Docusign Envelope ID: BB9FEE1B-C000-8D49-8381-5E848B6AB910

With free English translation for information purposes only

33 RUE LA FAYETTE TENANT SAS

Société par actions simplifiée au capital de 14 020 000 euros
Siège social : 33 rue de La Fayette - 75009 Paris
819 701 988 RCS Paris
(la « **Société** »)
*(the "**Company**")*

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2026

EXTRACT OF THE MINUTES
OF THE SOLE SHAREHOLDER'S DECISIONS
DATED 30 SEPTEMBER 2026

[…]

DEUXIÈME DÉCISION
SECOND DECISION

- Affectation du résultat -
- Allocation of the result -

L'Associé Unique constate que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 font apparaître un bénéfice net comptable de 523 449 euros.
The Sole Shareholder acknowledges that the financial year closed on 31 December 2025 ended with an accounting net profit of EUR 523,449.

L'Associé Unique approuve la proposition du Président et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025, qui s'élève à 523 449 euros, de la manière suivante :
The Sole Shareholder approves the President's proposal and decides to allocate the accounting net profit for the financial year ended 31 December 2025 which amounts to EUR 523,449, as follows:

- En totalité au compte « Report à nouveau », soit 523 449 euros
  In full to the "Retained earnings" account, i.e. EUR 523,449
  dont le solde serait ainsi porté à -1 754 975 euros.
  the balance of which would thus amount to EUR -1,754,975.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 12 265 026 euros et demeureraient en conséquence supérieurs à la moitié du capital social.
Given this allocation, the Company's equity would amount to EUR 12,265,026 and would consequently remain above half of the share capital.

Docusign Envelope ID: BB9FEE1B-C000-8D49-8381-5E848B6AB910

With free English translation for information purposes only

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est précisé qu'aucune distribution de dividendes n'est intervenue au titre des trois exercices précédents.
In accordance with the provisions of article 243 bis of the French General Tax Code, it is specified that no dividend distribution has occurred during the three previous financial years.

[...]

CINQUIÈME DECISION
FIFTH DECISION

- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités -
- Delegation of powers to carry out legal formalities -

L'Associé Unique confère tous pouvoirs à Citco France SARL et ses employées Madame Madeleine COULTER ou Madame Binta BARRY ou Citco Mercator, UAB et ses employés, Madame Giedre JUODVALKE, Madame Auste JURONYTE ou Monsieur Yevhen STRIEBUL ou Citco (Mauritius) Limited et ses employées Madame Virtee KAUSHALIA DAHAL ou Madame Ruth GHOORA ou à tout porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales qu'il appartiendra.
The Sole Shareholder confers all powers on Citco France SARL and its employees Ms. Madeleine Coulter or Ms. Binta Barry, or Citco Mercator, UAB and its employees Ms. Giedre Juodvalke, Ms. Auste Juronyte or Mr. Yevhen Striebul, or Citco (Mauritius) Limited and its employees Ms. Virtee Kaushalia Dahal or Ms. Ruth Ghoora, or on any bearer of an original, an extract or a copy hereof, for the purpose of completing all publicity formalities that it may deserve.

[...]

Certifié conforme
Certified to be true

Signed by:
DF4F00EC2C3E4A1...
Claudio Andrés Hidalgo Sáez
Président
President

Bilan Actif N-1
(version arrêtée et publiée)

