € de dépréciation enregistrée dans les charges de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

La dépréciation comptabilisée sur les titres de la SNC ROUEN MONT RIBOUDET a été reprise pour un total de 1 € suite à sa dissolution et liquidation.

Suite à un test, les dépréciations constatées en 2024 des titres des SNC ATOME BIHOREL, SNC ATOME MONT SAINT AIGNAN, SNC ATOME MSA ROUTE DE MAROMME, SCCV PIERRE DE SEINE DEVILLE LES ROUEN, SCCV LUCILINE ILOT F, SCCV HANGAR 107, SNC REFLETS LUCILINE 2, SNC PARC BELLEVUE, SNC LES TERRASSES DU HAMEL et SNC VILLA SAINT MACLOU ont été maintenues à hauteur de 600 €, 800 €, 450 €, 450 €, 800, 9 900 €, 600 €, 600 €, 600 €, et de 540 € respectivement à la clôture de l'exercice 2025.

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

Note 5 Etat des échéances des créances à la clôture de l'exercice

Les échéances des créances à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

Créances	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé	33 260		33 260
Créances de l'actif circulant	17 862 244	17 862 244	
Charges constatées d'avance	551 011	551 011	
Total	**18 446 515**	**18 413 255**	**33 260**

Note 6 Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

Maintenance	4 425
Débours projet en cours	398 215
Locations	2 532
Publicité	55 446
Prestations JV Conseils	88 000
Divers	2 393
Total	**551 011**

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

Note 7 Capitaux propres

Le capital social se décompose comme suit :

	Nombre d'actions / parts sociales à l'ouverture de	Augmentations	Diminutions	Nombre d'actions / parts sociales à la clôture de	Valeur nominale
Actions / parts sociales	**51 500**			**51 500**	**10**

Le tableau de variation des capitaux propres se présente de la manière suivante :

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice antérieur	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital	515 000							**515 000**
Prime d'émission, de fusion, d'apport								-
Réserve légale	51 500							**51 500**
Réserve spéciale œuvre d'art	6 319							**6 319**
Autres réserves	4 638 422	119 890						**4 758 312**
Report à nouveau								-
Résultat de l'exercice	119 890	- 119 890				- 424 489		- **424 489**
Subventions d'investissement								-
Provision réglementées								-
								-
Total des capitaux propres	**5 331 131**	-	-	-	-	- **424 489**	-	**4 906 642**

Note 8 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges se décomposent comme suit :

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice		Montant à la clôture de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Provisions pour risques					-
Situation nette négatives des filiales n'ayant plus de stock	267 525	8 678	178 925		**97 277**
Situation nette négatives des filiales projets abandonnés	-				-
Situation nette négatives des filiales présentant un suivi budgétaire en déficit					-
Provisions pour charges					-
					-
					-
Total	**267 525**	**8 678**	**178 925**	-	**97 277**

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

Note 9 Etat des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

Les échéances des dettes à la clôture de l'exercice se décomposent comme suit :

Dettes		Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Échéance à plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		157 937	20 820	77 210	59 907
Emprunts et dettes financières divers		25 496	25 496		
Fournisseurs et comptes rattachés		424 538	424 538		
Personnel et comptes rattachés		29 034	29 034		
Sécurité sociale et organismes sociaux		62 289	62 289		
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	4 790	4 790		
	TVA	113 316	113 316		
	Autres impôts, taxes et assimilés	9 435	9 435		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		2 959	2 959		
Groupe et associés		17 384 871	17 384 871		
Autres dettes		12 930	12 930		
Produits constatés d'avance					
Total		**18 227 595**	**18 090 478**	**77 210**	**59 907**

Note 10 Chiffre d'affaires

La répartition du chiffre d'affaires par zone géographique est la suivante :

		/ Export
Montant du chiffre d'affaires	1 242 226	**1 242 226**

La société exerce une activité de promotion immobilière et, à ce titre, facture des prestations de services à différentes entités juridiques portant les programmes de construction en cours.

