Docusign Envelope ID: 729ACC57-2667-844A-8371-897D32B5A038

10 SOLFERINO
Société en nom collectif au capital de 1.000 euros
Siège social : 28/32 avenue Victor Hugo – 75116 Paris
815 053 376 RCS Paris

(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 19 JUIN 2026

Le 19 juin 2026, à 11 H 00,
Les associés de la Société se sont réunis à son siège social en assemblée générale ordinaire annuelle sur convocation de la gérance (***l'Assemblée générale***).

Sont présents ou représentés :

- la société Apsys Retail Street (831 986 203 R.C.S. Paris), propriétaire de 999 parts sociales, représentée par Monsieur Fabrice Bansay

- la société EURL BNS (837 682 582 R.C.S. Paris), propriétaire de 1 part sociale, représentée par Monsieur Sacha Bansay

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital social de la Société.

L'Assemblée générale est présidée par Monsieur Ruben Nataf (***le Président***).

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée Générale :

- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (bilan, compte de résultat et annexe),
- le texte des résolutions proposées,
- le rapport de la gérance,
- les copies des lettres de convocation.

Le Président déclare que les comptes annuels, le rapport de la gérance, le texte des résolutions proposées ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés ont été mis à la disposition des associés au siège social de la Société.

L'Assemblée Générale lui donne acte de cette déclaration.

Puis le Président rappelle que l'Assemblée générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :
- Examen des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- Quitus à la gérance ;
- Affectation du résultat ;
- Pouvoirs.

Docusign Envelope ID: 729ACC57-2667-844A-8371-897D32B5A038

PREMIERE RESOLUTION
Approbation des comptes annuels

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve le rapport de la gérance, l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice tels qu'ils lui ont été présentés par la gérance et donne à celle-ci quitus de sa gestion.

Elle prend acte que les comptes annuels de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION
Affectation du résultat de l'exercice

L'Assemblée générale, conformément aux stipulations de l'article 23 des statuts de la Société, approuve l'affectation du bénéfice de l'exercice de 2.061.632 euros au crédit du compte courant respectif de chaque associé.

Conformément aux dispositions du Code de commerce, il est rappelé qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée depuis la création de la Société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION
Délégation de pouvoir en vue d'accomplir les formalités

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités requises par la loi.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés.

DocuSigned by:
Fabrice Bansay
8856A918B73D45A...

APSYS RETAIL STREET
Représentée par Monsieur Fabrice Bansay

DocuSigned by:
Sacha BANSAY
DF5D5569135348B...

EURL BNS
Représentée par Monsieur Sacha Bansay

Docusign Envelope ID: 729ACC57-2667-844A-8371-897D32B5A038

COMPTES ANNUELS 2025

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

SCI 10 SOLFERINO

28-32 avenue Victor Hugo
75110 PARIS

Comptes certifiés conformes

DocuSigned by:
Fabrice Bansay
8856A918B73D45A...

APE : 6820B
Siret : 81505337600027

Expertise comptable • Audit • Conseil • Membre ATH

50, RUE DE PICPUS - 75012 PARIS
Tél : +33 1 43 43 90 00 - Fax : +33 1 43 44 92 65
Email : bm12@berdugometoudi.fr
www.berdugometoudi.fr

98, AVENUE DE VILLIERS - 75017 PARIS
Tél : +33 1 40 72 54 10 - Fax : +33 1 40 72 60 95
Email : bm17@berdugometoudi.fr

BMP

BERDUGO METOUDI & PARTENAIRES
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE AU CAPITAL DE 2 072 229 EUROS - RCS PARIS B 439 067 281
INSCRITE AU TABLEAU DE L'ORDRE