Bilan Actif		Du 01/01/2024 Au 31/12/2024
Capital souscrit non appelé		
Actif immobilisé		
Immobilisations incorporelles		
Frais d'établissement		
Frais de développement		
Concessions, brevets et droits similaires		
Fonds commercial (1)		
Autres immobilisations incorporelles		97 792
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles		
Terrains		
Constructions		6 421 057
Installations techniques, matériel et outillages industriels		
Autres immobilisations corporelles		471 082
Immobilisations en cours		
Avances et acomptes		
Immobilisations financières (2)		
Participations évaluées selon mise en équivalence		
Autres participations		
Créances rattachées à des participations		
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		
Autres titres immobilisés		
Prêts		9 630 933
Autres immobilisations financières		
	ACTIF IMMOBILISÉ	16 620 865
Actif circulant		
Stocks et en-cours		
Matières premières, autres approvisionnements		
En-cours de production : - De biens		
- De services		
Produits intermédiaires et finis		
Marchandises		
Avances et acomptes versés sur commande		
Créances (3)		
Clients et comptes rattachés		638 365
Autres		5 555 377
Capital souscrit et appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Actions propres		
Autres titres		
Instruments de trésorerie		
Disponibilités		**400**
Charges constatées d'avance (3)		**2 702 750**
	ACTIF CIRCULANT	8 896 893
Frais d'émission d'emprunts à étaler		
Primes de remboursement des obligations		
Écarts de conversion actif		**213 276**
	TOTAL ACTIF	25 731 034

(1) Dont droit au bail

(2) Dont part à moins d'un an

(3) Dont part à plus d'un an

Bilan Passif N-1
(version arrêtée et publiée)

Bilan Passif			Du 01/01/2024 Au 31/12/2024
Capitaux propres			
Capital social ou individuel (dont versé)			14 020 000
Prime d'émission, de fusion, d'apport			
Écarts de réévaluation			
Écart d'équivalence			
Réserves :	- Légale		
	- Statutaires ou contractuelles		
	- Réglementées		
	- Autres		
Report à nouveau			-1 643 796
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			**-634 627**
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
		CAPITAUX PROPRES	11 741 576
Autres fonds propres			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres			
		AUTRES FONDS PROPRES	
Provisions pour risques et charges			
Provisions pour :	- Risques		213 276
	- Charges		
		PROVISIONS POUR RISQUES ETCHARGES	213 276
Emprunts et dettes (1)			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes :	- Auprès des établissements de crédit (2)		
	- Financières divers (3)		2 298 244
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
	- Fournisseurs et comptes rattachés		6 573 572
Dettes :	- Fiscales et sociales		451 229
	- Sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes			707 498
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			3 604 186
		EMPRUNTS ETDETTES	13 634 729
Écarts de conversion passif		**141 453**	
		TOTALP ASSIF	25 731 034

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque

(3) Dont emprunts participatifs

Compte de résultat N-1 (version arrêtée et publiée)

Compte de résultat			Au 31/12/2024
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue :	- De biens		
	- De services		13 356 737
		Chiffre d'affaires net	13 356 737
Production :	- Stockée		
	- Immobilisée		
Subventions d'exploitation reçues			
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transferts de charges			2 530 616
Autres produits			53 246
		PRODUITS D'EXPLOITATION	15 940 600
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stocks (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)			
Autres achats et charges externes *			11 462 412
Impôts, taxes et versements assimilés			-103 493
Salaires et traitements			2 115 824
Charges sociales			851 835
Dotations aux :	- Amortissements sur immobilisations		2 250 524
	- Dépréciations sur immobilisations		
	- Dépréciations sur actif circulant		57 329
	- Provisions pour risques et charges		213 276
Autres charges			281 699
		CHARGES D'EXPLOITATION	17 129 406
* Y compris :	- Redevances de crédit-bail mobilier		
	- Redevances de crédit-bail immobilier		
		RÉSULTATD'EXPLOIT ATION	-1 188 807
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
Produits financiers			
Produits financiers de participation (3)			
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)			
Autres intérêts et produits assimilés (3)			559 477
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
		PRODUITS FINANCIERS	559 477
Charges financières			
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			
Intérêts et charges assimilées (4)			
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
		CHARGES FINANCIÈRES	
		RÉSULTATFINANCIER	559 477
		RÉSULTATCOURANT AVANTIMPÔTS	-629 329

Compte de résultat N-1 (Suite) (version arrêtée et publiée)

