LECUSSAN
expertise et conseil

# Comptes annuels 2025

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

---

## 2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS

2 RUE DIEUDONNE COSTES
31700 BLAGNAC

**SIREN : 483.500.708**

**Forme juridique : SAS**

**N° TVA : FR26483500708**

Le 05/11/2026

CERTIFIÉ CONFORME

MADHOUM AMINE

**CABINET LECUSSAN**

SAS au capital de 100000 Euros - SIREN : 312731748

12 BD DE JOFFRERY, 31600 MURET

Tél : 0561513300 - https://www.lecussan.net

# 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 similaires | 50 637 | 29 412 | 21 225 | 21 225 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes | | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | |
| Terrains | 3 777 000 | | 3 777 000 | 3 777 000 |
| Constructions | 34 668 377 | 24 903 989 | 9 764 388 | 10 651 001 |
| Installations techniques, matériels et outillage industriels | 1 012 752 | 988 682 | 24 070 | 34 425 |
| Autres immobilisations corporelles | 7 977 312 | 5 824 475 | 2 152 836 | 2 603 762 |
| Immobilisations corporelles 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 | 194 104 | | 194 104 | 75 707 |
| **TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)** | **47 680 182** | **31 746 559** | **15 933 623** | **17 163 120** |
| **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | 13 305 | | 13 305 | 16 990 |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| **CRÉANCES** | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 99 071 | | 99 071 | 188 309 |
| Autres créances | 342 572 | | 342 572 | 509 913 |
| Charges constatées d'avance | 40 085 | | 40 085 | 59 044 |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | | |
| **VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT** | | | | |
| Actions propres | | | | |
| Autres titres | | | | |
| Instruments financiers à terme et jetons détenus | | | | |
| Disponibilités | 579 673 | | 579 673 | 551 163 |
| **TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)** | **1 074 707** | **0** | **1 074 707** | **1 325 419** |
| 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)** | **48 754 889** | **31 746 559** | **17 008 330** | **18 488 539** |

# Bilan passif

| Postes | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Capital (dont versé...) | 1 096 706 | 596 706 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | | |
| Écarts de réévaluation | 6 452 225 | 6 452 225 |
| Écarts d'équivalence | | |
| **RÉSERVES** | | |
| Réserve légale | | |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | -7 067 242 | -5 746 135 |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) | -1 271 175 | -1 321 107 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| **TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)** | **-789 486** | **-18 311** |
| Produit des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| **TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)** | **0** | **0** |
| Provisions pour risques | | |
| Provisions pour charges | 20 208 | 17 956 |
| **TOTAL PROVISIONS (II)** | **20 208** | **17 956** |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 9 983 313 | 11 121 470 |
| Emprunts et dettes financières diverses | 2 608 243 | 2 982 678 |
| Instruments financiers à terme | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | 199 864 | 203 260 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 1 029 235 | 796 787 |
| Dettes fiscales et sociales | 940 927 | 367 654 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | 3 016 025 | 3 017 045 |
| Produits constatés d'avance | | |
| **TOTAL DETTES (III)** | **17 777 607** | **18 488 894** |
| Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV) | | |
| **TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)** | **17 008 330** | **18 488 539** |

# Compte de résultat

| Postes | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | |
| Vente de marchandises | 7 915 | -5 129 |
| Production vendue de biens | | |
| Production vendue de services | 6 369 809 | 6 965 268 |
| **MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES** | **6 377 724** | **6 960 139** |
| Production stockée | | |
| Production immobilisée | | 3 476 |
| Subventions | 27 728 | 35 066 |
| Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions | | 20 491 |
| Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles | | |
| Autres produits | 2 509 | 2 701 |
| **TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)** | **6 407 961** | **7 021 873** |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | |
| Achats de marchandises | | |
| Variation de stocks | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | 512 647 | 647 174 |
| Variation de stocks | 3 684 | 1 625 |
| Autres achats et charges externes | 2 834 778 | 2 944 083 |
| Impôts, taxes, et versements assimilés | 638 154 | 554 907 |
| Salaires | 1 295 042 | 1 424 356 |
| Cotisations sociales | 409 567 | 434 323 |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations : | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | 1 403 414 | 1 846 221 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | |
| Dotations aux provisions | 2 252 | 2 252 |
| Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées | | |
| Autres charges | 79 849 | 37 630 |
| **TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)** | **7 179 387** | **7 892 571** |
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)** | **-771 426** | **-870 698** |
| **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 | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 5 478 | 1 989 |
| Reprises sur dépréciations et provisions | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits des cessions d'immobilisations financières | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie | | |
| **TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)** | **5 478** | **1 989** |
| **CHARGES FINANCIÈRES** | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Intérêts et charges assimilées | 505 227 | 450 885 |
| Différences négatives de change | | |
| Valeurs comptables des immobilisations financières cédées | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie | | |
| **TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)** | **505 227** | **450 885** |

