

**PROJET DE TRAITÉ DE FUSION-ABSORPTION
SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES**

ENTRE

Atelier 114

Société Absorbante

ET

SCI Argenteuil en Seine

Société Absorbée

Le 12 juin 2026

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- (1) **ATELIER 114**, société par actions simplifiée au capital social de 2.000.500 euros, dont le siège social est situé au 217 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 850 936 972, représentée par son Président, la société Bricqueville, elle-même représentée par son Président, la société Modigliani Investissement, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Gérard de Sèze, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée la « **Société Absorbante** » ou « **Atelier 114** »,

D'UNE PART,

ET :

- (2) **SCI ARGENTEUIL EN SEINE**, société civile immobilière au capital social de 2.000 euros, dont le siège social est situé au 217 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 751 688 615, représentée par son Gérant, la société Bricqueville, elle-même représentée par son Président, la société Modigliani Investissement, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Gérard de Sèze, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée la « **Société Absorbée** » ou « **SCI Argenteuil en Seine** »,

D'AUTRE PART,

La Société Absorbante et la Société Absorbée sont ci-après désignées individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

APRES AVOIR EXPOSE QUE :

- A.** La Société Absorbée détient 100 % du capital et des droits de vote de la Société Absorbante.
- B.** L'opération, qui consistera en une de fusion dite « à l'envers » dans les conditions prévues à l'article L.236-1 et suivants du Code de commerce (la « **Fusion** »), s'inscrit dans le cadre du financement par un emprunt amortissable d'une durée de 15 ans des actifs immobiliers détenus par la Société Absorbée.
- C.** Cette Fusion intervient à l'issue de :
- (i) La cession de deux parts sociales de la SCI Argenteuil en Seine par les sociétés Modigliani Investissement (479 591 901 R.C.S. Paris) et Compagnie d'Oc (530 449 016 R.C.S. Paris) à Bricqueville (534 503 081 R.C.S. Paris) – cette cession a fait l'objet d'un acte de cession en date du 28 mai 2026 ;
 - (ii) L'apport, par voie d'apport partiel d'actifs, des parts sociales de la SCI Argenteuil en Seine par Bricqueville à Quai de Seine Invest (104 328 570 R.C.S. Paris) – cet apport a fait l'objet d'un traité d'apport en date du 3 juin 2026.
- D.** Il a ainsi été arrêté le présent projet de traité de fusion sous condition suspensive entre les Parties, prévoyant les termes et conditions de la Fusion (le « **Traité de Fusion** »).

1. Définitions et interprétations

1.1. Définitions

Aux termes du Traité de Fusion, en ce compris le préambule ci-dessus et les Annexes, les termes suivants ont la signification indiquée ou mentionnée dans le présent Article 1.1 :

Actions de Fusion	a le sens qui lui est donné à l'Article 14.
Annexe	désigne une annexe du Traité de Fusion.
Article	désigne un article du Traité de Fusion.
Atelier 114	a le sens qui lui est donné dans les comparutions.
Commissaire aux Apports	a le sens qui lui est donné à l'Article 5.
Condition Suspensive	a le sens qui lui est donné à l'Article 18.
Date de Réalisation	a le sens qui lui est donné à l'Article 8.
Date d'Effet	a le sens qui lui est donné à l'Article 8.
Fusion	a le sens qui lui est donné dans le préambule.
Partie(s)	a le sens qui lui est donné dans les comparutions.
SCI Argenteuil en Seine	a le sens qui lui est donné dans les comparutions.
Société Absorbante	a le sens qui lui est donné dans les comparutions.
Société Absorbée	a le sens qui lui est donné dans les comparutions.
Traité de Fusion	a le sens qui lui est donné dans le préambule.

1.2. Interprétation

Les termes « des présentes », « le présent » « en vertu des présentes » et les termes ayant un sens similaire, lorsqu'ils sont utilisés dans le présent Traité de Fusion, font référence au Traité de Fusion dans son ensemble et non à une disposition particulière du Traité de Fusion.

Les termes définis au singulier dans le Traité de Fusion ont le même sens dans le Traité de Fusion lorsqu'ils sont utilisés au pluriel, et réciproquement.

Dans le Traité de Fusion, les termes « y compris », « inclure », « en particulier » et les termes ayant un sens similaire sont réputés ne pas limiter le sens des mots qui les précèdent ou les suivent.

Toute référence à un genre dans le Traité de Fusion inclut les autres genres. Toute référence à une personne dans le Traité de Fusion est également réputée être une référence aux

successeurs de cette personne et, si cette personne est une Partie, à ses ayants droit autorisés.

Les références au préambule, aux Articles et aux Annexes renvoient au préambule, aux Articles et aux Annexes du Traité de Fusion. Toutes les Annexes figurant aux présentes ou mentionnées dans les présentes font partie intégrante du Traité de Fusion comme si elles étaient reproduites intégralement dans le corps dudit Traité de Fusion.

Les titres sont insérés aux présentes par souci de commodité et ne peuvent être pris en compte dans l'interprétation du Traité de Fusion.

2. Présentation des Parties

2.1. Atelier 114 (Société Absorbante)

(a) La Société Absorbante a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'acquisition de terrains à bâtir et, particulièrement la parcelle 276 à Argenteuil Quai de Bezons,
- L'acquisition de tous droits personnels ou réels susceptibles d'en améliorer la consistance ou d'en constituer l'accessoire,
- La construction d'un ensemble immobilier au 114 quai de Bezons composé de 3800 m² de bureaux, d'un hôtel de catégorie 3*, d'un restaurant de 248 m² et emplacements de parking sur 2 niveaux de sous-sol, en vue de la vente par lots ou en totalité des constructions avec leurs dépendances, soit achevés, soit à terme, soit en l'état de futur achèvement,
- La constitution de tout syndicat de copropriété ou d'ASL ou indivision réglementée, en vue d'organiser la propriété ou la gestion future des immeubles,
- L'obtention de toute ouverture de crédit, facilité de caisse et emprunt avec ou sans garantie, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social ;
- la participation, directe ou indirecte, par tous moyens, à toutes activités ou toutes opérations, notamment industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, sous quelque forme que ce soit, pouvant se rapporter directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

Pour réaliser cet objet, la Société Absorbante peut recourir en tous lieux à tous actes, activités ou opérations de quelque nature et importance qu'ils soient, dès lors qu'ils contribuent ou peuvent contribuer, facilitent ou peuvent faciliter la réalisation des activités ci-dessus définies, ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts commerciaux, industriels ou financiers de la Société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relation d'affaires.

(b) La Société Absorbante a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation soit jusqu'au 19 mai 2118.

(c) Le capital social de la Société Absorbante s'élève actuellement à 2.000.500 euros, divisé en 20.005 actions d'une valeur nominale de cent euros (100€) chacune, entièrement libérées.

(d) Cinq (5) actions composant le capital social de la Société Absorbante sont nanties.

- (e) La date de clôture de l'exercice social de la Société Absorbante est le 31 décembre de chaque année.
- (f) Aucune obligation n'a été émise par la Société Absorbante.
- (g) La Société Absorbante n'emploie aucun salarié.

2.2. SCI Argenteuil en Seine (Société Absorbée)

- (a) La Société Absorbée a pour objet :
 - L'acquisition de terrains à bâtir,
 - L'acquisition de tous droits personnels ou réels susceptibles d'en améliorer la consistance ou d'en constituer l'accessoire,
 - L'édification sur tout ou partie des terrains, après démolition d'éventuels existants, de constructions à usage principal d'habitation, de bureaux, de commerces, parkings et toutes autres activités,
 - La vente par lots ou en totalité des terrains et des constructions avec leurs dépendances, soit achevés, soit à terme, soit en état futur d'achèvement;
 - La constitution de tout syndicat de copropriété au d'ASL ou indivision réglementée, en vue d'organiser la propriété ou la gestion future des immeubles,
 - L'obtention de toute ouverture de crédit, facilité de caisse et emprunt avec ou sans garantie, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social,
 - L'acquisition, la gestion, l'administration, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens, la location en totalité ou en fractions de tous immeubles, biens et droits immobiliers,
 - La prise de participations, sous quelque forme que ce soit, et notamment par souscription ou rachat de toutes valeurs mobilières dans toutes sociétés de quelque forme qu'elles soient constituées ou à constituer,
 - Généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil et le régime fiscal de la société.
- (b) La Société Absorbée a été constituée pour une durée de 20 ans à compter de son immatriculation soit jusqu'au 22 mai 2032.
- (c) Le capital social de la Société Absorbée s'élève actuellement à 2.000 euros, divisé en 2.000 parts sociales d'une valeur nominale de un euro (1€) chacune, entièrement libérées.
- (d) Les parts sociales de la Société Absorbée ne sont pas nanties.
- (e) Par acte de crédit en date du 27 novembre 2015, les associés de la Société Absorbée se sont engagés à ne pas céder leurs titres.
- (f) Les titres financiers de la Société Absorbée ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé ni offerts au public.