Compte de résultat (suite)	Au 31/12/2024
Produits exceptionnels	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	
Charges exceptionnelles	
Sur opérations de gestion	5 298
Sur opérations en capital	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 298
RÉSULTATEXCEPTIONNEL	-5 298
Participation des salariés	
Impôts sur les bénéfices	
TOTAL DES PRODUITS	16 500 077
TOTAL DES CHARGES	17 134 704
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	-634 627
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs	
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs	
(3) Dont produits concernant les entités liées	559 477
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	

In Extenso
PME

SAS 33 RUE LA FAYETTE TENANT

Comptes annuels
Bilan au 31/12/2025

33 RUE LA FAYETTE
75009 PARIS
SIRET : 81970198800019

IN EXTENSO COURBEVOIE
20 Ter rue de Bezons - Tour Ciel
92400 COURBEVOIE

Tél : 0158586532

Bilan Actif

Bilan Actif		Du 01/01/2025 au 31/12/2025			Au 31/12/2024
		Brut	Amort. Dép. (à déduire)	Net	Net
Capital souscrit non appelé	I				
Frais d'établissement	II				
Actif immobilisé					
Immobilisations incorporelles					
Frais de développement					
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles		352 057	283 604	68 453	97 792
Immo. incorp. en cours, avances et acomptes					
Immobilisations corporelles					
Terrains					
Constructions		20 014 346	15 495 560	4 518 786	6 421 057
Instal. techniques, matériel et outillages indus.					
Autres immobilisations corporelles		4 188 109	3 852 748	335 361	471 082
Immo. corp. en cours, avances et acomptes					
Immobilisations financières (1)					
Participations					
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts		10 186 937		10 186 937	9 630 933
Autres immobilisations financières					
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	III	**34 741 449**	**19 631 912**	**15 109 537**	**16 620 865**
Actif circulant					
Stocks et en-cours					
Matières premières et autres approvisionnements					
En-cours de production					
Produits finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Créances (2)					
Créances clients et comptes rattachés		412 662	59 423	353 239	638 365
Autres créances		5 578 555		5 578 555	5 555 377
Charges constatées d'avance		198 642		198 642	2 702 750
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Actions propres					
Autres titres					
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Disponibilités					400
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT	IV	**6 189 860**	**59 423**	**6 130 437**	**8 896 893**
Frais d'émission des emprunts	V				
Primes de remboursement des emprunts	VI				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif	VII	206 671		206 671	213 276
TOTALGÉNÉRAL DE L'ACTIF (I à VII)		**41 137 981**	**19 691 335**	**21 446 645**	**25 731 034**
(1) Dont à moins d'un an					
(2) Dont à moins d'un an				6 130 437	8 767 371

Bilan Passif

Bilan Passif			Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
			Total	Total
Capitaux propres				
Capital	(dont versé)	14 020 000	14 020 000	14 020 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écart d'équivalence				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau			-2 278 424	-1 643 796
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			523 449	-634 627
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES I			**12 265 026**	**11 741 576**
Autres fonds propres				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Autres				
TOTALDES AUTRES FONDS PROPRES I bis				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques			206 671	213 276
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS II			**206 671**	**213 276**
Emprunts et dettes (1)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières diverses (2)			1 491 466	2 298 244
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			2 517 633	6 573 572
Dettes fiscales et sociales			710 838	451 229
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			1 665 457	707 498
Produits constatés d'avance			2 556 690	3 604 186
TOTAL DES EMPRUNTS ETDETTES III			**8 942 084**	**13 634 729**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif		**IV**	32 864	141 453
TOTALGÉNÉRAL DU PASSIF (I à IV)			**21 446 645**	**25 731 034**
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)			6 371 705	9 082 398
(2) Dont emprunts participatifs				

