12 LOUVOIS

Société par actions simplifiée
au capital de 500 000 euros

Siège social : 14 CITE VANEAU, 75007 PARIS

793 532 169 RCS PARIS

DÉCLARATION ACCOMPAGNANT LES DOCUMENTS RENDUS PUBLICS
(Article L. 232-25 al.2 et L. 232-26 al.2 du Code de commerce)

Concernant la société suivante :

Dénomination : 12 LOUVOIS
Forme juridique : société par actions simplifiée
Numéro unique d'identification - (Siren) : 793 532 169 RCS PARIS

Représentée par :
La société IRIS INTERNATIONAL, représentée par Monsieur Bruno MALIGE
(x) agissant en qualité de représentant(e) légal(e)
( ) étant dûment habilité(e) par les textes régissant la forme de la société ci-dessus à effectuer la certification des documents comptables (art. R. 123-102 du code de commerce)

Déclare que concernant les comptes annuels relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025

(x) Le ou les commissaires aux comptes ont certifié les comptes sans réserve

( ) Le ou les commissaires aux comptes ont certifié les comptes avec réserves

( ) Le ou les commissaires aux comptes ont refusé de certifier les comptes

( ) Le ou les commissaires aux comptes ont été dans l'incapacité de certifier les comptes

( ) Le rapport du ou des commissaires aux comptes fait référence à quelque question que ce soit sur laquelle ils ont attiré spécialement l'attention sans pour autant assortir la certification des comptes de réserves

Signé en la forme électronique à la date figurant en page des signatures.

Monsieur Bruno MALIGE



Cappin

COMPTES ANNUELS



CABINET CAPPIN

Expertise comptable
Social
Fiscalité
Patrimoine
Système d'information
Audit & Commissariat Aux Comptes

58 Rue Roger Salengro
94120 Fontenay Sous Bois
Tél : 00 33 1 48 76 50 10
contact@cappin.fr
www.cappin.fr

Cappin

Société 12 LOUVOIS
14 CITE VANEAU

75007 PARIS

Dossier financier de l'exercice en Euros
Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Activité principale de l'entreprise : Acquisition, exploitation d'immeubles hôtel

Nous vous présentons ci-après le dossier financier qui se décompose ainsi :

- Les comptes annuels
- Le dossier fiscal
- Le dossier de gestion

Fait à FONTENAY SOUS BOIS
Le

Bruno MALIGE

Certifié par youtrust

certifié sincère et conforme à l'original

Cabinet CAPPIN
58 Rue Roger Salengro

94120 FONTENAY SOUS BOIS
0148765010

RAPPORT DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

Société 12 LOUVOIS
14 CITE VANEAU
75007 PARIS

relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	26 564 605 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	4 679 479 Euros
- Résultat net comptable,	1 217 913 Euros

Fait à FONTENAY SOUS BOIS
Le 03/05/2026

M. Maxime PONGE
Expert-Comptable

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Frais d'établissement (II)						
	Immobilisations incorporelles :						
	Frais de développement						
	Conces., brevets, licences, marques, procédés, solutions infor., droits et valeurs similaires	44 621	28 247	16 374	17 574	1 200-	6.83-
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles						
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles :						
	Terrains	6 109 811		6 109 811	6 109 811		
	Constructions	19 345 888	5 162 766	14 183 122	14 725 486	542 364-	3.68-
	Install. techniques, matériel et outillage indus.	16 720	16 720				
	Autres immobilisations corporelles	1 493 848	1 245 459	248 389	272 307	23 918-	8.78-
	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						
	Autres immobilisations financières						
	Total de l'actif immobilisé (III)	27 010 887	6 453 192	20 557 696	21 125 178	567 482-	2.69-
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en-cours :**						
	Matières premières et autres approvision.	33 620		33 620	38 098	4 477-	11.75-
	En-cours de production						
	Produits finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (2) :						
	Créances Clients et Comptes rattachés	71 498		71 498	84 170	12 672-	15.05-
	Autres créances	4 902 283		4 902 283	2 891 124	2 011 158	69.56
	Charges constatées d'avance	19 931		19 931	20 459	528-	2.58-
	Capital souscrit appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement :						
	Actions propres						
	Autres titres						
	Instruments fi. à terme et jetons détenus						
	Disponibilités	979 577		979 577	2 263 727	1 284 150-	56.73-
	Total de l'actif circulant (IV)	6 006 909		6 006 909	5 297 579	709 331	13.39
	Frais d'émission des emprunts (V)						
	Primes de remboursement des emprunts (VI)						
	Écarts de conversion et diff. d'évaluation (VII)						
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)	33 017 797	6 453 192	26 564 605	26 422 757	141 848	0.54

(1) Dont à moins d'un an
(2) Dont à moins d'un an

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 500 000)	500 000	500 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation	3 954 940	3 954 940		
	Ecarts d'équivalence				
	Réserves				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau	1 014 313-	2 504 905-	1 490 592	59.51
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 217 913	1 490 592	272 679-	18.29-
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées	3 452 645	3 344 385	108 260	3.24
	Total des capitaux propres (I)	8 111 185	6 785 012	1 326 173	19.55
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total autres fonds propres (I bis)				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total des provisions (II)				
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	17 782 388	18 871 129	1 088 741-	5.77-
	Emprunts et dettes financières diverses	37 764	12 356	25 408	205.63
	Instruments financiers à terme				
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	147 921	149 423	1 503-	1.01-
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	266 620	171 545	95 076	55.42
	Dettes fiscales et sociales	218 627	433 273	214 646-	49.54-
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	100	18	82	447.95
	Produits constatés d'avance				
	Total des dettes (III)	18 453 420	19 637 744	1 184 325-	6.03-
	Ecarts de conversion passif (IV)				
	TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)	26 564 605	26 422 757	141 848	0.54
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 880 341	1 957 613		

12 LOUVOIS

Société par Actions simplifiée à associé unique
au capital de **500 000** Euros

Siège social : **14 CITE VANEAU, 75007 PARIS**

R.C.S : **793 532 169** RCS **PARIS**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30/06/2026
AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2025

DEUXIEME DECISION

L'associée unique entérine les comptes de l'exercice clos le **31/12/2025** faisant ressortir **un bénéfice** de **1 217 913** Euros.

L'associée unique décide d'affecter le résultat de la façon suivante :

- Au report à nouveau pour un montant de **1 014 313 Euros**
- Aux autres réserves pour un montant de **153 600 Euros**
- A la réserve légale pour un montant de **50 000 Euros**

Rappel des dividendes distribués

L'associée unique prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, (i) les présentes décisions sont signées électroniquement par le représentant légal de la Société, via YouSign, service conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, et (ii) les présentes décisions sont signées par voie électronique par le représentant légal de la Société en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et par le représentant légal de la Société renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de signer les présentes décisions. La remise d'une copie électronique des présentes décisions directement par YouSign à son signataire constitue une preuve suffisante et irréfutable des décisions adoptées.

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par tous les associés sera conservé dans les archives de la Société.

Signé électroniquement,
Extrait certifié conforme,

Le Président

Signature