- (g) La Société Absorbée n'a pas émis de valeurs mobilières donnant droit par conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon, ou de toute autre manière à l'attribution, à tout moment ou à date fixe, de titres qui, à cet effet, sont ou seront émis en représentation d'une quotité du capital ou des droits de vote de la Société Absorbée.
- (h) La date de clôture de l'exercice social de la Société Absorbée est le 31 décembre de chaque année.
- (i) Aucune obligation n'a été émise par la Société Absorbée.

La Société Absorbée n'emploie aucun salarié.
- (j) La Société Absorbée exerce son activité au siège social et au sein de son établissement principal situé 116 Quai de Bezons, 95100 Argenteuil et immatriculé sous le numéro 751 688 615 00010.

3. Liens entre les Parties

3.1. Capital social

A la date des présentes, la Société Absorbée détient l'intégralité des actions composant le capital social de la Société Absorbante.

La Société Absorbante ne détient aucune part sociale de la Société Absorbée.

3.2. Dirigeants communs

La société Bricqueville, société par actions simplifiée au capital social de 3.750.000 euros, dont le siège social est situé au 217 rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 534 503 081, est à la fois Gérante de la société Absorbée et Présidente de la Société Absorbante.

3.3. Autres liens

Aucun.

4. Motifs et buts de la Fusion

La Fusion s'inscrit dans le cadre du financement par un emprunt amortissable d'une durée de 15 ans des actifs immobiliers détenus par la Société.

5. Commissaire à la fusion, Commissaire aux apports

Conformément aux dispositions de l'article L.236-10 du Code de commerce, l'associé unique de la Société Absorbante et l'associé unique de la Société Absorbée ont décidé d'écarter l'intervention d'un Commissaire à la fusion et ont décidé de désigner SEFAC, représentée par Monsieur Philippe Blin, en qualité de Commissaire aux apports (le « **Commissaire aux Apports** »).

Le Commissaire aux Apports est chargé, conformément aux dispositions de l'article L.236-10 du Code de commerce, d'apprécier la valeur de l'apport et d'établir un rapport sur la valeur des apports en nature effectués dans le cadre de la Fusion, dans les conditions prévues à l'article L.225-147 du Code de commerce.

6. Méthode de comptabilisation de l'apport – comptes servant de base à la Fusion

Les sociétés participant à la Fusion sont sous contrôle commun de Quai de Seine Invest.

La Fusion devrait par conséquent être réalisée à la valeur comptable conformément aux dispositions de l'article 743-1 du Plan Comptable Général. Cependant, et par dérogation prévue à l'article 743-3 du Plan Comptable Général, lorsque les apports doivent être évalués à la valeur nette comptable en application des règles prévues par les articles 743-1 et 743-2 du Plan Comptable Général, et que l'actif net comptable apporté est insuffisant pour permettre la libération du capital, les valeurs réelles des éléments apportés doivent être retenues.

La valeur retenue par les Parties pour la comptabilisation de l'apport dans les comptes de la Société Absorbante correspondra à sa valeur réelle.

7. Modalités juridiques

La Fusion consistant en une opération de fusion dite « à l'envers » dans les conditions prévues à l'article L.236-1 et suivants du Code de commerce, le régime simplifié tel que prévu à l'article L.236-11 du Code de commerce n'est pas applicable.

8. Fusion - Date de Réalisation et Date d'Effet de la Fusion

La Société Absorbée fera apport à la Société Absorbante, à titre de fusion, conformément aux dispositions des articles L.236-1 et suivants et R.236-1 et suivants du Code de commerce, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous les Conditions Suspensives visées à l'Article 18, de l'intégralité des éléments d'actif et de passif composant son patrimoine, étant précisé que :

- les actifs apportés à la Société Absorbante et les passifs devant être pris en charge par elle, seront ceux compris dans le patrimoine de la Société Absorbée à la Date de Réalisation. Ces actifs et passifs, décrits et énumérés ci-après sont ceux compris dans le patrimoine de la Société Absorbée au 31 décembre 2025 ;
- la comptabilisation dans les comptes de la Société Absorbante des actifs apportés s'effectuera par la reprise, à l'identique, des valeurs brutes, des amortissements et des provisions pour dépréciation afférents à ces actifs figurant dans les comptes de la Société Absorbée au 31 décembre 2025 ;
- la Société Absorbée transmettra à la Société Absorbante tous les éléments composant son actif, même si certains d'entre eux ont été omis dans la désignation des apports qui est faite ci-après. La Société Absorbante recueillera tous les éléments constituant le passif de la Société Absorbée, y compris ceux qui viendraient à être omis dans le Traité de Fusion ;

Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives visées à l'Article 18, l'Apport deviendra définitif, à la date d'approbation par l'associé unique de la Société Absorbante de la Fusion et de son évaluation (la « **Date de Réalisation** »).

De convention expresse entre les Parties, la Fusion portera effet rétroactif au 1^{er} janvier 2026 (la « **Date d'Effet** »). Par conséquent, toutes les opérations effectuées par la Société Absorbée depuis le 1^{er} janvier 2026 jusqu'à la Date de Réalisation seront considérées sur le plan comptable et fiscal, comme ayant été accomplies pour le compte de la Société Absorbante.

Les énumérations qui vont suivre sont par principe non limitatives, la Fusion constituant une transmission universelle des éléments actifs et passifs ainsi que des engagements hors bilan et sûretés qui y sont attachés et pouvant faire l'objet d'un transfert composant le patrimoine de la Société Absorbée dans l'état dans lequel il se trouvera à la Date de Réalisation.

En outre, la Fusion est consentie et acceptée, par chacune des Parties, aux charges, clauses et conditions stipulées ci-après.

9. Désignation et évaluation des éléments des actifs et passifs apportés

Au 31 décembre 2025, l'actif et le passif de la Société Absorbée consistent dans les éléments ci-après énumérés.

Il est précisé que les comptes du dernier exercice clos au 31 décembre 2025 de la Société Absorbée et de la Société Absorbante ont été arrêtés respectivement par son Gérant et par son Président et figurent respectivement en **Annexe 9.1** et en **Annexe 9.2** du Traité de Fusion.

Par conséquent, conformément aux dispositions de l'article R.236-4 4° du Code de commerce, l'évaluation des éléments d'actifs et de passifs apportés sera appréciée sur la base des comptes du dernier exercice clos le 31 décembre 2025 de la Société Absorbée.

9.1. Désignation des éléments d'actif dont la transmission est prévue

L'actif apporté par la Société Absorbée comprend, sur la base de son bilan arrêté au 31 décembre 2025, l'ensemble des biens et droits ci-après désignés et évalués à leur valeur réelle :

	Valeur réelle
Actif immobilier	10.600.000 €
Titres Atelier 114	4.535.085 €
Total actifs immobiliers	15.135.085 €
Créance Atelier 114	21.727.053 €
Autres actifs	68.048 €
Total actif	36.930.186 €

Il ressort de ce qui précède une valeur nette totale des actifs apportés à la Société Absorbante de 36.930.186 euros.

Il est précisé en tant que de besoin que dans l'hypothèse où, par suite d'erreurs ou d'omissions, certains éléments d'actifs n'auraient pas été mentionnés dans le Traité de Fusion, ces éléments seront réputés être la propriété de la Société Absorbante à laquelle ils seront transmis de plein droit sans que cette transmission puisse donner lieu à une rémunération complémentaire. Un acte supplémentaire viendra constater la matérialité des apports complémentaires le cas échéant.

9.2. Désignation des éléments de passif dont la transmission est prévue

En contrepartie des actifs qui lui sont apportés, la Société Absorbante acquittera, au lieu et place de la Société Absorbée, l'intégralité du passif de cette dernière, sans aucune exception ni réserve.

Il est indiqué, en tant que de besoin, que cette prise en charge de passif ne constitue pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, lesquels sont tenus, au contraire, d'établir leurs droits et de justifier leurs titres. Sous réserve des stipulations ci-dessus, le passif exigible, tel qu'il ressort du bilan de la Société Absorbée arrêté au 31 décembre 2025, transmis à la Société Absorbante, comprend :

	Valeur réelle
Banques	24.670.547 €
Briqueville	6.805.799 €
Autres dettes	199.289 €
Total dettes	31.675.635 €

Il ressort de ce qui précède un montant total des passifs pris en charge par la Société Absorbante de 31.675.635 euros.

Dans l'hypothèse où par suite d'erreurs ou d'omissions, un passif complémentaire à celui mentionné ci-dessus viendrait à se révéler, la Société Absorbante en fera son affaire personnelle sans recours contre la Société Absorbée.

