**ALIX PROPERTIES**
**Société par actions simplifiée unipersonnelle**
**Au capital de 3 400 000 euros**
**Siège social : 43-47 Avenue de la Grande Armée,**
**75016 PARIS**
**789 121 092 R.C.S PARIS**
**La "Société"**

---

**DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE**
**DU 30 JUIN 2026**

**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT**
**de l'exercice clos le 31 décembre 2025**

L'Associée Unique, sur proposition du Président de la Société, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 24 286 245 euros de la manière suivante :

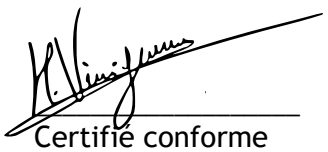
| | |
|---|---|
| **Perte de l'exercice :** | **24 286 245 euros** |
| **Report à nouveau antérieur :** | **-7 985 604 euros** |
| **Au compte « report à nouveau »** | **-24 286 245 euros** |
| **S'élevant ainsi à -32 271 849 euros** | |

Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

L'Assemblée Générale constate que le résultat de l'exercice ne permet pas de reconstituer les capitaux propres de la Société, lesquels demeurent en conséquence inférieurs à la moitié du capital social.

Distributions antérieures de dividendes

Conformément à la loi, l'Associée Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.



Certifié conforme
Le Président

# Plaquette des comptes 2025

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025



## ALIX PROPERTIES

43 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE
75016 PARIS

**SIREN : 789.121.092**

**Forme juridique : SAS**

**N° TVA : FR09789121092**

# Sommaire


**Attestation de présentation des comptes** 3

**Bilan** 4

Bilan actif 5

Bilan passif 6

**Compte de résultat** 7

Compte de résultat 8

**Annexe** 10

Préambule 11

Principes et méthodes comptables 12

Postes du bilan et du compte de résultat 15

Fiscalité 27

Informations relatives à l'effectif 28

Informations complémentaires 29

# Attestation de présentation des comptes

## Attestation sans observation

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de ALIX PROPERTIES relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 64 091 398,01 €
- Chiffre d'affaires : 128 665,80 €
- Résultat net comptable : -24 286 244,96 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil national de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.
Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à MARSEILLE CEDEX 02 le 15/06/2026.

Sylvain ROBBY,
Expert-comptable

# Bilan

# Bilan actif

| Postes | Brut | Amort. & dépréc. | Net 31/12/2025 | Net 31/12/2024 |
|---|---|---|---|---|
| Capital souscrit non appelé (I) | | | | |
| Frais d'établissement (II) | | | | |
| **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similai... | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes | | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériels et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 2 334 | 1 444 | 889 | 1 186 |
| Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes | | | | |
| **IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES** | | | | |
| Participations | 335 579 | 311 701 | 23 878 | 325 580 |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 66 400 | | 66 400 | 400 |
| **TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)** | **404 313** | **313 145** | **91 167** | **327 166** |
| **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits finis | 2 798 657 | | 2 798 657 | |
| Marchandises | 670 938 | | 670 938 | 688 080 |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| **CRÉANCES** | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 398 482 | 34 415 | 364 067 | 362 712 |
| Autres créances | 49 107 355 | 25 982 511 | 23 124 844 | 53 618 263 |
| Charges constatées d'avance | 75 330 | | 75 330 | 949 |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | | |
| **VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT** | | | | |
| Actions propres | | | | |
| Autres titres | 30 210 558 | 847 891 | 29 362 668 | 29 403 055 |
| Instruments financiers à terme et jetons détenus | | | | |
| Disponibilités | 7 603 727 | | 7 603 727 | 12 998 486 |
| **TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)** | **90 865 047** | **26 864 816** | **64 000 231** | **97 071 545** |
| Frais d'émission des emprunts (V) | | | | |
| Primes de remboursement des emprunts (VI) | | | | |
| Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII) | | | | |
| **TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)** | **91 269 360** | **27 177 962** | **64 091 398** | **97 398 711** |