Compte de résultat

Compte de résultat		Du 01/01/2025 au 31/12/2025		Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	17 351 970		17 351 970	13 356 737
Montant net du chiffres d'affaires	**17 351 970**		**17 351 970**	**13 356 737**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			270 605	2 530 616
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			93 441	53 246
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION I			**17 716 016**	**15 940 600**
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (1)			12 182 788	11 462 412
Impôts, taxes et versements assimilés			100 097	-103 493
Salaires			1 898 174	2 115 824
Cotisations sociales			787 432	851 835
Dotations aux amortissement sur immobilisations			2 154 965	2 250 524
Dépréciations sur immobilisations				
Dépréciations sur actif circulant			59 423	57 329
Dotations aux provisions			206 671	213 276
Valeurs comptables des immo. incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			194 407	281 699
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION II			**17 583 957**	**17 129 406**
RÉSULTATD'EXPLOIT ATION (I-II)			**132 058**	**-1 188 807**
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée		**III**		
Perte supportée ou bénéfice transféré		**IV**		
Produits financiers				
Produits financiers de participation (2)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)				
Autres intérêts et produits assimilés (2)			391 391	559 477
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produit des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS V			**391 391**	**559 477**

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (Suite)		Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
		Total	Total
Charges financières			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			
Intérêts et charges assimilées (3)			
Différences négatives de change			
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie			
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES VI			
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)		**391 391**	**559 477**
RÉSULTATCOURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)		**523 449**	**-629 329**
Produits exceptionnels	**VII**		
Charges exceptionnelles	**VIII**		5 298
RÉSULTATEXCEPTIONNEL (VII-VIII)			**-5 298**
Participation des salariés aux résultats	**IX**		
Impôts sur les bénéfices	**X**		
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)		**18 107 407**	**16 500 077**
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)		**17 583 957**	**17 134 704**
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		**523 449**	**-634 627**

(1) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

(2) Dont produits concernant les entités liées 391 391 559 477

(3) Dont intérêts concernant les entités liées

ANNEXE

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total du bilan avant répartition est de 21 446 645 Euros, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : 523 449 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.

PRESENTATION GENERALE

Ecarts d'arrondi :

Les totaux du bilan et du compte de résultat peuvent présenter un écart d'un montant maximum de 1 € dû à des écarts d'arrondi.

Activité de l'entreprise :

Activité de fourniture de services dédiées aux espaces de travail y compris l'accés aux insfrasctutures des espaces de travail et autres services associés.

Lieu d'exploitation de l'activité de l'entreprise :

Le siège social de la société est situé au 33 rue La Fayette - 75009 Paris.

Intégration fiscale :

La société 33 RUE LA FAYETTE Tenant SAS a intégré le périmètre d'intégration fiscale du groupe WeWork France à compter du 1er janvier 2017. La société mère du groupe fiscal est la société WeWork France SAS.

Dans le groupe WeWork France, les sociétés intégrées fiscalement supportent l'impôt qu'elles devraient acquitter si elles étaient imposées séparément.

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2025 ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, Règlement ANC 2014-03, actualisé du règlement 2022-06).

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

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

Continuité d'exploitation

Les états financiers ont été préparés sur la base de l'hypothèse de continuité de l'exploitation de la Société. WeWork Companies LLC, société tête du groupe WeWork, a confirmé son intention et sa capacité actuelles à soutenir financièrement la société pour faire face à ses obligations au cours de l'année à venir.

Faits caractéristiques

Néant.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant.

Méthode des coûts historiques

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

Changements comptables

Changement de méthode lié à l'application de la nouvelle réglementation comptable.

A compter du 1er janvier 2025, l'application pour la première fois du règlement ANC 2022-06 modifiant le règlement ANC 2014-03 entraine des changements de comptabilisation et de présentation. Les principaux changements opérés sont les suivants :

Changements de comptabilisation :

Les principaux impacts à compter de l'exercice 2025 sont les suivants :

- En terme de résultat exceptionnel :

  - Les opérations de cessions/sorties d'immobilisations figurent en 2025 dans le résultat d'exploitation (ou dans le résultat financier s'il s'agit d'immobilisations financières) ;
  - Les quotes-parts de subventions d'investissement virées au compte de résultat figurent en 2025 dans le résultat d'exploitation ;
  - Le périmètre du résultat exceptionnel est réduit aux événements majeurs et significatifs (les autres événements étant désormais traduits dans le résultat d'exploitation).