La Société Absorbée déclare que depuis le 1^{er} janvier 2026 et jusqu'à ce jour, elle a été gérée dans le même esprit et selon les mêmes méthodes qu'au cours des exercices précédents et qu'elle n'a réalisé que des opérations courantes rentrant dans le cadre de son activité habituelle.

9.3. Détermination de l'actif net apporté par la Société Absorbée au titre de la Fusion

Sur la base des comptes sociaux de la Société Absorbée arrêtés au 31 décembre 2025, l'actif net réévalué apporté s'établit ainsi :

Total actif : 36.930.186 €

Total passif : 31.675.635 €

Actif net apporté (= Total actif – Total passif) : 5.254.551 €

La valeur de l'actif net apporté a été déterminée sur la base de la valeur réelle des actifs et des passifs de la Société Absorbée telle qu'établie sur la base des comptes sociaux clos le 31 décembre 2025 de la Société Absorbée.

9.4. Engagements hors bilan

Indépendamment de l'actif et du passif ci-dessus désignés, la Société Absorbante bénéficiera, le cas échéant, des engagements reçus par la Société Absorbée, et sera substituée à la Société Absorbée dans la charge des engagements donnés par cette dernière. Au 31 décembre 2025, il n'existe pas d'engagement hors bilan supplémentaire par rapport à ceux mentionnés le cas échéant en annexe des comptes figurant en **Annexe 9.1.**

10. Propriété et jouissance du patrimoine transmis

La Société Absorbante sera propriétaire et entrera en possession et jouissance des biens et droits apportés, à titre de fusion, à compter de la Date de Réalisation et dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.

Entre la date de signature du présent Traité de Fusion et la Date de Réalisation, le représentant de la Société Absorbée déclare qu'il continuera de gérer la Société Absorbée selon les mêmes principes que précédemment.

Il est expressément stipulé que toutes les opérations effectuées par la Société Absorbée à compter du 1er janvier 2026 jusqu'à la Date de Réalisation seront considérées de plein droit comme l'ayant été par la Société Absorbante, ladite Société Absorbante acceptant dès maintenant, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1er janvier 2026.

Les Parties reconnaissent que cette rétroactivité emporte un plein effet fiscal, dont elles s'engagent à accepter toutes les conséquences.

D'une manière générale, la Société Absorbante sera subrogée purement et simplement, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la Société Absorbée, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet de la Fusion.

11. Charges et conditions de la Fusion

L'apport à titre de fusion de la Société Absorbée est fait à charge pour la Société Absorbante de payer le passif de la Société Absorbée.

Ce passif et les engagements hors bilan (le cas échéant) seront supportés par la Société Absorbante, laquelle sera débitrice de ces dettes et autres obligations aux lieu et place de la Société Absorbée sans que cette substitution entraîne novation à l'égard des créanciers de la Société Absorbée.

L'apport à titre de fusion de la Société Absorbée à la Société Absorbante est en outre consenti et accepté aux charges et conditions suivantes :

- (i) la Société Absorbante prendra les biens et droits apportés, avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation, sans pouvoir exercer aucun recours, pour quelque cause que ce soit ;
- (ii) la Société Absorbante sera substituée purement et simplement dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée au titre des baux et autres titres d'occupation (notamment toute convention de mise à disposition, convention d'occupation temporaire, de domiciliation), contrats d'entretien et de maintenance conclus sur les biens immobiliers dont la Société Absorbée est locataire ou occupante ;
- (iii) la Société Absorbante bénéficiera le cas échéant de toutes subventions, primes, aides, etc... qui ont pu ou pourront être allouées à la Société Absorbée. Elle accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits apportés, et de rendre cette transmission opposable aux tiers ;

- (iv) la Société Absorbante sera tenue au passif apporté par la Société Absorbée dans la mesure où il est ou deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et plus généralement à l'exécution de toutes conditions d'actes d'emprunt et de titres de créances pouvant exister, comme la Société Absorbée est tenue de le faire, et même avec toutes exigibilités anticipées s'il y a lieu. Elle subira la charge de toutes garanties qui auraient pu être conférées relativement au passif par elle pris en charge. Elle sera tenue également, et dans les mêmes conditions, à l'exécution des engagements de caution et des avals pris par la Société Absorbée et bénéficiera de toutes contre-garanties et sûretés y afférentes ;
- (v) dans le cas où il se révélerait une différence en plus ou en moins entre les passifs énoncés ci-dessus et les sommes réclamées par les tiers et reconnues exigibles, la Société Absorbante sera tenue d'acquitter ou bénéficiera de tout excédent éventuel, sans revendication possible de part ni d'autre. Il en sera de même en cas d'insuffisance des provisions comprises dans le passif de la Société Absorbée pris en charge par la Société Absorbante ;
- (vi) la Société Absorbante supportera toutes les charges postérieures à la Date de Réalisation (notamment tous impôts, contributions, taxes, salaires) auxquelles les biens ou les activités apportés peuvent ou pourront être assujettis ;
- (vii) la Société Absorbante fera également son affaire personnelle, aux lieu et place de la Société Absorbée, sans recours contre cette dernière pour quelque cause que ce soit, de l'exécution ou de la résiliation à ses frais, risques et périls de tous accords, traités, contrats ou engagements généralement quelconques qui auront pu être souscrits par la Société Absorbée ;
- (viii) la Société Absorbante sera substituée purement et simplement dans le bénéfice de tous droits, dans le bénéfice et la charge de tous contrats, traités, conventions, marchés, ainsi que dans toutes les garanties, sûretés et tous accessoires y afférents, conclus par la Société Absorbée avec toutes administrations et tout tiers, ainsi que dans le bénéfice et la charge de toutes autorisations qui auraient été consenties à la Société Absorbée. A cet égard, la Société Absorbée en collaboration, le cas échéant, avec la Société Absorbante s'engage à effectuer les démarches préalables requises, le cas échéant, en vue de l'obtention des autorisations nécessaires aux fins de cette substitution ;
- (ix) la Société Absorbante aura, après réalisation définitive de la Fusion, tous pouvoirs pour intenter ou poursuivre, aux lieu et place de la Société Absorbée, tant en demande qu'en défense, toutes actions judiciaires et procédures arbitrales, donner tous acquiescement à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de ces actions, procédures et décisions se rapportant au patrimoine transféré ;
- (x) la Société Absorbante se conformera aux lois, décrets et arrêtés, règlements et usages concernant l'exploitation des biens et activités apportés ;
- (xi) la Société Absorbante remplira toutes les formalités requises en vue de régulariser et de rendre opposable aux tiers la transmission des divers éléments d'actif ou droits apportés, tous pouvoirs étant donné à cet effet au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent Traité de Fusion. Le Président de la Société Absorbée devra, à première réquisition de la Société Absorbante, concourir à l'établissement de tous actes complémentaires, modificatifs, réitératifs ou confirmatifs du présent Traité de Fusion et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires pour faire

opérer la transmission régulière des biens et droits apportés, et notamment des sûretés et garanties transmises, et devra également remettre tous titres et pièces en sa possession concernant ces biens et droits apportés ; et

- (xii) la Société Absorbante supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent Traité de Fusion, aux actes nécessaires à la réalisation de la Fusion et tous frais et impôts qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

Les Parties déclarent et reconnaissent expressément qu'aucun droit de propriété intellectuelle appartenant à la Société Absorbée n'est apporté à la Société Absorbante dans le cadre de la Fusion.

12. Déclarations et garanties

12.1. Déclarations de la Société Absorbée

La Société Absorbée fait les déclarations suivantes, en tant que de besoin :

- la Société Absorbée est une société civile immobilière régulièrement constituée conformément au droit français, elle ne fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve dans aucun des cas de dissolution anticipée prévus par la loi ;
- la Société Absorbée a la capacité pour signer et exécuter le présent Traité de Fusion et plus généralement satisfaire à toutes les obligations résultant de la Fusion ;
- la Société Absorbée n'est pas en cessation des paiements, redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou amiable, ou soumise à toute autre procédure assimilée et n'est pas menacée de l'une quelconque de ces mesures ;
- la Société Absorbée ne fait actuellement l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver significativement ou interdire l'exercice de son activité et rien ne laisse présager qu'elle le soit à l'avenir ;
- la Société Absorbée détient deux immeubles situés 116 Quai de Bezons 95100 Argenteuil ;
- elle est à jour, relativement aux éléments apportés, du paiement de ses impôts et cotisations sociales ou parafiscales, ainsi que de toutes autres obligations significatives à l'égard de l'administration fiscale et des divers organismes de sécurité sociale telles qu'en attestent les attestations de régularités fiscales et sociales remises ce jour ; et
- les biens de la Société Absorbée font l'objet de sûretés et garanties au bénéfice de Socfim.