| Postes | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)** | **-499 749** | **-448 896** |
| **RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)** | **-1 271 175** | **-1 319 594** |
| Produits exceptionnels (VII) | | |
| Charges exceptionnelles (VIII) | | 1 513 |
| **RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)** | **0** | **-1 513** |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| **TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)** | **6 413 439** | **7 023 862** |
| **TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)** | **7 684 614** | **8 344 969** |
| **RÉSULTAT DE L'EXERCICE** | **-1 271 175** | **-1 321 107** |

# 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 **17 008 329,54 €**.
Le résultat net comptable est **une perte** de **-1 271 174,98 €**.
Les notes et tableaux communiqués ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

# 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.

## 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.

## Frais de recherche et développement

**Comptabilisation en charges :**

Les dépenses de recherche et développement sont comptabilisées en charges sur l'exercice au cours duquel elles sont engagées

## Stocks

Les stocks sont évalués selon :

- La méthode premier entré, premier sorti (FIFO)
- La méthode du coût moyen unitaire pondéré (CUMP)

La valeur brute des marchandises et approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.
Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production.
Le coût de la sous activité est exclu de la valeur des stocks.

## 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.

### Avances remboursables

Les avances reçues d'organismes publics ou privés pour le financement des activités de la Société dont le remboursement est conditionnel sont présentées au passif sous la rubrique « Autres fonds propres ». Les intérêts correspondants sont présentés au passif du bilan en Emprunts et dettes financières diverses.

### Subventions

**Inscription proratisée :**
La société a bénéficié de subventions qui ont été imputées en résultat d'exploitations au prorata des frais engagés. De ce fait, des subventions à recevoir peuvent être enregistrées dans les comptes si le contrat d'attribution est signé, que des dépenses ont été engagées mais que les subventions n'ont pas encore été reçues. La quote-part des subventions qui financent des dépenses immobilisées est reprise en résultat d'exploitations au même rythme que l'amortissement desdites dépenses. La partie acquise mais non encore rapportée au résultat est comptabilisée en fonds propres, en subventions d'investissements.

### 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.

### Frais d'augmentation du capital

En application de la méthode de référence (ANC 2018-01), les frais d'émission de capital sont comptabilisés au bilan, en déduction de la prime d'émission.

## 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, **2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS** 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 | 50 637,17 | | | 50 637,17 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | 3 777 000,00 | | | 3 777 000,00 |
| Constructions | 34 666 399,52 | 1 977,80 | | 34 668 377,32 |
| Installations techniques, matériel et outillage | 1 009 172,08 | 3 579,65 | | 1 012 751,73 |
| Autres immobilisations corporelles | 7 927 349,42 | 49 962,26 | | 7 977 311,68 |
| 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 | 75 707,13 | | | 194 104,13 |
| **TOTAL** | **47 506 265,32** | **55 519,71** | | **47 680 182,03** |

(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 | | | 29 412,17 | 10 296 000,00 | | 29 412,17 |
| Fonds commercial | | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | | | |
| Terrains | | | | | | |
| Constructions | | | 24 015 398,56 | 888 590,88 | | 24 903 989,44 |
| Installations techniques, matériel et outillage | | | 974 747,42 | 13 934,79 | | 988 682,21 |
| Autres immobilisations corporelles | | | 5 323 586,99 | 500 888,29 | | 5 824 475,28 |
| 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** | | | **30 343 145,14** | **11 699 413,96** | | **31 746 559,10** |

| 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 | | | | |
| 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 | | | | |
| Autres créances | | | | |
| Charges constatées d'avance | | | | |
| Capital souscrit - appelé non versé | | | | |
| **TOTAL** | | | | |