# Bilan passif

| Postes | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Capital (dont versé...) | 3 400 000 | 3 400 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | | |
| Écarts de réévaluation | | |
| Écarts d'équivalence | | |
| **RÉSERVES** | | |
| Réserve légale | 42 042 | 42 042 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | -7 985 604 | 680 254 |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) | -24 286 245 | -8 665 858 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| **TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)** | **-28 829 807** | **-4 543 562** |
| Produit des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| **TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)** | | |
| Provisions pour risques | 108 374 | |
| Provisions pour charges | | |
| **TOTAL PROVISIONS (II)** | **108 374** | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 2 828 480 | 276 |
| Emprunts et dettes financières diverses | 89 799 479 | 101 656 230 |
| Instruments financiers à terme | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 32 784 | 176 799 |
| Dettes fiscales et sociales | 152 088 | 108 968 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | | |
| Produits constatés d'avance | | |
| **TOTAL DETTES (III)** | **92 812 831** | **101 942 273** |
| Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV) | | |
| **TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)** | **64 091 398** | **97 398 711** |

# Compte de résultat

# Compte de résultat

| Postes | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | |
| Vente de marchandises | 17 143 | 40 410 |
| Production vendue de biens | | |
| Production vendue de services | 111 523 | 111 523 |
| **MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES** | **128 666** | **151 933** |
| Production stockée | | |
| Production immobilisée | | |
| Subventions | | |
| Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions | | |
| Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles | | |
| Autres produits | 9 | 15 |
| **TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)** | **128 675** | **151 948** |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | |
| Achats de marchandises | | |
| Variation de stocks | 17 143 | 40 410 |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | |
| Variation de stocks | | |
| Autres achats et charges externes | 864 297 | 592 334 |
| Impôts, taxes, et versements assimilés | 168 342 | 243 473 |
| Salaires | 287 765 | 232 025 |
| Cotisations sociales | 133 468 | 95 372 |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations : | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | 297 | 297 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | |
| Dotations aux provisions | 108 374 | |
| Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées | | |
| Autres charges | 6 | 4 |
| **TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)** | **1 579 692** | **1 203 914** |
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)** | **-1 451 017** | **-1 051 966** |
| **QUOTE-PART DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN** | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | |
| **PRODUITS FINANCIERS** | | |
| De participations | 2 394 087 | 3 078 300 |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 653 281 | 645 480 |
| Reprises sur dépréciations et provisions | 4 335 701 | 948 990 |
| Différences positives de change | | 2 970 |
| Produits des cessions d'immobilisations financières | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie | 1 244 997 | -1 382 351 |
| **TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)** | **8 628 066** | **3 293 389** |
| **CHARGES FINANCIÈRES** | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 24 915 098 | 5 956 659 |
| Intérêts et charges assimilées | 6 126 617 | 4 950 622 |
| Différences négatives de change | 0 | |
| Valeurs comptables des immobilisations financières cédées | 421 579 | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie | | |
| **TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)** | **31 463 294** | **10 907 281** |

| Postes | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)** | **-22 835 228** | **-7 613 892** |
| **RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)** | **-24 286 245** | **-8 665 858** |
| Produits exceptionnels (VII) | | |
| Charges exceptionnelles (VIII) | | |
| **RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)** | | |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| **TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)** | **8 756 741** | **3 445 337** |
| **TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)** | **33 042 986** | **12 111 195** |
| **RÉSULTAT DE L'EXERCICE** | **-24 286 245** | **-8 665 858** |

# Annexe

# Préambule

## Introduction

### Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **31/12/2025** a une durée de **12** mois.
L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/01/2024** à **31/12/2024**.
Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **64 091 398,01 €**.
Le résultat net comptable est **une perte** de **-24 286 244,96 €**.
Les notes et tableaux communiqués ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

## Événements significatifs

### Evénements post-clôture

**Sans impact :**

Le conflit en Iran a provoqué une hausse des prix du pétrole et du gaz, source d'inquiétudes quant à une augmentation de l'inflation et une croissance plus faible, en particulier dans les régions qui dépendent des importations d'énergie.
En l'absence de perturbation majeure des infrastructures pétrolières et du trafic dans le détroit d'Ormuz, nous considérons la situation actuelle comme un choc pétrolier temporaire qui n'aura que des répercussions modérées sur la croissance et l'inflation.