12.2. Déclarations de la Société Absorbante

La Société Absorbante fait les déclarations suivantes, en tant que de besoin :

- la Société Absorbante est une société par actions simplifiée régulièrement constituée conformément au droit français, elle ne fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve dans aucun des cas de dissolution anticipée prévus par la loi ;
- la Société Absorbante a la capacité pour signer et exécuter le présent Traité de Fusion et plus généralement satisfaire à toutes les obligations résultant de la Fusion ;
- la Société Absorbante a la capacité et remplit les conditions légales pour exercer l'ensemble des activités exercées par la Société Absorbée ;

- la Société Absorbante n'est pas en cessation des paiements, redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou amiable, ou soumise à toute autre procédure assimilée et n'est pas menacée de l'une quelconque de ces mesures ; et
- il n'existe de son chef aucun obstacle de quelque nature que ce soit à la réalisation de la Fusion et au transfert des éléments d'actif et de passif de la Société Absorbée à la Société Absorbante.

13. Publications et droit d'opposition des créanciers

Une copie du Traité de Fusion sera déposée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris pour la Société Absorbée et pour la Société Absorbante.

Une copie du Traité de Fusion et des autres documents visés à l'article R. 236-4 du Code de commerce seront déposés au siège social de chacune des Parties et tenus à la disposition des personnes mentionnées dans ces dispositions.

Conformément à l'article L.236-15 du Code de commerce, les créanciers non obligataires de la Société Absorbante et de la Société Absorbée dont la créance est antérieure à publicité donnée au Traité de Fusion, pourront former opposition au projet de Fusion dans un délai de trente (30) jours à compter de la dernière des publications effectuées dans les conditions des articles R.236-2 ou R.236-3 du Code de commerce, étant précisé que l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de Fusion.

14. Détermination du rapport d'échange

La parité de fusion a été déterminée par référence aux valorisations respectives des Sociétés Absorbantes et Absorbées.

Il ressort de cette évaluation que :

- La valeur d'une part sociale de SCI Argenteuil en Seine s'élève à : 2.627,2755 euros
- La valeur d'une action de Atelier 114 s'élève à : 226,698 euros

En conséquence de ces valorisations respectives, le rapport d'échange est fixé à 23.178 actions d' Atelier 114 pour 2.000 parts sociales de SCI Argenteuil en Seine.

15. Rémunération, prime de fusion et réduction de capital de la Société Absorbante

15.1. Rémunération

En rémunération de la Fusion et à la Date de Réalisation, la Société Absorbante augmentera son capital social d'un montant de 2.317.800 euros par voie d'émission de 23.178 actions nouvelles de cent (100) euros de valeur nominale chacune et entièrement libérées (les « **Actions de Fusion** »).

Les Actions de Fusion seront attribuées en totalité à l'associé unique de la Société Absorbée.

Les Actions de Fusion porteront jouissance à compter de la Date de Réalisation et seront entièrement assimilées aux actions composant actuellement le capital social de la Société Absorbante.

Les Actions de Fusion seront inscrites en compte et négociables dès la Date de Réalisation.

15.2. Primes de fusion

Sur la base des comptes clos le 31 décembre 2025 de chacune des Parties, la différence entre la valeur nette des biens apportés, soit 5.254.551 euros, et le montant de l'augmentation de capital de la Société Absorbante, soit 2.317.800 euros, constituera une prime de fusion qui sera inscrite pour son montant, soit 2.936.751 euros, au passif du bilan de la Société Absorbante et sur laquelle porteront les droits de tous les associés, anciens et nouveaux, de la Société.

15.3. Réduction du capital social de la Société Absorbante

La Société Absorbée est propriétaire des 20.005 actions composant le capital social de la Société Absorbante.

Par conséquent, la Société Absorbante recevra 20.005 de ses propres actions.

La Société Absorbante procédera donc à la Date de Réalisation et immédiatement après réalisation de l'augmentation de capital susvisée, à une réduction de capital d'un montant égal à la valeur nominale des 20.005 actions antérieurement détenues par la Société Absorbée, soit 2.000.500 €, lesquelles seront annulées.

La différence entre la valeur d'apport des 20.005 actions antérieurement propriété de la Société Absorbée (soit 4.535.085 euros) et le montant de la réduction de capital nécessaire à l'annulation de ces 20.005 actions (soit 2.000.500 euros) s'élève à 2.534.585 euros. Cette différence s'imputera sur la prime de fusion dont le montant sera ainsi ramené à 402.166 euros.

16. Absence de salariés transférés

Les Parties prennent acte que la Société Absorbée n'emploie aucun salarié et qu'il n'y a par conséquent pas de salariés transférés dans le cadre de la Fusion.

17. Dissolution de la Société Absorbée conformément à l'article L.236-3 du Code de commerce

La réalisation de la Fusion par absorption de la Société Absorbée par la Société Absorbante entraînera la dissolution sans liquidation de la Société Absorbée et la transmission universelle de son patrimoine à la Société Absorbante à la Date de Réalisation.

La Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit par le seul fait de la réalisation définitive de la Fusion.

Les fonctions du Gérant de la Société Absorbée cesseront de plein droit du fait de la dissolution de la Société Absorbée.

A compter de la Date de Réalisation, la Société Absorbante aura tous pouvoirs, aux lieu et place de la Société Absorbée, relativement aux biens et droits apportés et aux passifs pris en charge, pour intenter ou suivre toutes actions judiciaires ou arbitrales, donner tous acquiescements et prendre toutes décisions, recevoir et payer toutes sommes dues relatives à ces décisions.

La Société Absorbante subrogera la Société Absorbée dans le bénéfice de toutes instances en cours.

18. Conditions Suspensives

La réalisation définitive de la Fusion ainsi que la dissolution de la Société Absorbée qui en résultera seront réalisées à la Date de Réalisation, sous réserve qu'à cette date, les conditions suspensives suivantes soient réalisées :

- (a) La réalisation définitive de l'apport, par voie d'apport partiel d'actifs objet d'un traité d'apport en date du 3 juin 2026, des parts sociales de la SCI Argenteuil en Seine par Bricqueville à Quai de Seine Invest (104 328 570 R.C.S. Paris)
- (b) l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la dernière des publications effectuées dans les conditions des articles R.236-2 et R.236-3 du Code de commerce ;
- (c) en considération de l'ensemble des sûretés, garanties et nantissements consentis par toute entité du groupe Bricqueville à Socfim, l'obtention de l'accord préalable de Socfim à l'opération de Fusion envisagée ;
- (d) l'approbation par décision de l'associé unique de la Société Absorbée de toutes les dispositions du Traité de Fusion, y compris celles relatives à la valorisation de la Fusion et à sa rémunération ; et
- (e) l'approbation par décision de l'associé unique de la Société Absorbante de toutes les dispositions du Traité de Fusion, y compris celles relatives à la valorisation de la Fusion, à sa rémunération et à la réduction de son capital social ;

les « **Conditions Suspensives** ».

Les Parties feront leurs meilleurs efforts afin que les Conditions Suspensives soient réalisées dans les meilleurs délais.

Si les Conditions Suspensives stipulées à l'Article 18 ne sont pas réalisées au plus tard le 31 décembre 2026, le Traité de Fusion sera considéré comme nul et non avenue et aucune indemnité ne sera versée par l'une ou l'autre des Parties, sauf accord écrit contraire des Parties.

19. Déclarations et obligations fiscales

19.1. Impôt sociétés

Les représentants de la Société Absorbante et de la Société Absorbée obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive des apports faits à titre de fusion.

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la Fusion prend effet le 1er janvier 2026. En conséquence, les résultats, bénéficiaire ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la Société Absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la Société Absorbante.

1. Les représentants de la Société Absorbée et de la Société Absorbante déclarent placer la présente fusion sous le régime spécial mentionné à l'article 210 A du Code général des impôts.

a. La Société Absorbante prend les engagements suivants :

La présente Fusion retient les valeurs réelles comme valeur d'apport des éléments de l'actif immobilisé. Par conséquent, la Société Absorbante réintégrera dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectue par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions, les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90 % de la plus-value

nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport;

La société absorbante calculera les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des **immobilisations non amortissables** qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ;

b) **La Société Absorbante s'engage à reprendre au passif de son bilan les provisions** dont l'imposition est différée chez la Société Absorbée ; elle reprendra, si elles ont été constatées par la Société Absorbée, les provisions pour risques afférents aux opérations de crédit à moyen et à long terme ainsi qu'aux crédits à moyen terme résultant de ventes ou de travaux effectués à l'étranger, la provision des entreprises de presse, la provision pour reconstitution de gisements pétroliers et miniers, la provision pour investissement, et la provision pour charges exceptionnelles des entreprises d'assurances et de réassurance ;

c) **La Société Absorbante se substituera à la Société Absorbée**, société apporteuse pour la réintégration des **résultats** dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière

d) Par ailleurs, la Société Absorbante inscrira, s'il y a lieu, les plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables compris dans l'opération de Fusion, et dont l'imposition a été différée, dans le registre prévu à l'article 54 septies II du CGI. De plus, la Société Absorbante s'engage à reprendre les engagements souscrits par la Société Absorbée lors de la participation, par cette dernière, à des opérations antérieures de Fusion (apport partiel d'actif, fusion, scission, transmission universelle de patrimoine, etc.).