(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

## 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 | 194 104,13 | 194 104,13 | | |
| Clients douteux | | | | |
| Autres créances clients | 99 070,99 | 99 070,99 | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | | |
| Sécurité sociale et autres org. sociaux | | | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| TVA | 76 792,34 | 76 792,34 | | |
| Autres impôts | 216 460,00 | 216 460,00 | | |
| Divers | | | | |
| Groupes et associés | | | | |
| Débiteurs divers | 132 274,81 | 132 274,81 | | |
| Charges constatées d'avance | 40 084,97 | 40 084,97 | | |
| **TOTAL** | **758 787,24** | **758 787,24** | | |
| 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 | 40 084,97 | |
| **TOTAL** | **40 084,97** | |

# Informations relatives au passif

## Variation du capital

| Capital social | Nombres d'actions ou parts sociales | Valeur nominale |
|---|---|---|
| Titres en début d'exercice | 50 073,00 | |
| Titres émis | | |
| Titres remboursés ou annulés | | |
| Titres en fin d'exercice | 50 073,00 | |

## 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...) | 596 706,46 | | | 500 000,00 | |
| Fonds fiduciaires | | | | | |
| Primes liées au capital social | | | | | |
| Écarts de réévaluation | 6 452 225,03 | | | 6 452 225,03 | |
| Réserve légale | | | | | |
| Autres réserves | | | | | |
| Capital souscrit non versé | | | | | |
| Report à nouveau créditeur | | | | | |
| Report à nouveau débiteur | -5 746 135,25 | -1 321 107,00 | | | |
| Dividendes | | | | | |
| Résultat de l'exercice | -1 321 107,00 | 1 321 107,00 | | | |
| Subventions d'investissement | | | | | |
| Provisions réglementées | | | | | |
| **TOTAL** | **-18 310,76** | | | **6 952 225,03** | |

| Rubriques | Résultat de l'exercice | Autre (à préciser) | Montant à la clôture de l'exercice |
|---|---|---|---|
| Capital (dont versé...) | | | 1 096 706,46 |
| Fonds fiduciaires | | | |
| Primes liées au capital social | | | |
| Écarts de réévaluation | | | 12 904 450,06 |
| Réserve légale | | | |
| Autres réserves | | | |
| Capital souscrit non versé | | | |
| Report à nouveau créditeur | | | |
| Report à nouveau débiteur | | | -7 067 242,25 |
| Dividendes | | | |
| Résultat de l'exercice | -1 114 395,01 | | -1 114 395,01 |
| Subventions d'investissement | | | |
| Provisions réglementées | | | |
| **TOTAL** | **-1 114 395,01** | | **5 819 519,26** |

## 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 | | | | | |
| Provisions pour charges | 17 956,00 | | | | 20 208,00 |
| **TOTAL** | **17 956,00** | | | | **20 208,00** |

### 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 | 9 983 312,64 | 547 063,43 | 2 370 450,68 | 3 505 798,53 |
| Emprunts et dettes financières divers | 20 455,91 | 20 455,91 | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 1 456 087,47 | 1 456 087,47 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 216 208,10 | 216 208,10 | | |
| Sécurité Sociale et autres org. sociaux | 141 474,04 | 141 474,04 | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| TVA | 34 705,11 | 34 705,11 | | |
| Obligations cautionnées | | | | |
| Autres impôts, taxes et assimilés | 47 861,92 | 47 861,92 | | |
| Dettes sur immo. et comptes rattachés | | | | |
| Groupe et associés | 2 587 787,01 | 2 587 787,01 | | |
| Autres dettes | 3 215 889,78 | 3 215 889,78 | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| **TOTAL** | **17 703 781,98** | **8 267 532,77** | **2 370 450,68** | **3 505 798,53** |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | 10 952 067,55 | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | 11 760 801,56 | | | |
| 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 | 6 377 724,15 | | 6 377 724,15 |
| **TOTAL** | **6 377 724,15** | | **6 377 724,15** |