### Autres informations significatives

La société a procédé à l'acquisition d'un immeuble sis 108 rue du Bac le 31/07/2025. Cette opération a été réalisée grâce à un refinancement obtenu auprès de la Banque Natixis.
Par principe de prudence la société a provisionné certains titres de participation et comptes courants d'associés.

# Principes et méthodes comptables

## Règlement comptable

### Mention du règlement comptable

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.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.
Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception des modifications apportées dans le cadre de la première application du règlement ANC n°2022-06 ;
- Indépendance des exercices.

À compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2025, notre société a appliqué pour la première fois le règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers.
L'application de ce règlement constitue un changement de méthode comptable imposé par un changement de réglementation au sens des articles 122-1 et 831-3 du Plan Comptable Général. Ce changement est appliqué de manière prospective.
Les principales modifications concernent :
La nouvelle définition du résultat exceptionnel ; Désormais, sont comptabilisés en résultat exceptionnel :
Les produits et les charges relatifs à un évènement à la fois majeur et inhabituel, à savoir les charges et produits directement liés à l'évènement ainsi qualifié et uniquement les charges et produits qui n'auraient pas eu lieu en l'absence de cet évènement.
Les écritures comptables d'origine purement fiscale, telles que définies et prévues par les règlements de l'Autorité des normes comptables, sont comptabilisées en résultat exceptionnel (par exemple, les amortissements dérogatoires).
La suppression de la technique du transfert de charges ;
Cette suppression entraîne le classement d'opérations qui avant l'application du nouveau règlement étaient comptabilisées dans le poste . Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions et transferts de charges ., dans d'autres postes de charges ou de produits. Au 31 décembre 2024 et au 31 décembre 2025, il n'y'a pas eu de transferts de charges comptabilisés.
Ce changement de méthode comptable n'a pas affecté les capitaux propres.

## Liste des méthodes

### Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement obtenus, en vue de leurs utilisations envisagées.
Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.
Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

| Type d'immobilisation | Durée d'amortissement |
|---|---|
| **Bâtiments, installations et agencements** | |
| Bâtiments commerciaux | 20 à 50 ans |
| Bureaux | 25 ans |
| Agencements | 10 ans |
| Mobilier | 10 ans |
| Travaux | 5 à 10 ans |
| **Matériel et outillage** | |
| Matériel | 6,5 à 10 ans |
| Outillage | 5 à 10 ans |
| **Autres immobilisations corporelles** | |
| Matériel de transport | 5 ans |
| Matériel informatique | 3 à 5 ans |
| **Immobilisations incorporelles** | |
| Logiciels | 1 à 3 ans |
| Brevets | |
| Autres | |

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif et en fonction de la durée de vie prévue

## Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat, hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

- Utilisation de la méthode d'évaluation par équivalence ;
- Information sur l'identification et le suivi, à chaque clôture, des titres de participation définis à l'article 39-1-5° du CGI pour lesquels la société a modifié l'option de comptabilisation des frais liés à l'acquisition.
- Utilisation de la dérogation pour l'évaluation des titres en cas de baisse anormale et momentanée.

## Stocks

Les stocks comprennent notamment un immeuble acquis dans le cadre d'une opération de marchand de biens.
Il est évalué à son coût d'acquisition, comprenant le prix d'achat, ainsi que les frais liés à l'acquisition de l'immeuble.

## Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les provisions pour dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.
Les créances et dettes en devises sont converties en euros sur la base du cours de change à la date de la facture.

## Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.
Cas des disponibilités en devise :
Les liquidités disponibles en devises sont converties en euros sur la base du dernier cours de change précédent la clôture de l'exercice.
Les écarts de conversion sont directement comptabilisés dans le résultat de l'exercice en perte ou en gain de change.

### Emprunts

Les frais d'émission d'emprunts sont le cas échéant comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel les emprunts ont été octroyés.

## Changements de méthodes

### Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025. Ainsi, pour tout exercice ouvert à compter du 1er janvier 2025, **ALIX PROPERTIES** présente ses états financiers conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans ledit règlement.

# Postes du bilan et du compte de résultat

## Informations relatives à l'actif

### Mouvements des postes d'immobilisations

| Rubriques | Brut à l'ouverture de l'exercice (A) | Augmentations (B) | Diminutions (C) | Brut à la clôture de l'exercice (D) |
|---|---|---|---|---|
| **Immobilisations incorporelles** | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concessions, brevets & licences | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 2 334 | | | 2 334 |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations financières** | | | | |
| Participations | 757 158 | | 421 579 | 335 579 |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 400 | 66 000 | | 66 400 |
| **TOTAL** | **759 892** | **66 000** | **421 579** | **404 313** |

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

## Amortissements et dépréciations

| Amortissements | Durée d'utilisation | Mode d'amortissement | Brut à l'ouverture de l'exercice (A) | Augmentations (B) | Diminutions (C) | Brut à la clôture de l'exercice (D) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Immobilisations incorporelles** | | | | | | |
| Frais de développement | | | | | | |
| Concessions, brevets & licences | | | | | | |
| Fonds commercial | | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | | | |
| Terrains | | | | | | |
| Constructions | | | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage | | | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | 1 147 | 297 | | 1 444 |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | | | |
| **Immobilisations financières** | | | | | | |
| Participations | | | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | | | |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille | | | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | | | |
| Prêts | | | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | | | |
| **TOTAL** | | | **1 147** | **297** | | **1 444** |

| Dépréciations | Brut à l'ouverture de l'exercice (A) | Augmentations (B) | Diminutions (C) | Brut à la clôture de l'exercice (D) |
|---|---|---|---|---|
| **Immobilisations incorporelles** | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concessions, brevets & licences | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations financières** | | | | |
| Participations | 431 578 | 301 701 | 421 578 | 311 701 |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| **Stocks et en-cours** | | | | |
| Matières premières | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **Créances** | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | | 34 415 | | 34 415 |
| Autres créances | 6 165 541 | 24 687 357 | 3 914 123 | 26 830 401 |
| Charges constatées d'avance | | | | |
| Capital souscrit - appelé non versé | | | | |
| **TOTAL** | **6 597 119** | **25 023 473** | **4 335 701** | **27 176 517** |

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent
(B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

## Ventilation des augmentations d'immobilisations

| Augmentations de l'exercice | Virements de poste à poste | Virements provenant de l'actif circulant | Entrées Acquisitions | Entrées Apports | Entrées Créations |
|---|---|---|---|---|---|
| **Immobilisations incorporelles** | | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | | |
| Concessions, brevets & licences | | | | | |
| Fonds commercial | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | | |
| Terrains | | | | | |
| Constructions | | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage | | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | | |
| **Immobilisations financières** | | | | | |
| Participations | | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | | |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille | | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | | |
| Prêts | | | 66 000 | | |
| Autres immobilisations financières | | | | | |
| **TOTAL** | | | **66 000** | | |

## Ventilation des diminutions d'immobilisations

| Diminutions de l'exercice | Virements de poste à poste | Virements à destination de l'actif circulant | Sorties Cessions | Sorties Scissions | Sorties Mises hors service |
|---|---|---|---|---|---|
| **Immobilisations incorporelles** | | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | | |
| Concessions, brevets & licences | | | | | |
| Fonds commercial | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | | |
| Terrains | | | | | |
| Constructions | | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage | | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | | |
| **Immobilisations financières** | | | | | |
| Participations | | | 421 579 | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | | |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille | | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | | |
| Prêts | | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | | |
| **TOTAL** | | | **421 579** | | |