La majeure partie du chiffre d'affaires est constituée de prestations de services facturées aux sociétés réalisant des programmes de promotion immobilière. Ces prestations comprennent les rémunérations acquises à la société ODYSSEE IMMOBILIER au titre des fonctions de Gérante exercées dans ces sociétés et correspondant aux missions suivantes :

- mission technique, administrative et réglementaire
- mission de Service Après-Vente
- mission de back office commercial
- mission de commercialisation

Le chiffre d'affaires est facturé en fonction des prestations exécutées, au fur et à mesure de l'avancement des projets de constructions.

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

Note 11 Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires inscrits dans les charges de l'exercice au titre de la mission de contrôle légal des comptes, s'élèvent à :

	Montant brut
Honoraires afférents à la certification des comptes	6 275
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes	
Total	**6 275**

Note 12 Eléments relatifs aux parties liées

Toutes les transactions réalisées entre les parties liées sont des opérations internes au groupe et conclues à des conditions normales de marché.

La société n'a consenti aucun engagement financier à l'égard d'entités liées.

Note 13 Ventilation de l'effectif moyen

L'effectif moyen de l'exercice est de :

Cadres et dirigeants	4
Employés	2
Ouvriers	
Total	**6**

Note 14 Engagements hors bilan

Engagements pris en matière de crédit-bail

Néant

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

Engagements financiers donnés

	Montant des garanties données	Dette à la date de clôture
Dettes garanties par des suretés réelles		
▪ Hypothèques		
▪ Nantissement de compte bancaire rémunéré	215 000	
▪ Nantissement sur fonds de commerce		
▪ Nantissement de titres de participation		
▪ Nantissement de valeurs mobilières de placement		
Autres engagements financiers donnés		
▪ Sursis à paiement d'impôts – Taxe d'Aménagement et Archéologie sur Opération Fécamp en attente de la création de l'entité	433 438	
▪ CautionsN		
▪		

Engagements financiers reçus

	Montant des garanties reçues
Autres engagements financiers reçus	
▪	

Note 15 Engagements pris au titre des indemnités de fin de carrière

L'engagement de la société en matière d'indemnité de fin de carrière est évalué à 1 507 € à la date de clôture. Cette dette actuarielle a été évaluée à partir des paramètres suivants :

- Départ à l'initiative du salarié 65 ans
- Augmentation annuelle des salaires 2 %
- Taux de turnover 10 % entre 16 et 50 ans
- Cotisations sociales cadres 45 %
- Cotisations sociales non cadres 35 %
- Taux d'actualisation 3.90 %
- Table de mortalité TG 05