- Suppression des transferts de charges dans le résultat d'exploitation et le résultat financier :

  - Les refacturations diverses figurent désormais dans les rubriques de produits par nature ;
  - Les remboursements reçus des organismes sociaux en cas d'arrêt maladie, de congés de parentalité ou d'accident du travail figurent en compensation de charges de personnel.

Les refacturation des charges de personnel s'élevant à 2.038.899 € sur l'exercice 2025 ont été comptabilisées en refacturations diverses alors qu'elles étaient comptabilisées en transfert de charge au cours des exercices antérieurs.

Changement de présentation :

Les principaux impacts à compter de l'exercice 2025 sont les suivants :

- Présentation du compte de résultat :

- Le résultat exceptionnel est synthétisé sur 2 lignes « charges et produits exceptionnels » dans le compte de résultat ;
- Les transferts de charges N-1 ont été regroupés dans la colonne N-1 sur la ligne « reprise sur amortissements, dépréciations et provisions » .

- Présentation du bilan :

- Les frais d'établissement sont présentés dans un total séparé de l'actif (et non dans le total des immobilisations) ;
- Les charges constatées d'avance sont totalisées dans les créances ;
- Les avances et acomptes sont regroupés dans les immobilisations en cours (corporelles ou incorporelles) ;
- Les dettes intra-groupes sont désormais dans la rubrique "Autres dettes". (Le montant des dettes intragroupe au 31/12/2025 est de 1.299.381 € contre 480.561 € en 2024)

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont essentiellement constituées des coûts d'acquisition des contrats de location.

Ces immobilisations sont amorties sur la durée résiduelle des contrats de location.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées au coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

Amortissements

Ils sont calculés, en fonction de la durée d'utilisation prévue, suivant le mode linéaire.

. Installations et agencements des biens loués : durée résiduelle du bail jusqu'à 20 ans,
. Equipement : 3 et 5 ans
. Mobilier : 7 ans

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont exclusivement constituées d'un prêt octroyé à la société mère WeWork France SAS pour 10.186.937 €.

Créances et dettes

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

Disponibilités

Les disponibilités en banque ont été évaluées à leur valeur nominale.

Opérations en devises

Les charges et produits en devises sont enregistrés pour leur contrevaleur à la date de l'opération. Les dettes, créances, disponibilités en devises figurent au bilan pour leur contrevaleur au cours de fin d'exercice. La différence résultant de l'actualisation des dettes et créances en devises à ce dernier cours est portée au bilan en "écart de conversion".

Les pertes latentes de change non compensées font l'objet d'une provision pour risques.

Engagements en matière de départ à la retraite

Les engagements de la société en matière d'indemnités de départ à la retraite de ses salariés sont mentionnés en engagements financiers donnés.

L'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue selon la méthode des unités de crédits projetés, sur la base d'une hypothèse de départ à l'initiative du salarié en tenant compte des éléments suivants:

- paramètres propres à chacun des salariés de la société (âge à la clôture, ancienneté, statut, taux de mortalité et salaire brut annuel),
- données spécifiques à la société (convention collective, hypothèse de progression de la masse salariale, taux de rotation prévisionnel du personnel et taux de charges sociales),
- table de mortalité : INSEE F 2010-2012
- taux d'actualisation retenu à 3.80 %.

Dépenses de loyers

La société donne en location ses espaces de travail partagés et autres locations louées. Les contrats de location sont assortis de clauses de franchise de loyers et d'indexation des loyers. La société comptabilise les charges de loyers linéairement sur la durée du bail à partir de la date de possession intial correspondant à la date d'entrée de la société dans les locaux loués. La date d'entrée est définie comme étant la date à laquelle la société commence à réaliser les travaux d'amélioration pour sa propre utilisation.