19.2. **Taxe sur la valeur ajoutée**

La Fusion emporte transmission d'une universalité totale de biens au bénéfice de la Société Absorbante, qui entend poursuivre l'exploitation de l'universalité transmise et est réalisée entre des assujettis redevables de la TVA. Cette Fusion est ainsi placée sous le régime de dispense de TVA de l'article 257 bis du CGI.

En conséquence, les livraisons de biens et prestations de services intervenant dans le cadre de la Fusion ne sont pas soumises à la TVA.

La Société Absorbante sera réputée continuer la personne de la Société Absorbée en matière de TVA.

La Société Absorbante s'engage donc à opérer, s'il y a lieu, les régularisations du droit à déduction prévues à l'article 207 de l'annexe II du Code Général des Impôts et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et qui auraient en principe incombé à la Société Absorbée si cette dernière avait continué à exploiter elle-même l'universalité.

Enfin, conformément aux exigences de l'article 287-5-c du CGI, le montant total hors taxe des livraisons de biens et prestations de services réalisées dans le cadre de la Fusion sera mentionné sur les déclarations de chiffre d'affaires respectives de la Société Absorbante et de la Société Absorbée, souscrites au titre de la période au cours de laquelle elle sera devenue définitive (sur la ligne 05 « *Autres opérations non-imposables* »).

19.3. Contribution économique territoriale

La Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée au titre de la contribution économique territoriale et s'engage à satisfaire aux paiements et obligations déclaratives correspondantes restant à intervenir à compter de la réalisation définitive de la Fusion.

20. Enregistrement

Les apports faits à titre de Fusion seront enregistrés à titre gratuit conformément aux dispositions de l'article 816 du CGI.

20.1. Autres taxes et impôts

La Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée et s'engage à satisfaire aux paiements et obligations déclaratives correspondantes.

21. Remise de titres et des archives

A la Date de Réalisation, il sera remis à la Société Absorbante le cas échéant les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la Société Absorbée, les livres de comptabilité ainsi que les titres de propriétés, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des actions et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la Société Absorbée à la Société Absorbante.

22. Annexes

Les Annexes aux présentes font partie intégrante du Traité de Fusion.

23. Frais et droits - décharge de responsabilité

La Société Absorbante supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au Traité de Fusion, aux actes nécessaires à la réalisation de la Fusion ainsi que tous frais et impôts qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

Les Parties reconnaissent et déclarent que le Traité de Fusion a été conclu exclusivement entre elles et rédigé à leur demande, sur les indications et documents fournis par elles, sans que les rédacteurs des présentes soient intervenus dans la négociation des conditions des termes du Traité de Fusion, librement débattus entre elles.

A cet égard, les Parties déchargent les rédacteurs de toutes responsabilités consécutives aux présentes.

24. Pouvoirs – Élection de domicile

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'un extrait du Traité de Fusion pour faire les dépôts et publications prescrits par la loi, notamment en vue de faire courir le délai d'opposition accordé aux créanciers et, d'une manière générale, pour remplir toutes formalités légales et faire toutes significations ou notifications qui pourraient être nécessaires ou utiles.

Pour l'exécution du Traité de Fusion et de ses suites, les Parties font respectivement élection de domicile en leur siège social.

En outre, la Société Absorbée confère, en tant que de besoin, tous pouvoirs à la Société Absorbante avec faculté de subdélégation, à l'effet de poursuivre la réalisation définitive de la Fusion et en conséquence, si besoin était, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs, de certifier conforme tous actes (y compris le Traité de Fusion), d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter et rendre opposable aux tiers la transmission envisagée du patrimoine de la Société Absorbée et de faire toutes déclarations.

25. Modalités de signature du Traité de Fusion

Les Parties conviennent expressément de signer le Traité de Fusion par voie de signature électronique par le biais du service www.docusign.fr et déclarent en conséquence que la version électronique du Traité de Fusion constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent que le Traité de Fusion sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du Traité de Fusion signé sous forme électronique. En conséquence, la version électronique du Traité de Fusion signée vaut preuve de son contenu, de l'identité des Parties et du consentement des Parties aux obligations et conséquences de faits et de droits qui en découlent. Il est précisé que la version électronique du Traité de Fusion ne peut conférer plus de droits ou d'obligations aux Parties que si le Traité de Fusion avait été établi, signé et conservé sur support papier.

26. Droit applicable et juridiction compétente

Le Traité de Fusion est soumis au droit français et sera interprété conformément à la loi française.

Tout litige auquel le Traité de Fusion pourrait donner lieu et auquel aucun accord amiable n'aurait été trouvé entre les Parties sera de la compétence du tribunal des activités économiques de Paris.

Le 12 juin 2026

Document e-signé en parfait accord entre les Parties, via la plateforme de signature électronique Docusign

La Société Absorbante

DocuSigned by:

A6D79238E7A342C...

Atelier 114

Représentée par son Président, la société Bricqueville, elle-même représentée par son Président, la société Modigliani Investissement, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Gérard de Sèze

La Société Absorbée

DocuSigned by:

A6D79238E7A342C...

SCI Argenteuil en Seine

Représentée par son Gérant, la société Bricqueville, elle-même représentée par son Président, la société Modigliani Investissement, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Gérard de Sèze.

Liste des Annexes

Annexe 9.1 Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 de la Société Absorbée

Annexe 9.2 Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 de la Société Absorbante

SCI ARGENTEUIL EN SEINE

217 RUE FAUBOUG SAINT HONORE

75008 PARIS

SIRET : 75168861500010

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

COMPTES ANNUELS

SCI ARGENTEUIL EN SEINE

217 RUE FAUBOUG SAINT HONORE

75008 PARIS

COMPTES ANNUELS du 01/01/2025 au 31/12/2025

- *Bilan actif-passif*
- *Compte de résultat*
- *Annexe*
- *Détail des comptes bilan actif passif*
- *Détail Compte de résultat*

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Frais d'établissement (II)						
	Immobilisations incorporelles :						
	Frais de développement						
	Conces., brevets, licences, marques, procédés, solutions infor., droits et valeurs similaires						
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles						
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles :						
	Terrains	2 243 663		2 243 663	2 243 663		
	Constructions	7 121 186	3 400 643	3 720 543	4 072 192	-351 649	-8.64
	Install. techniques, matériel et outillage indus.						
	Autres immobilisations corporelles						
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations financières (1) :						
	Participations	2 000 500		2 000 500	2 000 500		
	Créances rattachées à des participations						
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
Total de l'actif immobilisé (III)		11 365 349	3 400 643	7 964 706	8 316 355	-351 649	-4.23
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en-cours :						
	Matières premières et autres approvision.						
	En-cours de production						
	Produits finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (2) :						
	Créances Clients et Comptes rattachés	11 787		11 787	11 414	373	3.27
	Autres créances	21 742 065		21 742 065	21 644 813	97 252	0.45
	Charges constatées d'avance	33 783		33 783	40 292	-6 509	-16.16
	Capital souscrit appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement :						
	Actions propres						
	Autres titres						
	Instruments fi. à terme et jetons détenus						
	Disponibilités	7 467		7 467	8 074	-607	-7.52
Total de l'actif circulant (IV)		21 795 101		21 795 101	21 704 593	90 508	0.42
Frais d'émission des emprunts (V)							
Primes de remboursement des emprunts (VI)							
Écarts de conversion et diff. d'évaluation (VII)							
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)		33 160 450	3 400 643	29 759 807	30 020 948	-261 141	-0.87

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

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2025 12		Exercice N-1 31/12/2024 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 2 000)	2 000		2 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation						
	Ecarts d'équivalence						
	Réserves						
	Réserve légale						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau	-1 519 295		-1 076 330		-442 965	-41.16
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	-398 563		-442 965		44 402	10.02
	Subventions d'investissement						
	Provisions réglementées						
	Total des capitaux propres (I)	-1 915 858		-1 517 295		-398 563	-26.27
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total autres fonds propres (I bis)							
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
	Total des provisions (II)						
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	24 670 576		24 803 403		-132 826	-0.54
	Emprunts et dettes financières diverses	81 755		100 781		-19 026	-18.88
	Instruments financiers à terme						
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	53 322		56 918		-3 596	-6.32
	Dettes fiscales et sociales	4 770		1 902		2 868	150.75
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes	6 865 242		6 575 239		290 003	4.41
	Produits constatés d'avance						
	Total des dettes (III)	31 675 665		31 538 243		137 423	0.44
	Ecarts de conversion passif (IV)						
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)		29 759 807		30 020 948		-261 141	-0.87