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

| Charges à payer | Montant | Commentaire |
|---|---|---|
| Intérêts courus | 20 455,91 | |
| Fournisseurs - Factures non parvenues | 97 386,64 | |
| Personnel - Dettes provisionnées pour congés à payer | 105 820,11 | |
| Personnel - Autres charges à payer | 100 929,97 | |
| Organismes sociaux - Charges sociales sur congés payés | 30 874,73 | |
| Organismes sociaux - Autres charges à payer | 39 138,17 | |
| État - Charges à payer | 6 760,07 | |
| **TOTAL** | **401 365,60** | |

| Produits à recevoir | Montant | Commentaire |
|---|---|---|
| Etat - Produits à recevoir | 216 460,00 | |
| **TOTAL** | **216 460,00** | |

## 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** | | |

## Produits et charges exceptionnels

| Rubriques | Montant | Commentaire |
|---|---|---|
| **Produits exceptionnels** | | |
| **TOTAL** | | |
| **Charges exceptionnelles** | | |
| **TOTAL** | | |

# Opérations et engagements envers les organes d'administration de direction ou de surveillance

## Rémunération au titre des fonctions

| Nature de la rémunération | Exercice N | Exercice N-1 |
|---|---|---|
| Rémunérations dues au titre de l'exercice | | |
| Valorisations des rémunérations variables pluriannuelles | | |
| Valorisation des options attribués au cours de l'exercice | | |
| Valorisations des actions attribuées gratuitement | | |

# Opérations et engagements hors bilan

## Engagements de crédit bail

| Contrats de crédit-bail | Montant des redevances restant à payer à la clôture | Prix d'achat résiduel |
|---|---|---|
| Terrain | | |
| Constructions | | |
| Installations techniques, matériel et outillages | | |
| Autres | | |
| **TOTAL** | | |

# 2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS

Société par actions simplifiée au capital de 1 096 707 euros
Siège social : 2, rue Dieudonné Costes – 31700 Blagnac
483 500 708 RCS Toulouse

---

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE DU 20 OCTOBRE 2026

*Pièce jointe au dépôt des comptes annuels (article L. 232-23 du Code de commerce)*

---

**Proposition d'affectation soumise à l'associée unique**

Affectation de la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2025, soit (1 295 832,16) euros, en totalité au compte « Report à nouveau ».

**Troisième décision – Affectation du résultat**

« L'associée unique décide d'affecter la perte de l'exercice, soit (1 295 832,16) euros, en totalité au compte « Report à nouveau », dont le solde débiteur est ainsi porté de (7 067 242) euros à (8 363 074) euros.

Conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, l'associée unique rappelle qu'aucune distribution de dividendes ni de revenus, éligibles ou non à l'abattement prévu au 2° du 3 de l'article 158 du même code, n'est intervenue au titre des trois exercices précédents.

*Cette décision est adoptée par l'associée unique.* »

Pour extrait certifié conforme,

Le Président
HOLDING FINANCIERE HADHOUM
représentée par Monsieur Amine Hadhoum

HOLDING FINANCIERE HADHOUM
3 impasse Jacques monod
31600 Muret
Tel 05 34 48 10 03
Siret 85040514300015 NAF 6420Z

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**
Société par Actions Simplifiée
2, Rue Dieudonné Costes BP 21531
31700 Blagnac Cedex 06

# RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

SEFAC

SEFAC

**2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS**
Société par Actions Simplifiée
2, Rue Dieudonné Costes BP 21531
31 700 Blagnac Cedex 06

A l'Associé unique de la société **2 RUE DIEUDONNE COSTES**,

## OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre décision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **2 RUE DIEUDONNE COSTES 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 les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

## INCERTITUDE SIGNIFICATIVE LIEE A LA CONTINUITE D'EXPLOITATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans la note « Faits marquants de l'exercice » de l'annexe des comptes annuels.

## JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, outre le point décrit dans la partie « Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation », 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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 règlementaires.

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.

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

## RESPONSABILITÉS 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 votre Président.

## RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À 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 ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas

fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 13 octobre 2026

**Le Commissaire aux comptes :**
**SEFAC**

DocuSigned by:
Aurélia Rougelin
246A5C6B03AE410...