Le contrat de bail prévoit une participation financière du bailleur en fonction des travaux réalisés qui est assimilée à une réduction de loyer, comptabilisée en produits constatés d'avance et étalée sur la durée du bail.

Rémunération des dirigeants

Aucune rémunération n'a été versée aux dirigeants de la société.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Salariés
Cadres	6
Agents de maîtrise et techniciens	36
Employés	
Ouvriers	
Apprentis sous contrat	
TOTAL	42

Commentaires : néant

Capital

Catégorie d'actions / parts sociales	Nombre au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Nombre à la fin de l'exercice	Valeur nominale	Montant en Euros
Actions ordinaires	14 020 000			14 020 000	1.00000	14 020 000
Actions à droit de vote double						
Actions à dividendes prioritaires						
Actions de priorité						
Actions de jouissance						
Autres actions / parts sociales						
					TOTAL	**14 020 000**

Détail des autres actions / parts sociales

Catégorie d'actions / parts sociales	Nombre au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Nombre à la fin de l'exercice	Valeur nominale	Montant en Euros

Commentaires : néant

Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES :

Nature des engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
Engagements de départ en retraite	
Engagements de paiments futurs - contrat de location simple	16 326 923
TOTAL	**16 326 923**

Commentaire :

Les paiements minimaux futurs de loyers dus par période se décompte comme suit :

A moins d'un an : 7.000.000 €
D'un an à cinq ans : 9.326.923 €
A plus de cinq ans : 0 €

WeWork Companies LLC supporte en son nom pour le compte de sa filiale les garanties bancaires d'un montant de 7.000.000 € associés au bail signé par 33 RUE LAF AYETTE Tenant SAS.

Le montant des engagements retraites est considéré comme non significatif.

ENGAGEMENTS RECUS :

Nature des engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
TOTAL	

Commentaires : néant

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	WeWork Inc.
Siège	251 Little Falls Drive, Wilmington, DR 19808
N° d'identification si entité française	
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues	251 Little Falls Drive, Wilmington, DR 19808
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entités compris dans l'ensemble d'entités visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	
Siège	
N° d'identification si entité française	
Lieu où des copies des états financiers consolidés peuvent être obtenues	

Etat des immobilisations

État des immobilisations	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	352 057			352 057
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	**352 057**			**352 057**
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	19 990 750	51 046	27 450	20 014 346
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	4 124 072	70 884	6 847	4 188 109
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	**24 114 822**	**121 930**	**34 297**	**24 202 455**
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts	9 630 933	556 004		10 186 937
Autres immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	**9 630 933**	**556 004**		**10 186 937**
TOTALGÉNÉRAL	**34 097 812**	**677 934**	**34 297**	**34 741 449**

Augmentations	Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements				Entrées
		De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles	121 930			121 930		
Total immobilisations financières	556 004			556 004		
TOTALGÉNÉRAL	**677 934**			**677 934**		

Diminutions	Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions				
		Virements				Sorties
		De poste à poste	À destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles	34 297	34 297				
Total immobilisations financières						
TOTALGÉNÉRAL	**34 297**	**34 297**				

Commentaires : néant

Etat des amortissements

État des amortissements	Durée d'utilisation ou taux d'amortissement ou fourchette retenue	Mode d'amortissement	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	(1)	Linéaire	254 265	29 339		283 604
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			**254 265**	**29 339**		**283 604**
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions	(2)	Linéaire	13 569 693	1 925 868		15 495 560
Installations techniques, matériel et outillages industriels						
Autres immobilisations corporelles	(3)	Linéaire	3 652 990	199 758		3 852 748
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES			**17 222 683**	**2 125 626**		**19 348 308**
Immobilisations financières						
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES						
TOTALGÉNÉRAL			**17 476 947**	**2 154 965**		**19 631 912**