## Ventilation des dotations aux amortissements

| Dotations de l'exercice | Compléments liés à une réévaluation | Sur éléments amortis selon mode linéaire | Sur éléments amortis selon un autre mode | Dotations exceptionnelles |
|---|---|---|---|---|
| **Immobilisations incorporelles** | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions, brevets & licences | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | 297 | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations financières** | | | | |
| Participations | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| **TOTAL** | | **297** | | |

## Tableau des filiales et participations

| Rubriques | Capitaux propres | Quote-part du capital détenue (en %) | Valeur brute des titres détenus | Valeur nette des titres détenus | Prêts et avances |
|---|---|---|---|---|---|
| **Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus** | | | | | |
| 1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société (1). | | | | | |
| SCI Corsica | -6 775 698 | 100,00 | | | |
| Alix Villa Lumière | -16 861 501 | 100,00 | | | |
| ALIX INVESTMENT | -3 651 671 | 100,00 | | | |
| 19 KLOCK | -2 556 008 | 100,00 | | | |
| 13-17 Vièt e | -4 077 058 | 100,00 | | | |
| RDB Mondeville | -1 700 510 | 99,90 | | | |
| 22 Vosges | -1 413 346 | 99,90 | | | |
| 191 St Germain | -3 263 160 | 99,90 | | | |
| SCI 92 RAYNOUARD | -549 976 | 99,90 | | | |
| 108 Bac | -629 189 | 99,90 | | | |
| 16 MEDERIC | -1 513 510 | 99,00 | | | |
| 6 Velasquez | -1 016 995 | 99,00 | | | |
| **TOTAL DES FILIALES (A)** | **-44 008 622** | | | | |
| 2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société (1) | | | | | |
| **TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)** | | | | | |
| **Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations** | | | | | |
| 1. Filiales non reprises au §A | | | | | |
| a. Filiales Françaises (ensemble) | | | | | |
| b. Filiales étrangères (ensemble) | | | | | |
| 2. Participations non reprises au §B | | | | | |
| Dans des sociétés françaises | | | | | |
| Dans des sociétés étrangères | | | | | |
| **TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)** | **-44 008 622** | | | | |

| Rubriques | Montant des engagements donnés | Chiffre d'affaires HT dernier exercice clos | Résultat dernier exercice clos | Dividendes encaissés par la société |
|---|---|---|---|---|
| **Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus** | | | | |
| 1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société (1). | | | | |
| SCI Corsica | | 240 000 | -567 607 | |
| Alix Villa Lumière | | | -118 515 | |
| ALIX INVESTMENT | | | -1 110 288 | |
| 19 KLOCK | | | -131 441 | |
| 13-17 Viète | | | -206 365 | |
| RDB Mondeville | | 2 488 650 | 71 824 | |
| 22 Vosges | | | -542 668 | |
| 191 St Germain | | 26 316 990 | -1 298 289 | |
| SCI 92 RAYNOUARD | | | -105 724 | |
| 108 Bac | | | -232 563 | |
| 16 MEDERIC | | 511 196 | -786 274 | |
| 6 Velasquez | | 325 769 | -917 781 | |
| **TOTAL DES FILIALES (A)** | | **29 882 605** | **-5 945 691** | |
| 2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société (1) | | | | |
| **TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)** | | | | |
| **Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations** | | | | |
| 1. Filiales non reprises au §A | | | | |
| a. Filiales Françaises (ensemble) | | | | |
| b. Filiales étrangères (ensemble) | | | | |
| 2. Participations non reprises au §B | | | | |
| Dans des sociétés françaises | | | | |
| Dans des sociétés étrangères | | | | |
| **TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)** | | **29 882 605** | **-5 945 691** | |

(1) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de la société astreinte à la publication.