**Représentée par Madame Aurélia ROUGELIN**
**Membre de la Compagnie Régionale de Paris**

# COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

# 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 similaires | 50 637 | 29 412 | 21 225 | 21 225 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes | | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | |
| Terrains | 3 777 000 | | 3 777 000 | 3 777 000 |
| Constructions | 34 668 377 | 24 967 195 | 9 701 182 | 10 651 001 |
| Installations techniques, matériels et outillage industriels | 1 012 752 | 988 682 | 24 070 | 34 425 |
| Autres immobilisations corporelles | 7 977 312 | 5 824 475 | 2 152 836 | 2 603 762 |
| Immobilisations corporelles 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 | 194 104 | | 194 104 | 75 707 |
| **TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)** | **47 680 182** | **31 809 765** | **15 870 417** | **17 163 120** |
| **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | 13 305 | | 13 305 | 16 990 |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| **CRÉANCES** | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 268 567 | | 268 567 | 188 309 |
| Autres créances | 342 993 | | 342 993 | 509 913 |
| Charges constatées d'avance | 40 085 | | 40 085 | 59 044 |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | | |
| **VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT** | | | | |
| Actions propres | | | | |
| Autres titres | | | | |
| Instruments financiers à terme et jetons détenus | | | | |
| Disponibilités | 579 673 | | 579 673 | 551 163 |
| **TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)** | **1 244 623** | **0** | **1 244 623** | **1 325 419** |
| 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)** | **48 924 805** | **31 809 765** | **17 115 040** | **18 488 539** |

# Bilan passif

| Postes | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|---|---|
| Capital (dont versé...) | 1 096 706 | 596 706 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | | |
| Écarts de réévaluation | 6 452 225 | 6 452 225 |
| Écarts d'équivalence | | |
| **RÉSERVES** | | |
| Réserve légale | | |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | -7 067 242 | -5 746 135 |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) | -1 295 832 | -1 321 107 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| **TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)** | **-814 143** | **-18 311** |
| Produit des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| **TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)** | **0** | **0** |
| Provisions pour risques | | |
| Provisions pour charges | 20 208 | 17 956 |
| **TOTAL PROVISIONS (II)** | **20 208** | **17 956** |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 10 003 769 | 11 251 401 |
| Emprunts et dettes financières diverses | 2 587 787 | 2 852 747 |
| Instruments financiers à terme | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | 199 864 | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 1 031 756 | 796 787 |
| Dettes fiscales et sociales | 949 056 | 367 654 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | 3 136 742 | 3 220 305 |
| Produits constatés d'avance | | |
| **TOTAL DETTES (III)** | **17 908 974** | **18 488 894** |
| Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV) | | |
| **TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)** | **17 115 040** | **18 488 539** |

# Compte de résultat

| Postes | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | |
| Vente de marchandises | 7 915 | -5 129 |
| Production vendue de biens | | |
| Production vendue de services | 6 410 458 | 6 965 268 |
| **MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES** | **6 418 373** | **6 960 139** |
| Production stockée | | |
| Production immobilisée | | 3 476 |
| Subventions | 27 728 | 35 066 |
| Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions | | 20 491 |
| Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles | | |
| Autres produits | 2 509 | 2 701 |
| **TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)** | **6 448 610** | **7 021 873** |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | |
| Achats de marchandises | | |
| Variation de stocks | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | 512 647 | 647 174 |
| Variation de stocks | 3 684 | 1 625 |
| Autres achats et charges externes | 2 836 878 | 2 944 083 |
| Impôts, taxes, et versements assimilés | 638 154 | 554 907 |
| Salaires | 1 295 042 | 1 404 276 |
| Cotisations sociales | 409 567 | 454 403 |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations : | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | 1 466 619 | 1 846 221 |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | |
| Dotations aux provisions | 2 252 | 2 252 |
| Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées | | |
| Autres charges | 79 849 | 37 070 |
| **TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)** | **7 244 693** | **7 892 011** |
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)** | **-796 083** | **-870 138** |
| **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 | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 5 478 | 1 989 |
| Reprises sur dépréciations et provisions | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits des cessions d'immobilisations financières | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie | | |
| **TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)** | **5 478** | **1 989** |
| **CHARGES FINANCIÈRES** | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Intérêts et charges assimilées | 505 227 | 450 885 |
| Différences négatives de change | | |
| Valeurs comptables des immobilisations financières cédées | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie | | |
| **TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)** | **505 227** | **450 885** |