Sommaire

COMPTES ANNUELS

BILAN - ANC N° 2022-06 1

COMPTE DE RESULTAT - ANC N° 2022-06 3

FAITS CARACTERISTIQUES 5

REGLES ET METHODES COMPTABLES 6

NOTES SUR LE BILAN 7

AUTRES INFORMATIONS 10

BILAN - ANC N° 2022-06

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
ACTIF				
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Install. techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immob. de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				16 191
Total actif immobilisé (III)				**16 191**
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances / acomptes versés sur cdes				
Créances				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	42 199 893		42 199 893	40 121 207
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons				
Disponibilités	3 032		3 032	8 528
Total actif circulant (IV)	**42 202 925**		**42 202 925**	**40 129 735**
Frais d'émission des emprunts (V)				
Prime de rembours. des emprunts (VI)				
Ecarts conversion / diff. d'évaluation (VII)				
TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V+VI+VII)	**42 202 925**		**42 202 925**	**40 145 927**

BILAN - ANC N° 2022-06

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
PASSIF		
Capital (dont versé ...)	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	-33 256	-33 256
Résultat de l'exercice	**2 061 632**	**1 998 828**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total capitaux propres (I)	**2 029 376**	**1 966 572**
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total autres fonds propres (I bis)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total des provisions (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des étab. de crédits		
Emprunts et dettes financières diverses		
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 545	24 193
Personnel		
Organismes sociaux		
Etat, Impôts sur les bénéfices		
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	*13 317*	*14 302*
Etat, Obligations cautionnées		
Autres dettes fiscales et sociales	*40 100 071*	
Dettes fiscales et sociales	40 113 387	14 302
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	39 617	39 617
Autres dettes		38 101 243
Produits constatés d'avance		
Total des dettes (III)	**40 173 549**	**38 179 355**
Ecarts conversion / diff. d'évaluation (IV)		
TOTAL PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	**42 202 925**	**40 145 927**

COMPTE DE RESULTAT - ANC N° 2022-06

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois
Produits d'exploitation		
Ventes de marchandises		
Production vendue		
Montant net du chiffre d'affaires		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amort., dép. et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations		
Autres produits		20 060
Total des produits d'exploitation (I)		**20 060**
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises		
Variation de stock (m/ses)		
Achats de m.p & aut.approv.		
Variation de stock (m.p.)		
Autres achats & charges externes	14 392	11 025
Impôts, taxes et vers. assim.		
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amort. et aux dépréciations		
Sur immob. : dotations aux amort.		
Sur immob. : dotations aux dép.		
Sur actif circulant : dotations aux dép.		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immob. cédées		
Autres charges	1 395	
Total des charges d'exploitation (II)	**15 787**	**11 025**
Résultat d'exploitation (I - II)	**-15 787**	**9 035**
Quote-part sur op. faites en commun		
Bénéfice attribué / perte transférée (III)		
Perte supportée / bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participations	2 085 715	1 971 811
D'autres valeurs mob. et créances actif immob.		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immob. financières		
Produits nets sur cessions de VMP		
Total des produits financiers (V)	**2 085 715**	**1 971 811**
Charges financières		
Dotations aux amort. dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		

COMPTE DE RESULTAT - ANC N° 2022-06

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois
Valeurs comptables des immob. financières cédées		
Charges nettes sur cessions de VMP		
Total des charges financières (VI)		
Résultat financier (V - VI)	**2 085 715**	**1 971 811**
Résultat courant (I - II + III - IV + V - VI)	**2 069 928**	**1 980 846**
Produits exceptionnels (VII)		24 465
Charges exceptionnelles (VIII)	8 296	6 483
Résultat exceptionnel (VII - VIII)	**-8 296**	**17 982**
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des produits (I + III + V + VII)	2 085 715	2 016 335
Total des charges (II + IV + VI + VIII + IX + X)	24 083	17 508
RESULTAT DE L'EXERCICE	**2 061 632**	**1 998 828**

FAITS CARACTERISTIQUES

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Désignation de la société : SCI 10 SOLFERINO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 42 202 925 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 2 061 632 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022 et les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Changement de réglementation comptable

Les changements de méthodes comptables suite à la première application du règlement ANC N° 2022-06 n'ont pas d'impact significatif sur la présentation du résultat de l'exercice 2025