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an 31 675 665 31 538 243

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	959 846		959 846	960 455		-610	-0.06
Montant net du chiffre d'affaires	959 846		959 846	960 455		-610	-0.06
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions							
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions							
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles							
Autres produits			10 083	2		10 081	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			969 929	960 458		9 471	0.99
Charges d'exploitation							
Achats de marchandises							
Variation de stock							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock							
Autres achats et charges externes (1)			149 779	99 015		50 764	51.27
Impôts, taxes et versements assimilés			100 354	96 989		3 365	3.47
Salaires							
Cotisations sociales							
Dotations aux amortissements et aux dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			351 649	351 649			
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées							
Autres charges			606	2		604	NS
Total des Charges d'exploitation (II)			602 387	547 655		54 733	9.99
1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			367 542	412 803		-45 261	-10.96
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2025	12	31/12/2024	12	Euros	%
Produits financiers						
De participation (2)						
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)						
Autres intérêts et produits assimilés (2)	449 467		715 227		-265 760	-37.16
Reprises sur dépréciations et provisions						
Différences positives de change						
Produits des cessions d'immobilisations financières						
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie						
Total des produits financiers (V)	449 467		715 227		-265 760	-37.16
Charges financières						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées (3)	1 215 572		1 570 995		-355 423	-22.62
Différences négatives de change						
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées						
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie						
Total des charges financières (VI)	1 215 572		1 570 995		-355 423	-22.62
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-766 105		-855 768		89 663	10.48
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-398 563		-442 965		44 402	10.02
Produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles (VIII)						
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)	1 419 396		1 675 684		-256 289	-15.29
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 817 959		2 118 649		-300 690	-14.19
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	-398 563		-442 965		44 402	10.02

(2) Dont produits concernant les entreprises liées
(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 29 759 807.35 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 959 845.77 Euros et dégageant un déficit de -398 563.19 Euros.

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

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

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

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Terrains	2 243 663		
Constructions sur sol propre	6 132 785		
Installations générales agencements aménagements des constructions	988 400		
TOTAL	9 364 849		
Autres participations	2 000 500		
TOTAL	2 000 500		
TOTAL GENERAL	11 365 349		

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Terrains			2 243 663	2 243 663
Constructions sur sol propre			6 132 785	6 132 785
Installations générales agencements aménagements constr.			988 400	988 400
TOTAL			9 364 849	9 364 849
Autres participations			2 000 500	2 000 500
TOTAL			2 000 500	2 000 500
TOTAL GENERAL			11 365 349	11 365 349

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol propre		1 415 200	161 116		1 576 316
Installations générales agencements aménagements constr.		1 633 794	190 533		1 824 327
TOTAL		3 048 994	351 649		3 400 643
TOTAL GENERAL		3 048 994	351 649		3 400 643
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	161 116				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	190 533				
TOTAL	351 649				
TOTAL GENERAL	351 649				

ANNEXE

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

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	11 787	11 787	
Taxe sur la valeur ajoutée	13 897	13 897	
Groupe et associés	21 727 136	21 727 136	
Débiteurs divers	1 032	1 032	
Charges constatées d'avance	33 783	33 783	
TOTAL	21 787 634	21 787 634	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	24 670 576	24 670 576		
Emprunts et dettes financières divers	81 755	81 755		
Fournisseurs et comptes rattachés	53 322	53 322		
Taxe sur la valeur ajoutée	4 770	4 770		
Groupe et associés	6 865 239	6 865 239		
Autres dettes	3	3		
TOTAL	31 675 665	31 675 665		

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	295 860
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 840
Total	302 700

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2025 12	31/12/2024 12	Euros	%
TERRAINS	2 243 663	2 243 663		
21120000 TERRAIN 116 120 QUAI DE BEZONS	1 597 440	1 597 440		
21121000 FRAIS ACQUISITION TERRAIN 116	120 075	120 075		
21130000 TERRAIN 114 QUAI DE BEZONS	336 328	336 328		
21140000 TERRAIN 114 EPFIF	189 820	189 820		
CONSTRUCTIONS	3 720 543	4 072 192	-351 649	-8.64
21310000 GROS OEUVRE BAT A	1 110 805	1 110 805		
21311000 GROS OEUVRE BAT B	1 110 805	1 110 805		
21320000 TOITURE BAT A	119 989	119 989		
21321000 TOITURE BAT B	119 989	119 989		
21340000 FACADES BAT A	375 555	375 555		
21341000 FACADES BAT B	375 555	375 555		
21350000 VRD BAT B	494 200	494 200		
21351000 VRD BAT B	494 200	494 200		
21360000 AMENAGEMENT BAT A	1 093 674	1 093 674		
21361000 AMENAGEMENT BAT B	1 093 674	1 093 674		
21370000 AMENAGEMENT PRENEUR BAT A	523 749	523 749		
21371000 AMENAGEMENT PRENEUR BAT B	187 014	187 014		
21372000 BORNES ELECTRIQUE PARKING	21 976	21 976		
28131000 Amortis. constructions	-1 576 316	-1 415 200	-161 116	-11.38
28135000 Amortis. agencements construct	-1 824 327	-1 633 794	-190 533	-11.66
PARTICIPATIONS	2 000 500	2 000 500		
26100000 Titres ATELIER 114	2 000 500	2 000 500		
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE III	7 964 706	8 316 355	-351 649	-4.23
CREANCES CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	11 787	11 414	373	3.27
41100000 Clients	7 587	11 414	-3 827	-33.53
41810000 Clients - factures ? ?tablir	4 200		4 200	
AUTRES CREANCES	21 742 065	21 644 813	97 252	0.45
40100000 Fournisseurs	1 032		1 032	
44566000 TVA déductible s/aut.biens et	5 070	6 681	-1 611	-24.12
44567000 Crédit de TVA à reporter	7 687	163	7 524	NS
44586000 TVA sur factures non parvenues	1 140	300	840	280.00
45100000 ATELIER 114	21 277 586	20 922 359	355 227	1.70
45560000 CIE D'OC AFFECTATION RESULTAT	41	41		
45570000 MODIGLIANI AFFECTATION RESULTA	41	41		
45580000 Associés - Intérêts courus	449 467	715 227	-265 760	-37.16
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	33 783	40 292	-6 509	-16.16
48600000 Charges constatées d'avance	33 783	40 292	-6 509	-16.16
DISPONIBILITES	7 467	8 074	-607	-7.52
51200000 Banque Transatlantique CIC	7 467	8 074	-607	-7.52
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (IV)	21 795 101	21 704 593	90 508	0.42
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I+II+III+IV+V+VI+VII)	29 759 807	30 020 948	-261 141	-0.87

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2025 12	31/12/2024 12	Euros	%
CAPITAL	2 000	2 000		
10130000 Capital souscrit-appelé, versé	2 000	2 000		
REPORT A NOUVEAU	-1 519 295	-1 076 330	-442 965	-41.16
11900000 Report à nouveau (solde débite	-1 519 295	-1 076 330	-442 965	-41.16
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	-398 563	-442 965	44 402	10.02
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES I	-1 915 858	-1 517 295	-398 563	-26.27
EMPRUNTS ET DETTES AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	24 670 576	24 803 403	-132 826	-0.54
51210000 SOCFIM	24 374 717	24 446 637	-71 920	-0.29
51810000 Banque - Intérêts courus à pay	295 860	356 766	-60 906	-17.07
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	81 755	100 781	-19 026	-18.88
16510000 Dépôts reçus	81 755	100 781	-19 026	-18.88
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	53 322	56 918	-3 596	-6.32
40100000 Fournisseurs	46 482	55 118	-8 636	-15.67
40810000 Fournisseurs - fact. non parve	6 840	1 800	5 040	280.00
DETTES FISCALES ET SOCIALES	4 770	1 902	2 868	150.75
44571000 TVA collectée	4 770	1 902	2 868	150.75
AUTRES DETTES	6 865 242	6 575 239	290 003	4.41
41100000 Clients	3		3	
45500000 BRICQUEVILLE	6 805 799	6 515 799	290 000	4.45
45520000 CIE D'OC	29 720	29 720		
45530000 MODIGLIANI	29 720	29 720		
TOTAL DES DETTES III	31 675 665	31 538 243	137 423	0.44
TOTAL GÉNÉRAL (I+Ibis+II+III+IV)	29 759 807	30 020 948	-261 141	-0.87