Docusign Envelope ID: F699CC06-6787-893E-8327-4CFA176409B2

SAS ODYSSEE IMMOBILIER

Tableau des filiales et participations

Informations financières / Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)			Valeur comptable des titres détenus		Capital restant à libérer	Montant des prêts et avances consentis par la société	Provisions sur prêts et avances consentis par la société	Provisions pour risques et charges liées aux filiales et participations	Montant net 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	Observations
			Directement	Indirectement	Cumul	Brute	Nette									
Renseignements concernant les filiales (+50% du capital détenu par la société)																
SAS PIERRE DE SEINE PARTICIPATIONS	265 000 €	-213 847 €	100,00%		100,00%	265 000 €	265 000 €	-	1 144 650 €	-	-	-	-	-47 833 €	-	
SNC ODYSSEE IMMOBILIER RIS 2	1 000 €	-11 185 €	99,90%	0,10%	100,00%	999 €	999 €	-	122 851 €	-	-	-	-	-11 185 €	-	
SCCV ODYSSEE IMMOBILIER ARQUES	10 000 €	-12 526 €	99,99%		99,99%	9 999 €	9 999 €	-	281 070 €	-	-	-	-	-12 526 €	-	
SNC ODYSSEE BOISGUILBERT	1 000 €	-	99,90%		99,90%	999 €	999 €	-	-	-	-	-	-	N/A	-	Versement du capital, société créée en 2026
SCCV HANGAR 107	10 000 €	-74 595 €	99,00%	0,80%	99,80%	9 900 €	0 €	-	78 036 €	-63 949 €	-	-	-	476 €	-	
SNC GAIA	1 000 €	851 982 €	96,50%	2,80%	99,30%	965 €	965 €	-	5 296 181 €	-	-	-	32 026 445	871 127 €	-	
SNC ATELIER GASTON SEBIRE	1 000 €	-326 569 €	60,00%	32,04%	92,04%	600 €	0 €	-	196 412 €	-143 762 €	-	-	5 405 305	-155 861 €	-	
SNC REFLETS LUCILINE 2	1 000 €	-1 368 172 €	60,00%	32,04%	92,04%	600 €	0 €	-	743 394 €	-743 394 €	-72 710 €	-	-	-46 837 €	-	
SNC PARC BELLEVUE	1 000 €	-637 071 €	60,00%	32,04%	92,04%	600 €	0 €	-	750 562 €	-381 643 €	-	-	1	-77 204 €	-	
SNC LES TERRASSES DU HAMEL	1 000 €	-14 463 €	60,00%	32,04%	92,04%	600 €	0 €	-	88 986 €	-8 078 €	-	-	-	-14 463 €	-	
SNC LES PORTES DU CHAPITRE 1	1 000 €	15 630 €	35,00%	52,07%	87,07%	350 €	350 €	-	-17 129 €	-	-	-	295 455	-33 311 €	210 000	
SNC VILLA SAINT MACLOU	1 000 €	-20 592 €	54,00%	28,84%	82,84%	540 €	0 €	-	18 601 €	-10 579 €	-	-	-	-20 592 €	-	
SCCV PIERRE DE SEINE VILLA CONSTANCE	1 000 €	32 947 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	378 €	-	-	-	-	-6 712 €	-	
SNC LOUVIERS H2	1 000 €	-43 352 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	17 944 €	-	-	-	-	-5 522 €	-	
SNC DEVILLE CARNOT	1 000 €	-26 117 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-1 €	75 €	-	-	-	-	-10 277 €	-	
SNC FAUBOURG SAINT ANTOINE	1 000 €	-76 291 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	1 219 €	-	-	-	-	-28 016 €	-	
SNC ODYSSEE IMMOBILIER RIS 1	1 000 €	19 165 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	319 €	-	-	-	-	-3 691 €	-	
SNC VILLA DARGENT	1 000 €	408 795 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	916 €	-	-	-	7 597 732 €	442 654 €	-	
SNC PIERRE DE SEINE SOTTEVILLE	1 000 €	39 264 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	954 €	-	-	-	5 956 843 €	150 787 €	-	
SNC LES PORTES DU CHAPITRE 2	1 000 €	146 331 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	301 €	-	-	-	779 178 €	-39 196 €	1 000	
SNC LOUVIERS	1 000 €	-144 817 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	72 729 €	-	-	-	-	-76 983 €	-	
SNC PLAINE DE LA RONCE	1 000 €	0 €	0,10%	80,02%	80,12%	1 €	1 €	-	1 460 €	-	-	-	-	0 €	-	
SNC MUSTEL	1 000 €	-43 888 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-15 694 €	-	
SNC LES PORTES DU CHAPITRE 3	1 000 €	600 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	1 000 €	-	
SNC CARREFOUR DE L'EUROPE	1 000 €	1 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	1 €	-	
SNC BERNAY LE MASCRIER	1 000 €	-30 340 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-10 597 €	-	
SNC LES MAISONS DU VIVIER	1 000 €	0 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	0 €	-	