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont pris en compte immédiatement dans les charges de l'exercice.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

NOTES SUR LE BILAN

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmen-tations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	16 191		16 191	
Immobilisations financières	**16 191**		**16 191**	
TOTAL	**16 191**		**16 191**	

NOTES SUR LE BILAN

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 42 199 893 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés			
Autres	42 199 893	42 199 893	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
Charges constatées d'avance			
Total	**42 199 893**	**42 199 893**	

Produits à recevoir

	Montant
ICNE CC-AP- ARS APSYS RETAIL STREET	2 085 715
Total	**2 085 715**

NOTES SUR LE BILAN

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 000,00 euros décomposé en 1 000 titres d'une valeur nominale de 1,00 euros.

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 40 173 549 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*)	40 100 071	40 100 071		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 545	20 545		
Dettes fiscales et sociales	13 317	13 317		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	39 617	39 617		
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
Total	**40 173 549**	**40 173 549**		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice dont :				

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - FNP - HG	2 736
Total	**2 736**

AUTRES INFORMATIONS

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés

	Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale.	
Nom	FINANCIERE APSYS
Siège	28-32 Avenue Victor Hugo
N° d'identification si entité française	499677649
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être détenues	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entité compris dans l'ensemble d'entité visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale.	
Nom	
Siège	
N° d'identification si entité française	
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être détenues	

Docusign Envelope ID: 729ACC57-2667-844A-8371-897D32B5A038

10 SOLFERINO
Société en nom collectif au capital de 1.000 euros
Siège social : 28/32 avenue Victor Hugo – 75116 Paris
815 053 376 RCS Paris

(la « **Société** »)

RAPPORT DE GERANCE
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Chers associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et des dispositions du Livre deuxième du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, des résultats de cette activité et des perspectives de la Société, et soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents prévus par la réglementation en vigueur vous ont été communiqués et tenus à votre disposition dans les délais impartis.

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Aucun fait marquant n'est à signaler au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2025 ; étant rappelé que la Société n'exerce plus aucune activité depuis la cession de son actif immobilier situé 10, rue Solferino – 75007 Paris.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun fait significatif n'est à signaler depuis la clôture de l'exercice social 2025.

ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

En application des dispositions de l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a pas engagé de dépenses en matière de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

Docusign Envelope ID: 729ACC57-2667-844A-8371-897D32B5A038

PRISES DE PARTICIPATION OU DE CONTROLE DE SOCIETES

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, la Société n'a acquis aucune participation ni pris le contrôle d'une quelconque société.

EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 :

- ✓ le résultat d'exploitation est de (15.787) euro contre 9.035 euros au titre de l'exercice précédent ;
- ✓ le résultat financier est de 2.085.715 euros contre 1.971.811 euros au titre de l'exercice précédent ;
- ✓ le résultat courant avant impôts est de 2.069.928 euros contre 1.980.846 euros au titre de l'exercice précédent ;
- ✓ le résultat exceptionnel est de (8.296) euros contre 17.982 euros au titre de l'exercice précédent.

Au regard de ce qui précède, le résultat de l'exercice s'est soldé par un bénéfice de 2.061.632 euros contre 1.998.828 euros au titre de l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2025, le total du bilan de la Société est de 42.202.925 euros contre 40.145.927 euros au titre de l'exercice précédent.

AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 2.061.632 euros.

Nous vous proposons de bien vouloir approuver l'affectation du bénéfice de l'exercice au crédit du compte courant respectif de chaque associé.

Conformément à la loi, il est rappelé qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée depuis la création de la société.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes annuels de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

Docusign Envelope ID: 729ACC57-2667-844A-8371-897D32B5A038

CONCLUSION

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner quitus de sa gestion au gérant, pour l'exercice écoulé.

La gérance

DocuSigned by:
Fabrice Bansay
8856A918B73D45A...

Apsys Retail Street
Monsieur Fabrice Bansay