### Titres immobilisés de l'activité de portefeuille

### État des échéances à la clôture de l'exercice

| Rubriques | Montant Brut | 1 an au plus | 1 à 5 ans | Plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immo. financières | 66 400 | 66 400 | | |
| Clients douteux | | | | |
| Autres créances clients | 398 482 | 398 482 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 2 | 2 | | |
| Sécurité sociale et autres org. sociaux | | | | |
| Impôts sur les bénéfices | 333 333 | | 333 333 | |
| TVA | 531 040 | 531 040 | | |
| Autres impôts | 10 719 | 10 719 | | |
| Divers | | | | |
| Groupes et associés | 48 185 012 | | 48 185 012 | |
| Débiteurs divers | 47 249 | 47 249 | | |
| Charges constatées d'avance | 75 330 | 75 330 | | |
| **TOTAL** | **49 647 566** | **1 129 222** | **48 518 345** | |
| Prêts accordés en cours d'exercice | | | | |
| Rembours. obtenus en cours d'exercice | | | | |
| Prêts et avances consentis aux associés | | | | |

### État des charges constatées d'avance

| Charges constatées d'avance | Montant | Commentaire |
|---|---|---|
| Charges constatées d'avance | 75 330 | |
| **TOTAL** | **75 330** | |

## Informations relatives au passif

### Variation du capital

| Capital social | Nombres d'actions ou parts sociales | Valeur nominale |
|---|---|---|
| Titres en début d'exercice | 4 000 000 | 0,85 |
| Titres émis | | |
| Titres remboursés ou annulés | | |
| Titres en fin d'exercice | 4 000 000 | 0,85 |

## Variation des capitaux propres

| Rubriques | Montant à l'ouverture de l'exercice | Affectation du résultat | Distribution de dividendes | Augmentation de capital | Réduction de capital |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital (dont versé...) | 3 400 000 | | | | |
| Fonds fiduciaires | | | | | |
| Primes liées au capital social | | | | | |
| Écarts de réévaluation | | | | | |
| Réserve légale | 42 042 | | | | |
| Autres réserves | | | | | |
| Capital souscrit non versé | | | | | |
| Report à nouveau créditeur | 680 254 | -8 665 858 | | | |
| Report à nouveau débiteur | | | | | |
| Dividendes | | | | | |
| Résultat de l'exercice | -8 665 858 | 8 665 858 | | | |
| Subventions d'investissement | | | | | |
| Provisions réglementées | | | | | |
| **TOTAL** | **-4 543 562** | | | | |

| Rubriques | Résultat de l'exercice | Autre (à préciser) | Montant à la clôture de l'exercice |
|---|---|---|---|
| Capital (dont versé...) | | | 3 400 000 |
| Fonds fiduciaires | | | |
| Primes liées au capital social | | | |
| Écarts de réévaluation | | | |
| Réserve légale | | | 42 042 |
| Autres réserves | | | |
| Capital souscrit non versé | | | |
| Report à nouveau créditeur | | | -7 985 604 |
| Report à nouveau débiteur | | | |
| Dividendes | | | |
| Résultat de l'exercice | -24 286 245 | | -24 286 245 |
| Subventions d'investissement | | | |
| Provisions réglementées | | | |
| **TOTAL** | **-24 286 245** | | **-28 829 807** |

## Provisions

| Nature de la provision | À l'ouverture de l'exercice | Dotations | Reprises utilisées | Reprises non-utilisées | À la clôture de l'exercice |
|---|---|---|---|---|---|
| Provisions pour risques | | | | | 108 374 |
| Provisions pour charges | | | | | |
| **TOTAL** | | | | | **108 374** |

Les provisions pour risques et charges sont constituées conformément aux dispositions du Plan Comptable Général.
Elles sont comptabilisées lorsqu'il existe, à la date de clôture, une obligation à l'égard d'un tiers résultant d'événements passés, dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente, et dont le montant peut être estimé de manière fiable.
Les provisions sont évaluées pour le montant estimé nécessaire à la couverture du risque ou de la charge concernée, sur la base des informations disponibles à la date d'établissement des comptes.
À la clôture de l'exercice, les provisions sont revues individuellement et ajustées, le cas échéant, afin de tenir compte de l'évolution des risques et charges correspondants. Les provisions devenues sans objet sont reprises au résultat de l'exercice.