| Postes | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)** | **-499 749** | **-448 896** |
| **RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II +III - IV + V - VI)** | **-1 295 832** | **-1 319 034** |
| Produits exceptionnels (VII) | | |
| Charges exceptionnelles (VIII) | | 2 073 |
| **RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)** | **0** | - 2 073 |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| **TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)** | **6 454 088** | **7 023 862** |
| **TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)** | **7 749 920** | **8 344 969** |
| **RÉSULTAT DE L'EXERCICE** | **-1 295 832** | **-1 321 107** |

# 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 **17 115 040 €**.
Le résultat net comptable est **une perte** de **-1 295 832,16 €**.
Les notes et tableaux communiqués ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

## Événements significatifs

### Evénements post-clôture

**Sans impact :**

Néant

### Autres informations significatives

Faits marquants de l'exercice

Changement de direction
Au cours du mois de septembre 2025, la société a fait l'objet d'une reprise par la société HOLDING FINANCIERE HADHOUM. Celle-ci a été nommée Présidente par décision de l'associé unique du 5 septembre 2025, en remplacement de la société SOCIETE HOTELIERE TOULOUSE BLAGNAC SAS.

Jusqu'à cette date, la direction de la société était assurée par une société financière qui n'exerçait pas de présence opérationnelle sur le site. La gestion courante de l'établissement était ainsi entièrement déléguée au directeur de l'hôtel.

Depuis la reprise, la nouvelle direction a repris en main la totalité de la gestion de l'établissement. Elle a mis fin à ce mode de fonctionnement délégué et exerce désormais une présence et un contrôle directs sur l'ensemble des opérations.

Politique de réduction des charges
Dans un contexte de pertes importantes, avec un résultat déficitaire de 1 295832,16 € sur l'exercice, la nouvelle direction a engagé une politique de réduction significative des charges d'exploitation. Les effets de soutien de son actionnaire unique permettra à la société de se redresser. Tous ces éléments permettent de retenir le principe de continuité d'exploitation. les effets de cette politique sont attendus sur les exercices à venir.

Renforcement des fonds propres
Par décision de l'associé unique du 5 juin 2025, le capital social a été porté de 596 707 € à 1 096 707 €. Cette augmentation de 500 000 € a été réalisée par compensation avec une créance liquide et exigible. Au moment de la cession de parts les emprunt auprès de la bnp ont etait remboursés par anticipation et deux nouveaux ont était contractés dans le cadre de la reprise.

# 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.

## 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,

Les intérêts des emprunts spécifiques àla production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

| Type d'immobilisation | Durée d'amortissement |
|---|---|
| **Bâtiments, installations et agencements** | |
| Bâtiments commerciaux | 5 à 50 ans |
| Agencements | 3 à 25 ans |
| Mobilier | 3 à 10 ans |
| Travaux | 3 à 20 ans |
| **Matériel et outillage** | |
| Matériel | 3 à 15 ans |
| Outillage | 3 à 15 ans |
| **Autres immobilisations corporelles** | |
| 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 et en fonction de la durée de vie prévue

### Stocks

Les stocks sont évalués selon :

- La méthode du coût moyen unitaire pondéré (CUMP)

La valeur brute des marchandises et approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.
Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de la clôture de l'exercice

### 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.

### Subventions

La société a perçu en 2008, 2009 et 2010, 3 millions d'euros de subvention pour couvrir les coûts de démarrage. Ces subventions ont fait l'objet d'une clause de retour à meilleur fortune qui pouvait conduire, dans certaines conditions à rembourser tout ou partie de ces montants. Compte tenu de la résiliation anticipée du contrat de management avec le groupe Radisson en 2017, cette somme a été transféré sur le contrat de franchise et pourra éventuellement faire l'objet d'un remboursement en cas de rupture anticipée du contrat de franchise avant son échéance soit le 31/12/2028.