		Ventilation des dotations			
Dotations	Dotations de l'exercice	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon le mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Immobilisations incorporelles	29 339		29 339		
Immobilisations corporelles	2 125 626		2 125 626		
Immobilisations financières					
TOTALGÉNÉRAL	**2 154 965**		**2 154 965**		

		Ventilation des diminutions		
Diminutions	Diminutions de l'exercice	Éléments transférés à l'actif circulant	Éléments cédés	Éléments mis hors service
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
TOTALGÉNÉRAL				

Commentaires :

(1) : durée d'utilisation sur la durée résiduelle des contrats de location
(2) : durée d'utilisation sur la durée résiduelle du bail jusqu'à 20 ans.
(3) : durée d'utilisation entre 3 ans et 7 ans.

Etat des provisions

Nature des provisions	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la clôture de l'exercice		Montant à la clôture de l'exercice
			Utilisées	Non utilisées	
Provisions réglementées					
Provisions réglementées pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Autres provisions réglementées					
TOTAL DES PROVISIONS RÉGLEMENTÉES					
Provisions pour risques					
Provisions pour :					
- Litiges					
- Garanties données aux clients					
- Amendes et pénalités					
- Pertes de change	213 276	206 671	213 276		206 671
- Pertes sur contrats					
Autres provisions pour risques					
TOTAL DES PROVISIONS POUR RISQUES	**213 276**	**206 671**	**213 276**		**206 671**
Provisions pour charges					
Provisions pour :					
- Pensions et obligations similaires					
- Restructurations					
- Impôts					
- Renouvellement des immobilisations - entreprises concessionnaires					
- Gros entretien ou grandes révisions					
- Remise en état					
Autres provisions pour charges					
TOTAL DES PROVISIONS POUR CHARGES					
TOTAL DES PROVISIONS	**213 276**	**206 671**	**213 276**		**206 671**

Commentaires : néant

Etat des dépréciations

Nature des dépréciations	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Créances clients	57 329	59 423	57 329	59 423
Autres dépréciations				
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT	**57 329**	**59 423**	**57 329**	**59 423**
TOTALGÉNÉRAL	**57 329**	**59 423**	**57 329**	**59 423**

Commentaires : néant

Etat des créances

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)	10 186 937		10 186 937
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	412 662	412 662	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	27 989	27 989	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	210 029	210 029	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	5 331 734	5 331 734	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)	8 804	8 804	
Charges constatées d'avance	198 642	198 642	
TOTAL	**16 376 797**	**6 189 860**	**10 186 937**

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice 556 004

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

Commentaires : néant

Etat des dettes

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances de 1 à 5 ans	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) : - A 1 an max. à l'origine				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) : - A plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	1 491 466	1 491 466		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 517 633	1 350 957	1 166 676	
Personnel et comptes rattachés	277 429	277 429		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	257 214	257 214		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	164 850	164 850		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	11 345	11 345		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	1 299 381	1 299 381		
Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres)	366 076	366 076		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	2 556 690	1 152 987	1 403 703	
TOTAL	**8 942 084**	**6 371 705**	**2 570 379**	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques

Commentaires : néant

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Entreprises liées avec lesquelles la société a un lien de participation

	Montant Entreprises liées	Montant Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immob incorporelles		
Avances et acomptes sur immob corporelles		
Participations		
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		10 186 937
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	1 279 736	4 051 998
Capital souscrit et appelé non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Emprunts obligataires convertibles		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Autres dettes	688 121	611 260
Produits de participation		
Autres produits financiers		
Charges financières		

Commentaires :

Les charges d'exploitation intra-groupe s'élèvent à 1.517.059 €
Les produits d'exploitation intra-groupe s'élèvent à 2.038.989 €
Les produits financiers intra-groupe s'élèvent à 391.391 €