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2025	12	31/12/2024	12	Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	959	846	960	455	-610	-0.06
70830000 Locations	808	495	817	644	-9 149	-1.12
70832000 Provisions pour charges	151	350	142	812	8 539	5.98
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	959	846	960	455	-610	-0.06
AUTRES PRODUITS	10	083		2	10 081	NS
75800000 Produits divers gestion couran		3		2	1	37.28
75870000 Indemnités d'assurance	10	080			10 080	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	969	929	960	458	9 471	0.99
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	149	779	99	015	50 764	51.27
60400000 Achats d'études et prestations	15	000			15 000	
60611000 Fournitures électricité	1	093	1	569	-476	-30.32
60612000 Fournitures eau	4	421	4	564	-143	-3.13
61320000 Locations immobilières	4	200	4	200		
61351000 Locations de matériel techniqu	6	691	6	691		
61520000 Entretien immobilier	25	149	28	257	-3 108	-11.00
61560000 Maintenance	6	280	7	760	-1 480	-19.07
61600000 Primes d'assurance	13	213	12	084	1 129	9.34
62260000 Honoraires	10	335	23	500	-13 165	-56.02
62270000 Frais d'actes et contentieux			9	395	-9 395	NS
62780000 Prestations de services bancai	63	396		995	62 401	NS
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	100	354	96	989	3 365	3.47
63511000 Taxe professionnelle	1	967		67	1 900	NS
63512000 Taxes foncières	73	971	72	983	988	1.35
63513000 Autres impôts locaux	24	416	23	939	477	1.99
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	351	649	351	649		
68112000 Dot. amort. s/immobil. corpore	351	649	351	649		
AUTRES CHARGES	606		2		604	NS
65800000 Charges diverses gestion coura		3		2	1	35.23
65820000 Pénalités et amendes	603				603	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	602	387	547	655	54 733	9.99
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I -II)	367	542	412	803	-45 261	-10.96
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	449	467	715	227	-265 760	-37.16
76800000 Autres produits financiers	449	467	715	227	-265 760	-37.16
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	449	467	715	227	-265 760	-37.16
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	1	215 572	1	570 995	-355 423	-22.62
66110000 Intérêts des emprunts et dette	1	215 572	1	570 995	-355 423	-22.62
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	1	215 572	1	570 995	-355 423	-22.62
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)	-766	105	-855	768	89 663	10.48

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
			Euros	%
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV + V - VI)	-398 563	-442 965	44 402	10.02
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	1 419 396	1 675 684	-256 289	-15.29
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 817 959	2 118 649	-300 690	-14.19
5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-398 563	-442 965	44 402	10.02

SAS ATELIER 114

217 RUE FAUBOURG SAINT HONORE

75008 PARIS

SIRET :85093697200015

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

COMPTES ANNUELS

SAS ATELIER 114

217 RUE FAUBOURG SAINT HONORE

75008 PARIS

COMPTES ANNUELS du 01/01/2025 au 31/12/2025

- *Bilan actif-passif*
- *Compte de résultat*
- *Annexe*
- *Détail des comptes bilan actif passif*
- *Détail Compte de résultat*

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)						
	Frais d'établissement (II)						
	Immobilisations incorporelles :						
	Frais de développement						
	Conces., brevets, licences, marques, procédés, solutions infor., droits et valeurs similaires						
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles						
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles :						
	Terrains	1 616 754		1 616 754	1 616 754		
	Constructions	21 240 006	1 712 317	19 527 689	19 660 252	-132 563	-0.67
	Install. techniques, matériel et outillage indus.						
	Autres immobilisations corporelles						
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations financières (1) :						
	Participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
Total de l'actif immobilisé (III)		22 856 760	1 712 317	21 144 443	21 277 005	-132 563	-0.62
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en-cours :						
	Matières premières et autres approvision.						
	En-cours de production						
	Produits finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (2) :						
	Créances Clients et Comptes rattachés	234 903		234 903	134 842	100 061	74.21
	Autres créances	12 842		12 842	13 907	-1 065	-7.66
	Charges constatées d'avance				10 426	-10 426	-100.00
	Capital souscrit appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement :						
	Actions propres						
	Autres titres						
	Instruments fi. à terme et jetons détenus						
	Disponibilités	26 767		26 767	113 210	-86 443	-76.36
Total de l'actif circulant (IV)		274 512		274 512	272 384	2 127	0.78
Frais d'émission des emprunts (V)							
Primes de remboursement des emprunts (VI)							
Écarts de conversion et diff. d'évaluation (VII)							
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI+VII)		23 131 271	1 712 317	21 418 954	21 549 390	-130 435	-0.61

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

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2025 12		Exercice N-1 31/12/2024 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 2 000 500)	2 000 500		2 000 500			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecarts de réévaluation						
	Ecarts d'équivalence						
	Réserves						
	Réserve légale						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves réglementées						
	Autres réserves						
	Report à nouveau	-2 404 747		-1 325 915		-1 078 833	-81.37
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	-316 225		-1 078 833		762 608	70.69
	Subventions d'investissement						
	Provisions réglementées						
	Total des capitaux propres (I)	-720 472		-404 247		-316 225	-78.23
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
Total autres fonds propres (I bis)							
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
	Total des provisions (II)						
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit						
	Emprunts et dettes financières diverses	109 103		46 411		62 692	135.08
	Instruments financiers à terme						
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	214 618		242 902		-28 284	-11.64
	Dettes fiscales et sociales	88 653		26 739		61 914	231.55
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes	21 727 053		21 637 586		89 467	0.41
	Produits constatés d'avance						
	Total des dettes (III)	22 139 427		21 953 637		185 790	0.85
	Ecarts de conversion passif (IV)						
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+Ibis+II+III+IV)		21 418 954		21 549 390		-130 435	-0.61

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an 22 139 427 21 953 637

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	1 364 486		1 364 486	742 424		622 062	83.79
Montant net du chiffre d'affaires	1 364 486		1 364 486	742 424		622 062	83.79
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions							
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions							
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles							
Autres produits			9 461	2		9 459	NS
Total des Produits d'exploitation (I)			1 373 948	742 426		631 521	85.06
Charges d'exploitation							
Achats de marchandises							
Variation de stock							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock							
Autres achats et charges externes (1)			181 857	150 304		31 553	20.99
Impôts, taxes et versements assimilés			202 657	99 602		103 055	103.47
Salaires							
Cotisations sociales							
Dotations aux amortissements et aux dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			856 191	856 126		65	0.01
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations							
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations							
Dotations aux provisions							
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées							
Autres charges			1	0		1	194.12
Total des Charges d'exploitation (II)			1 240 705	1 106 032		134 673	12.18
1 RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			133 242	-363 606		496 848	136.64
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun :							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2025	12	31/12/2024	12	Euros	%
Produits financiers						
De participation (2)						
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)						
Autres intérêts et produits assimilés (2)						
Reprises sur dépréciations et provisions						
Différences positives de change						
Produits des cessions d'immobilisations financières						
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie						
Total des produits financiers (V)						
Charges financières						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées (3)	449	467	715	227	-265 760	-37.16
Différences négatives de change						
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées						
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie						
Total des charges financières (VI)	449	467	715	227	-265 760	-37.16
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-449	467	-715	227	265 760	37.16
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-316	225	-1 078	833	762 608	70.69
Produits exceptionnels (VII)						
Charges exceptionnelles (VIII)						
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits (I+III+V+VII)	1 373	948	742	426	631 521	85.06
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 690	173	1 821	259	-131 086	-7.20
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	-316	225	-1 078	833	762 608	70.69

(2) Dont produits concernant les entreprises liées
(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE

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

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 21 418 954.41 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 1 364 486.41 Euros et dégageant un déficit de -316 225.00 Euros.