### 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, **2 RUE DIEUDONNE COSTES SAS** présente ses états financiers conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans ledit règlement.

La première application du Règlement correspond au changement de règlementation, donc au changement de méthode comptable, y compris lorsque les conséquences de ce changement n'ont d'incidence que sur la présentation des états financiers.

Les dispositions du Règlement s'appliquent à compter de l'exercice de première application sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs, autres que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat lors du premier exercice d'application.

Ce règlement a pour effet notamment :
- L'introduction d'une nouvelle définition et présentation du résultat exceptionnel;
- La suppression de la technique du transfert de charge;
- La modernisation du plan de comptes et des modèles d'états financiers;
- L'instauration d'une nouvelle présentation des informations en annexe.

Aucun impact significatif n'a été constaté sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

# 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 | 50 637 | | | 50 637 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | 3 777 000 | | | 3 777 000 |
| Constructions | 34 666 400 | 1 978 | | 34 668 377 |
| Installations techniques, matériel et outillage | 1 009 172 | 3 580 | | 1 012 752 |
| Autres immobilisations corporelles | 7 927 349 | 49 962 | | 7 977 312 |
| 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 | 75 707 | 194 074 | 75 677 | 194 104 |
| **TOTAL** | **47 506 265** | **249 594** | **75 677** | **47 680 182** |

(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 | | | 29 412 | | | 29 412 |
| Fonds commercial | | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | | |
| Immo. en cours, avances et acomptes | | | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | | | |
| Terrains | | | | | | |
| Constructions | | | 24 015 399 | | | 24 967 195 |
| Installations techniques, matériel et outillage | | | 974 747 | 13 935 | | 988 682 |
| Autres immobilisations corporelles | | | 5 323 587 | 500 888 | | 5 824 475 |
| 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** | | | **30 343 145** | **514 823** | | **31 809 765** |

| 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 | | | | |
| 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 | | | | |
| Autres créances | | | | |
| Charges constatées d'avance | | | | |
| Capital souscrit - appelé non versé | | | | |
| **TOTAL** | | | | |

(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

### 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 | 194 104 | 16 104 | | 178 000 |
| Clients douteux | | | | |
| Autres créances clients | 268 597 | 268 567 | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | | |
| Sécurité sociale et autres org. sociaux | | | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| TVA | 79 716 | 79 716 | | |
| Autres impôts | 216 460 | 216 460 | | |
| Divers | | | | |
| Groupes et associés | | | | |
| Débiteurs divers | 46 817 | 46 817 | | |
| Charges constatées d'avance | 40 085 | 40 085 | | |
| **TOTAL** | **845 779** | **667 749** | | **178 000** |
| 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 | 40 085 | |
| **TOTAL** | **40 085** | |

## Informations relatives au passif

### Variation du capital

| Capital social | Nombres d'actions ou parts sociales | Valeur nominale |
|---|---|---|
| Titres en début d'exercice | 50 073 | 11,92 |
| Titres émis | | |
| Titres remboursés ou annulés | | |
| Titres en fin d'exercice | 50 073 | 21,90 |

## 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...) | 596 706 | | | 500 000 | |
| Fonds fiduciaires | | | | | |
| Primes liées au capital social | | | | | |
| Écarts de réévaluation | 6 452 225 | | | | |
| Réserve légale | | | | | |
| Autres réserves | | | | | |
| Capital souscrit non versé | | | | | |
| Report à nouveau créditeur | | | | | |
| Report à nouveau débiteur | -5 746 135 | -1 321 107 | | | |
| Dividendes | | | | | |
| Résultat de l'exercice | -1 321 107 | 1 321 107 | | | |
| Subventions d'investissement | | | | | |
| Provisions réglementées | | | | | |
| **TOTAL** | **-18 311** | | | **500 000** | |

| Rubriques | Résultat de l'exercice | Autre (à préciser) | Montant à la clôture de l'exercice |
|---|---|---|---|
| Capital (dont versé...) | | | 1 096 706 |
| Fonds fiduciaires | | | |
| Primes liées au capital social | | | |
| Écarts de réévaluation | | | 6 452 225 |
| Réserve légale | | | |
| Autres réserves | | | |
| Capital souscrit non versé | | | |
| Report à nouveau créditeur | | | |
| Report à nouveau débiteur | | | -7 067 242 |
| Dividendes | | | |
| Résultat de l'exercice | -1 295 832 | | -1 295 832 |
| Subventions d'investissement | | | |
| Provisions réglementées | | | |
| **TOTAL** | **-1 295 832** | | **-814 143** |