Le prêt octroyé à la société WeWork France SAS (Société mère) présente un solde à la clôture de 10.186.937 €

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Libellé	Résultat avant impôts	Impôts	Résultat après impôts
Résultat courant	523 449		523 449
Résultat exceptionnel (y compris participations)			
Résultat comptable	**523 449**		**523 449**

Commentaires : néant

Accroissements et allègements de la dette future

Accroissements et allègements	Du 01/01/2025 au 31/12/2025		Du 01/01/2024 au 31/12/2024	
	Base	Impôt correspondant	Base	Impôt correspondant
Décalage dans le temps entre le régime fiscal et le traitement comptable des produits et charges				
Déficits fiscaux reportables	2 110 084	527 521	2 666 029	666 507
Provisions réglementées				
Suramortissement				
Provision non déductible année de dotation				
Déficits d'exploitation reportables				
Amortissements différés				
Moins values à long terme				
TOTAL	**2 110 084**	**527 521**	**2 666 029**	**666 507**

Commentaires : néant

Accroissement et allègement de la dette future d'impôt - 2

Accroissements et allégements	Montant	Impôt
Accroissements		
Provisions réglementées :		
- Amortissements dérogatoires		
- Provision pour hausse des prix		
- Provision pour fluctuation des cours		
- Ecart de conversion Passif	32 864	8 216
Autres :		
TOTAL	**32 864**	**8 216**
Allégements		
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :		
- Provision pour congés payés		
- Participation des salariés		
Autres :		
TOTAL		

Variation des capitaux propres (par poste)

Variation des capitaux propres	Montant au début 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 fin de l'exercice
Capital	14 020 000							14 020 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport								
Écarts de réévaluation								
Écart d'équivalence								
Réserve légale								
Réserves statutaires ou contractuelles								
Réserves réglementées								
Autres réserves								
Report à nouveau	-1 643 796	-634 627						-2 278 424
Résultat de l'exercice	-634 627	634 627				523 449		523 449
Subventions d'investissement								
Provisions réglementées								
TOTAL	**11 741 576**					**523 449**		**12 265 026**

Commentaires : néant

Produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan		Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Créances rattachées à des participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Créances clients et comptes rattachés		29 102	27 246
Autres créances			472 549
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
	TOTAL	**29 102**	**499 795**

Charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan		Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		2 395 762	3 662 365
Dettes fiscales et sociales		401 810	325 150
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		8 649	
	TOTAL	**2 806 221**	**3 987 515**

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance		Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Produits :	- D'exploitation	2 556 690	3 604 186
	- Financiers		
	- Exceptionnels		
	TOTAL	**2 556 690**	**3 604 186**

Charges constatées d'avance		Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Charges :	- D'exploitation	198 642	2 702 750
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
	TOTAL	**198 642**	**2 702 750**

Commentaires : néant

Honoraires des commissaires aux comptes

	Commissaires	Honoraires de certification des comptes	Honoraires autres
Grant Thornton		44 871	
	TOTAL	44 871	

Commentaires : néant

Grant Thornton

33 RUE LA FAYETTE TENANT SAS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Grant Thornton
SAS d'Expertise Comptable et de
Commissariat aux Comptes
29 rue du Pont, 92200 Neuilly-sur-Seine

33 RUE LA FAYETTE TENANT SAS
Société par actions simplifiée
33 rue La Fayette
75009 PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'associé unique de la SAS 33 RUE LA FAYETTE TENANT SAS,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 33 RUE LA FAYETTE TENANT SAS 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 le point suivant exposé dans le Paragraphe « Changements comptables » de l'annexe des comptes annuels qui expose les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.
- sur le point suivant exposé dans la note *Continuité d'exploitation* des *Règles et méthodes comptables* de l'annexe des comptes annuels qui expose les éléments sous-tendant la continuité d'exploitation.

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.

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.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique

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 à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

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 President.

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.

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 ;