### Précisions sur les dettes

| Rubriques | Montant Brut | 1 an au plus | 1 à 5 ans | Plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes aux étab. de crédit | 2 828 480 | 18 725 | | 2 809 756 |
| Emprunts et dettes financières divers | | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 32 784 | 32 784 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 41 513 | 41 513 | | |
| Sécurité Sociale et autres org. sociaux | 47 657 | 47 657 | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| TVA | 60 347 | 60 347 | | |
| Obligations cautionnées | | | | |
| Autres impôts, taxes et assimilés | 2 571 | 2 571 | | |
| Dettes sur immo. et comptes rattachés | | | | |
| Groupe et associés | 89 799 479 | | 89 799 479 | |
| Autres dettes | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| **TOTAL** | **92 812 831** | **203 597** | **89 799 479** | **2 809 756** |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | 2 809 756 | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | | | | |
| Emprunts et dettes contractés auprès des associés | | | | |

### Précisions sur certains postes de passif

| Produits constatés d'avance | Montant | Commentaire |
|---|---|---|
| **TOTAL** | | |

## Informations relatives au compte de résultat

### Ventilation du chiffre d'affaires

| Rubriques | France | Étranger | Total |
|---|---|---|---|
| Chiffre d'affaires | 128 666 | | 128 666 |
| **TOTAL** | **128 666** | | **128 666** |

### État des charges à payer et des produits à recevoir

| Charges à payer | Montant | Commentaire |
|---|---|---|
| Fournisseurs - Factures non parvenues | 2 026 | |
| Personnel - Dettes provisionnées pour congés à payer | 41 513 | |
| Organismes sociaux - Charges sociales sur congés payés | 19 459 | |
| Organismes sociaux - Autres charges à payer | 233 | |
| État - Charges à payer | 129 | |
| **TOTAL** | **63 360** | |

| Produits à recevoir | Montant | Commentaire |
|---|---|---|
| Clients - Factures à établir | 133 828 | |
| **TOTAL** | **133 828** | |

## Honoraires des commissaires aux comptes

| Honoraires | Commissaire aux comptes 1 | Commissaire aux comptes 2 |
|---|---|---|
| Afférents à la certification des comptes | | |
| Afférents aux services autres | | |
| **TOTAL** | | |

La société Alix Properties n'a pas de Commissaire aux comptes.

# Fiscalité

## Autres (dont intégration fiscale)

Depuis le 01/01/2014, la société Alix Properties a opté pour le régime d'intégration fiscale, dont elle est la tête de groupe.

## Régime fiscal

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

# Informations relatives à l'effectif

## Effectif employé pendant l'exercice

| Catégorie | Effectif moyen employé pendant l'exercice |
|---|---|
| Ouvriers | |
| Employés, techniciens, agents de maîtrise | 2 |
| Cadres et ingénieurs | 1 |
| **TOTAL** | **3** |

# Informations complémentaires

## Tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

| | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| CAPITAL EN FIN D'EXERCICE | 400 000 | 400 000 | 400 000 | 400 000 | 400 000 |
| Capital social | 4 000 000 | 4 000 000 | 4 000 000 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Nbre des actions ordinaires existantes | | | | | |
| OPERATIONS ET RESULTATS | | | | | |
| Chiffre d'affaires hors taxes | | 162 815 | 242 036 | 151 933 | 128 666 |
| Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions | -82 136 | -1 891 353 | 3 497 470 | -3 657 892 | -3 598 176 |
| Impôts sur les bénéfices | | | | | |
| Participation des salariés au titre de l'exercice | | | | | |
| Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions | -82 136 | -1 899 348 | 1 915 164 | -8 665 858 | -24 286 245 |
| Résultat distribué | | | | | |
| RESULTAT PAR ACTION | | | | | |
| Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions | 0 | 0 | 1 | -1 | -1 |
| Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions | 0 | 0 | 0 | -2 | -6 |
| Dividende distribué à chaque action | | | | | |
| PERSONNEL | | | | | |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice | | 2 | 2 | 2 | 3 |
| Montant de la masse salariale de l'exercice | | 112 391 | 122 690 | 232 016 | 287 765 |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice | | 52 118 | 62 170 | 95 381 | 133 468 |