## 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 | | | | | |
| Provisions pour charges | 17 956 | 2 252 | | | 20 208 |
| **TOTAL** | **17 956** | **2 252** | | | **20 208** |

### 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 | 10 003 769 | 830 222 | 3 670 966 | 5 483 576 |
| Emprunts et dettes financières divers | | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 1 031 756 | 1 031 756 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 216 208 | 216 208 | | |
| Sécurité Sociale et autres org. sociaux | 141 474 | 141 474 | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| TVA | 44 220 | 44 220 | | |
| Obligations cautionnées | | | | |
| Autres impôts, taxes et assimilés | 547 154 | 547 154 | | |
| Dettes sur immo. et comptes rattachés | | | | |
| Groupe et associés | 2 587 787 | 2 587 787 | | |
| Autres dettes | 3 004 432 | 3 004 432 | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| **TOTAL** | **17 576 800** | **8 403 253** | **3 670 966** | **5 483 576** |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | 10 050 000 | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | 10 838 278 | | | |
| Emprunts et dettes contractés auprès des associés | | | | |

## Informations relatives au compte de résultat

### Ventilation du chiffre d'affaires

| Rubriques | France | Étranger | Total |
|---|---|---|---|
| Chiffre d'affaires | 6 418 373 | | 6 418 373 |
| **TOTAL** | **6 418 373** | | **6 418 373** |

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

| Charges à payer | Montant | Commentaire |
|---|---|---|
| Intérêts courus | 20 456 | |
| Fournisseurs - Factures non parvenues | 112 000 | |
| Personnel - Dettes provisionnées pour congés à payer | 105 820 | |
| Personnel - Autres charges à payer | 100 930 | |
| Organismes sociaux - Charges sociales sur congés payés | 30 875 | |
| Organismes sociaux - Autres charges à payer | 39 138 | |
| État - Charges à payer | 6 760 | |
| **TOTAL** | **415 979** | |

| Produits à recevoir | Montant | Commentaire |
|---|---|---|
| Etat - Produits à recevoir | 216 460 | |
| FAE | 48 779 | |
| **TOTAL** | **265 239** | |

## Honoraires des commissaires aux comptes

| Honoraires | Commissaire aux comptes 1 | Commissaire aux comptes 2 |
|---|---|---|
| Afférents à la certification des comptes | 17 000 | |
| Afférents aux services autres | | |
| **TOTAL** | **17 000** | |

## Engagements données

- Engagement donné par BPI à hauteur de 30% relatif à l'emprunt de k€ 6 490 auprès du CA (soit 1 921 k€ à la clôture 2025) ;
- engagement de caution solidaire donné par la Financière Hadhoum à hauteur de K€ 6 490 sur emprunt du CA ;
- hypothèque conventionnelle de rang 2 sur le bâtiment pour l'emprunt du CA à hauteur de K€ 6 490 ;
- Nantissement du fonds de commerce pour l'emprunt du CA à hauteur de K€ 6 490.

Concernant l'emprunt BPI,
- il bénéficie d'une garantie au titre du fonds national de garantie de 80%
- délégation de la police d'assurance Décès-perte totale d'autonomie pour k€ 1 780

## Engagements de retraite

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.

Une provision de 20 208 euros a été constatée au 31 décembre 2025.

### Informations relatives à l'effectif par catégorie

| | Effectif moyen employé pendant l'exercice |
|---|---|
| Ouvriers | 0 |
| Employés, techniciens | 20 |
| Agents de maîtrise | 6 |
| Cadres et ingénieurs | 6 |
| **Total** | **32** |

# Fiscalité

## Autres (dont intégration fiscale)

le montant des déficits reportables au 31 décembre 2025 soit 26 369 050 euros