SNC REVERSO MATHILDE	1 000 €	-13 779 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-13 779 €	-	
SNC REVERSO DU VAL	1 000 €	0 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	0 €	-	
SNC LES JARDINS DE LA CHARENTONNE	1 000 €	-22 748 €		80,12%	80,12%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-22 748 €	-	
SAS PIERRE DE SEINE	350 000 €	2 091 239 €	80,10%		80,10%	290 100 €	290 100 €	-	4 350 918 €	-	-	-	2 683 210 €	-200 648 €	-	
SAS PIERRE DE SEINE REHABILITATION	1 000 €	-333 €		80,10%	80,10%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-333 €	-	Société nouvelle, exercice de 2 mois
SAS PIERRE DE SEINE TRAVAUX	1 000 €	-333 €		80,10%	80,10%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-333 €	-	Société nouvelle, exercice de 2 mois
SNC ATOME MONT SAINT AIGNAN	1 000 €	-37 874 €	80,00%		80,00%	800 €	0 €	-	22 785 €	-22 785 €	-6 713 €	-	-	-19 021 €	-	
SCCV LUCILINE ILOT F	1 000 €	-27 798 €	80,00%		80,00%	800 €	0 €	-	62 229 €	-21 438 €	-	-	-	-6 648 €	-	
SNC 90 GALLIENI	1 000 €	220 825 €	48,00%	25,63%	73,63%	480 €	480 €	-	4 178 €	-	-	-	3 632 976 €	178 983 €	48 000	
SNC PIERRE DE SEINE MESNIL ESNARD ACCESSION	1 000 €	-29 483 €	60,10%		60,10%	601 €	601 €	-	-2 441 €	-	-	-	-	-40 162 €	-	
SCCV PIERRE DE SEINE ISNEAUVILLE	1 000 €	-4 268 €	60,10%		60,10%	601 €	0 €	-	-4 769 €	-	-1 964 €	-	-	-22 591 €	-	
SNC ATOME BIHOREL	1 000 €	-41 904 €	60,00%		60,00%	600 €	0 €	-	12 664 €	-12 664 €	-11 879 €	-	-	-5 498 €	-	
SNC ATOME MSA LES BULINS	1 000 €	12 333 €	60,00%		60,00%	600 €	600 €	-	0 €	-	-	-	-	-27 807 €	40 176	
SCCV PIERRE DE SEINE ROUEN	1 000 €	5 175 €	54,90%		54,90%	549 €	549 €	-	-12 058 €	-	-	-	-	1 421 €	-	
SNC LA CLERMONTOISE	1 000 €	-158 810 €		51,08%	51,08%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	1 270 879	-169 740 €	-	
SNC LE CLOS DU HAMEL	1 000 €	-77 265 €		51,08%	51,08%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-62 126 €	-	
SNC L'ARCHER	1 000 €	-6 230 €		51,08%	51,08%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-5 980 €	-	
SNC L'AUGUSTIN	1 000 €	-48 561 €		51,08%	51,08%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-165 €	-	
SNC SERENITY PARK	1 000 €	-5 307 €		51,08%	51,08%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-5 307 €	-	
SNC VEFAGAMA	1 000 €	-1 998 €	0,10%	50,95%	51,05%	1 €	0 €	-	120 €	-1 €	-	-	-	-2 776 €	30	
SAS VALCITY	2 000 000 €	820 914 €		51,00%	51,00%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-340 472 €	-	
SNC VERNON PAPETERIE	1 000 €	-9 466 €	50,10%		50,10%	501 €	501 €	-	2 251 261 €	-	-	-	-	-9 465 €	-	
SAS VASCONIA	10 000 €	-93 194 €	50,10%		50,10%	5 010 €	5 010 €	-	104 000 €	-	-	-	-	-93 194 €	-	
A. Total des filiales						**591 805 €**	**576 163 €**	**-1 €**	**15 588 795 €**	**-1 408 293 €**	**-93 266 €**	**0 €**			**299 206 €**	
Renseignements concernant les participations (10% à 50% du capital détenu par la société)																
SAS LE HUB 80	1 000 €	-67 383 €		49,98%	49,98%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	66 383 €	-	Liquidation au 31/12/2025
SNC ATOME MSA ROUTE DE MAROMME	1 000 €	-34 925 €	45,00%		45,00%	450 €	0 €	-	11 256 €	-11 256 €	-4 011 €	-	-	-9 999 €	-	
SCCV PIERRE DE SEINE DEVILLE LES ROUEN	1 000 €	-140 607 €	45,00%		45,00%	450 €	0 €	-	139 266 €	-62 823 €	-	-	-	-60 998 €	-	
SNC PIERRE DE SEINE VERNON FIESCHI	1 000 €	68 772 €		40,85%	40,85%	0 €	0 €	-	-	-	-	-	-	-6 845 €	-	
SAS FONCIERE DE L'ETOILE	400 000 €	473 267 €	25,00%		25,00%	100 000 €	100 000 €	-	464 000 €	-	-	-	116 987	-83 839 €	-	
B. Total des participations						**100 900**	**100 000**	**-**	**614 522**	**- 74 079**	**- 4 011**	**-**			**-**	
C. Total des filiales et des participations (A+B)						**692 705 €**	**676 163 €**	**-1 €**	**16 203 317 €**	**-1 482 372 €**	**-97 277 €**	**0 €**			**299 206 €**	