# NOS BUREAUX EN FRANCE

BDO est un cabinet d'expertise comptable, d'audit et de conseil qui privilégie un service de proximité aux entrepreneurs. Nos collaborateurs accompagnent les entreprises - TPE, PME ou grande entreprise - dans leurs opérations de gestion courante et à chaque étape de leur développement, en couvrant les enjeux comptables, financiers, fiscaux ou sociaux des dirigeants et opérationnels.

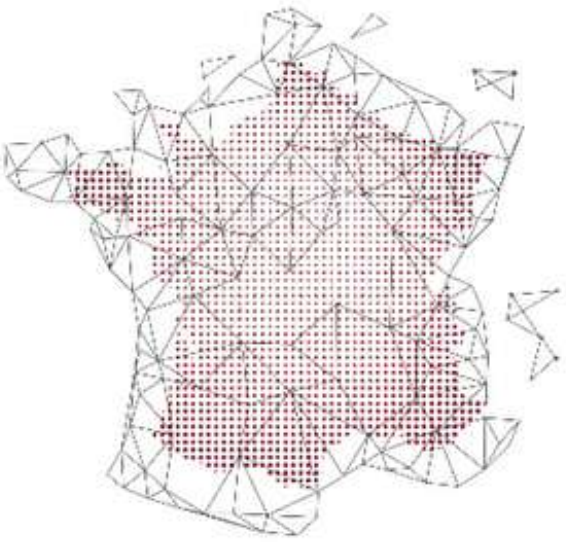
Nous sommes présents dans les villes suivantes :

**Nord**
Lille

**Paris / Ile de France**
Dammarie-les-Lys
Les Ulis
Paris
Saint-Quentin-en-Yvelines
Val-de-Fontenay
Versailles

**Bretagne**
Etables-sur-Mer
Rennes

**Grand Ouest**
Angers x 2
Arès
Bordeaux
Challans
Cholet
Fontenay-le-Comte
Gujan-Mestras
La Roche-sur-Yon x 2
La Teste-de-Buch
Le Haillan
Les Herbiers
Les Sables d'Olonne
Mazères
Nantes
Pouzauges
Saint-Gilles-Croix-de-Vie
Talmont-Saint-Hilaire



**Grand Est**
Strasbourg

**Rhône-Alpes**
Aix-les-Bains
Albertville
Annecy
Chambéry
Grenoble
La Motte-Servolex
Lyon x 2
Oyonnax
Saint-Priest
Valence
Villeurbanne

**Bourgogne**
Sens

**PACA**
Aix-en-Provence
Briançon
Embrun
Gap
Guillestre
Marseille
Nice
Toulon

**Nouméa**
**Bourail**
**Papeete**
**Cayenne**

**BDO Marseille**
35 Quai du Lazaret
Le Silo
13002 Marseille
Tél. : 04 91 32 11 60
France
Contact.marseille@bdo.fr

**Vos associés : Flore PASSARELLI et Sylvain ROBBY**

Société d'Expertise comptable inscrite au Tableau de l'Ordre de la région PACA
Société de Commissariat aux comptes membre de la Compagnie régionale de PACA
RCS 401 839 451 Marseille - Siret 401 839 451 00044 - Code APE 6920Z
FJ au capital de 30 000 euros - N° TVA intracommunautaire FR37401839451
www.bdo.fr