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

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

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

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Terrains	1 616 754		
Constructions sur sol propre	19 490 559		723 628
Installations générales agencements aménagements des constructions	1 025 819		
TOTAL	22 133 131		723 628
TOTAL GENERAL	22 133 131		723 628

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Terrains			1 616 754	1 616 754
Constructions sur sol propre			20 214 187	20 214 187
Installations générales agencements aménagements constr.			1 025 819	1 025 819
TOTAL			22 856 760	22 856 760
TOTAL GENERAL			22 856 760	22 856 760

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Constructions sur sol propre		787 703	787 768		1 575 471
Installations générales agencements aménagements constr.		68 423	68 423		136 846
TOTAL		856 126	856 191		1 712 317
TOTAL GENERAL		856 126	856 191		1 712 317
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	787 768				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	68 423				
TOTAL	856 191				
TOTAL GENERAL	856 191				

ANNEXE

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

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients	234 903	234 903	
Taxe sur la valeur ajoutée	12 508	12 508	
Débiteurs divers	334	334	
TOTAL	247 745	247 745	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	109 103	109 103		
Fournisseurs et comptes rattachés	214 618	214 618		
Taxe sur la valeur ajoutée	88 653	88 653		
Groupe et associés	21 727 053	21 727 053		
TOTAL	22 139 427	22 139 427		

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
Actions	100.0000	2 000 500			2 000 500

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes financières diverses	449 467
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 200
Total	455 667

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2025 12		31/12/2024 12		Euros	%
TERRAINS	1 616 754		1 616 754			
21100000 TERRAIN	1 616 754		1 616 754			
CONSTRUCTIONS	19 527 689		19 660 252		-132 563	-0.67
21310000 GROS OEUVRES HOTEL	4 687 608		4 687 608			
21311000 TOITURE HOTEL	426 146		426 146			
21312000 FACADES HOTEL	1 278 439		1 278 439			
21313000 VRD HOTEL	852 292		852 292			
21314000 IGT HOTEL	852 292		852 292			
21320000 GROS OEUVRES RESTAURANT	436 540		436 540			
21322000 FACADES RESTAURANT	109 135		109 135			
21323000 VRD RESTAURANT	72 757		72 757			
21324000 IGT RESTAURANT	72 757		72 757			
21330000 GROS OEUVRES BATIMENT C	2 387 431		2 387 431			
21331000 TOITURE BATIMENT C	217 039		217 039			
21332000 FACADES BATIMENT C	651 118		651 118			
21333000 VRD BATIMENT C	434 078		434 078			
21334000 IGT BATIMENT C	434 078		434 078			
21340000 GROS OEUVRES BATIMENT D	4 148 184		3 808 807		339 377	8.91
21341000 TOITURE BATIMENT D	374 537		346 255		28 281	8.17
21342000 FACADES BATIMENT D	1 123 610		1 038 765		84 844	8.17
21343000 VRD BATIMENT D	749 073		692 510		56 563	8.17
21344000 IGT BATIMENT D	907 073		692 510		214 563	30.98
21350000 PARKINGS	1 025 819		1 025 819			
28131000 AMORTISSEMENT GO HOTEL	-234 382		-117 191		-117 191	NS
28131100 AMORTISSEMENT TOITURE HOTEL	-34 092		-17 046		-17 046	NS
28131200 AMORTISSEMENT FACADES HOTEL	-102 276		-51 138		-51 138	NS
28131300 AMORTISSEMENT VRD HOTEL	-113 696		-56 848		-56 848	NS
28131400 AMORTISSEMENT IGT HOTEL	-170 460		-85 230		-85 230	NS
28132000 AMORTISSEMENT GO RESTAU	-21 828		-10 914		-10 914	NS
28132200 AMORTISSEMENT FACADES RESTAU	-8 732		-4 366		-4 366	NS
28132300 AMORTISSEMENT VRD RESTAU	-9 706		-4 853		-4 853	NS
28132400 AMORTISSEMENT IGT RESTAU	-14 552		-7 276		-7 276	NS
28133000 AMORTISSEMENT GO BAT C	-119 372		-59 686		-59 686	NS
28133100 AMORTISSEMENT TOITURE BAT C	-17 364		-8 682		-8 682	NS
28133200 AMORTISSEMENT FACADES BAT C	-52 090		-26 045		-26 045	NS
28133300 AMORTISSEMENT VRD BAT C	-57 908		-28 954		-28 954	NS
28133400 AMORTISSEMENT IGT BAT C	-86 816		-43 408		-43 408	NS
28134000 AMORTISSEMENT GO BAT D	-190 466		-95 221		-95 245	NS
28134100 AMORTISSEMENT TOITURE BAT D	-27 706		-13 851		-13 855	NS
28134200 AMORTISSEMENT FACADES BAT D	-83 112		-41 551		-41 561	NS
28134300 AMORTISSEMENT VRD BAT D	-92 393		-46 191		-46 202	NS
28134400 AMORTISSEMENT IGT BAT D	-138 520		-69 252		-69 268	NS
28135000 AMORTISSEMENT PARKINGS	-136 846		-68 423		-68 423	NS
Total II	21 144 443		21 277 005		-132 563	-0.62
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	234 903		134 842		100 061	74.21
41100000 Clients	234 903		134 842		100 061	74.21
AUTRES CREANCES	12 842		13 907		-1 065	-7.66
40100000 Fournisseurs	334		124		210	169.22
44566000 TVA déductible s/aut.biens et	12 506		13 782		-1 277	-9.26
44583000 Remboursement de TVA demandé	2				2	

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2025 12	31/12/2024 12	Euros	%
DISPONIBILITES	26 767	113 210	-86 443	-76.36
51200000 SOCFIM	26 767	113 210	-86 443	-76.36
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		10 426	-10 426	-100.00
48600000 Charges constatées d'avances		10 426	-10 426	NS
Total III	274 512	272 384	2 127	0.78
TOTAL GENERAL	21 418 954	21 549 390	-130 435	-0.61

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2025 12	31/12/2024 12	Euros	%
CAPITAL	2 000 500	2 000 500		
10130000 Capital souscrit-appelé, versé	2 000 500	2 000 500		
REPORT A NOUVEAU	-2 404 747	-1 325 915	-1 078 833	-81.37
11900000 Report ? nouveau (solde d?bite	-2 404 747	-1 325 915	-1 078 833	-81.37
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	-316 225	-1 078 833	762 608	70.69
Total I	-720 472	-404 247	-316 225	-78.23
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	109 103	46 411	62 692	135.08
16500000 D?p ts et cautionnements re?us	109 103	46 411	62 692	135.08
45500000 ARGENTEUIL EN SEINE	21 277 586	20 922 359	355 227	1.70
45580000 Associés - Intérêts courus	449 467	715 227	-265 760	-37.16
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	214 618	242 902	-28 284	-11.64
40100000 Fournisseurs	208 418	240 902	-32 484	-13.48
40810000 Fournisseurs - fact. non parve	6 200	2 000	4 200	210.00
DETTES FISCALES ET SOCIALES	88 653	26 739	61 914	231.55
44551000 TVA à payer	50 490	9 553	40 937	428.53
44571100 TVA Collectée 20%	38 163	17 186	20 977	122.06
AUTRES DETTES	21 727 053	21 637 586	89 467	0.41
45500000 ARGENTEUIL EN SEINE	21 277 586	20 922 359	355 227	1.70
45580000 Associés - Intérêts courus	449 467	715 227	-265 760	-37.16
Total IV	22 139 427	21 953 637	185 790	0.85
TOTAL GENERAL	21 418 954	21 549 390	-130 435	-0.61

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2025 12	31/12/2024 12	Euros	%
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES	1 364 486	742 424	622 062	83.79
70800000 Produits des activit?s annexes	6 426		6 426	
70830000 Locations	712 897	116 750	596 147	510.62
70831000 Locations 10%	555 763	539 304	16 459	3.05
70832000 Provisions pour charges	89 401	86 370	3 031	3.51
Chiffre d'affaires NET	1 364 486	742 424	622 062	83.79
AUTRES PRODUITS	9 461	2	9 459	NS
75800000 Produits divers gestion couran	9 461	2	9 459	NS
Total des Produits d'exploitation	1 373 948	742 426	631 521	85.06
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	181 857	150 304	31 553	20.99
60611000 Electricité	9 987	13 341	-3 354	-25.14
60612000 Eau	5 170	6 100	-930	-15.24
61310000 Location	4 800	4 200	600	14.29
61560000 Maintenance	86 442	62 211	24 231	38.95
61600000 Prime d'assurance	50 420	24 388	26 032	106.74
62260000 Honoraires	18 854	31 566	-12 713	-40.27
62270000 Frais d'actes et contentieux	835	7 100	-6 265	-88.23
62300000 Publicité	3 746		3 746	
62780000 Prestations de services bancai	1 603	1 399	203	14.53
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	202 657	99 602	103 055	103.47
63511000 CFE/CVAE	477	537	-60	-11.17
63512000 Taxes foncières	83 770	60 487	23 283	38.49
63513000 Autres impôts locaux	118 410	38 578	79 832	206.94
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	856 191	856 126	65	0.01
68112000 AMORTISSEMENT CORPORELLES	856 191	856 126	65	0.01
AUTRES CHARGES	1	0	1	194.12
65800000 Charges diverses gestion coura	1	0	1	194.12
Total des Charges d'exploitation	1 240 705	1 106 032	134 673	12.18
Résultat d'exploitation	133 242	-363 606	496 848	136.64
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	449 467	715 227	-265 760	-37.16
66150000 Intérêts comptes courants dépôt	449 467	715 227	-265 760	-37.16
Total des Charges financières	449 467	715 227	-265 760	-37.16
Résultat financier	-449 467	-715 227	265 760	37.16
Résultat courant avant impôts	-316 225	-1 078 833	762 608	70.69
Total des produits	1 373 948	742 426	631 521	85.06
Total des charges	1 690 173	1 821 259	-131 086	-7.20
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	-316 225	-1 078 833	762 608	70.69