EXPRESS
SCCV au capital de 1000 €
SIEGE SOCIAL : 35A avenue de la Marne
59290 WASQUEHAL
RCS LILLE METROPOLE 877 812 636

APPROBATION DES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS 31 DÉCEMBRE 2025

PROCÈS VERBAL DE DÉLIBÉRATION

L'an deux mille vingt six,
Le 12 mars,
À 10H30,

Au siège social de la société EXPRESS , SCCV au capital de 1 000,00 euros, dont le siège social est à WASQUEHAL (59290) 35A avenue de la Marne , les associés se sont réunis en assemblée générale ordinaire annuelle sur la convocation de la gérance.

L'assemblée est présidée par Monsieur Hugues JOUBERT gérant non associé

Le président précise qu'il a établi une feuille de présence à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés.

Après vérification, la feuille de présence est certifiée exacte par le Président de Séance qui constate que les associés présents ou représentés possèdent 1 000 parts sur les 1 000 parts composant le capital social, soit plus de la moitié, et qu'en conséquence l'assemblée générale peut valablement délibérer.
Cette feuille est tenue à la disposition des associés.

Monsieur le président dépose devant l'assemblée et met à la disposition des associés :

- Rapport du Commissaire aux comptes afférent à l'exercice clos le 31 décembre 2025
- Rapport du Commissaire aux comptes relatif aux conventions conclues entre la société et son gérant
- Rapport de gestion de la gérance
- Texte des résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée
- Les comptes de l'exercice clos le 31 12 2025

Monsieur le Président déclare ensuite que ces documents ont été adressés aux associés dans le délai de 15 jours ayant précédé l'assemblée, et que l'inventaire a été tenu à la disposition des associés au siège social pendant un délai légal.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Monsieur le Président déclare que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant:

- Rapport de gestion sur les opération de l'exercice clos le 31 décembre 2025
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025
- Quitus à la gérance ;
- Affectation du résultat ;
- Rapport du Commissaire ax comptes sur les conventions conclues entre la société et son gérant
- Rémunération de la gérance.

Puis il donne lecture du rapport de la gérance et fait un exposé sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

Enfin, Monsieur le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées. Puis, personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour.

PREMIÈRE RÉSOLUTION : Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance portant notamment sur l'activité et les opérations de la société pendant l'exercice clos le 31 12 2025, déclare approuver les comptes et le bilan dudit exercice, lesquels font apparaitre un bénéfice de 82 781,89 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, elle donner à la gérance *quitus* de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉSOLUTION : Affectation du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025

Par conséquent, l'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025, soit la somme de 82 781,89 euros, entre les associés proportionnellement aux droits de chacun dans le capital social, en créditant le compte Résultats de construction affectés de la manière suivante :

- Pour la société AVENTIM, à hauteur de	79 056,70 €
- Pour la société HOLDING MAGELLAN , à hauteur de	2 483,46 €
- Pour la société ACM INVESTISSEMENT ET ENTREPRENEURIAT , à hauteur de	827,82 €
- Pour la société REVIENCE INVEST, à hauteur de	413,91 €
Total égal au montant du bénéfice	82 781,89 €

L'assemblée générale précise que le résultat a été appréhendé fiscalement par les associés au 31 décembre 2025 en proportion de leur quote-part dans le capital social à la date du 31 décembre 2025.

Rappel des dividendes distribués

Conformément à la loi, il est rappelé qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RÉSOLUTION : Conventions conclues entre la société et son gérant

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.612-5 du Code de commerce, approuve purement et simplement les termes dudit rapport ainsi que les conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution, mise aux voix successivement, est adoptée à l'unanimité, étant précisé que l'associé intéressé n'a pas pris part au vote par la convention le concernant.

QUATRIÈME RÉSOLUTION : Rémunération de la gérance

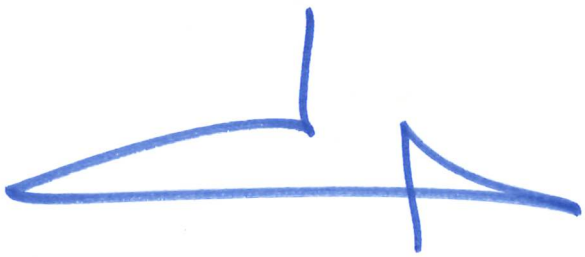
L'assemblée générale prend acte que Monsieur Hugues JOUBERT, gérante de la société, n'a perçu aucune rémunération au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CLOTURE

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président et les associés présents.



Comptes annuels 2025

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

EXPRESS

35 AVENUE DE LA MARNE
59290 WASQUEHAL

SIREN : 877.812.636

Forme juridique : SCI

N° TVA : FR52877812636

Certifié conforme

Sommaire

Bilan	3
Bilan actif	4
Bilan passif	5
Compte de résultat	6
Compte de résultat	7
Détails des comptes	9
Bilan actif détaillé	10
Bilan passif détaillé	13
Compte de résultat détaillé	14
Annexe	16
Préambule	17
Principes et méthodes comptables	18
Postes du bilan et du compte de résultat	20
Opérations et engagements hors bilan	24

Bilan

Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
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				
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)				
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				0
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	34 098		34 098	
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	286		286	132 049
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	74 110		74 110	158 860
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**108 494**		**108 494**	**290 909**
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des obligations (VI)				
Primes de remboursement des emprunts (VII)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VIII)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII)	**108 494**	**0**	**108 494**	**290 909**

Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
Capital	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	82 782	113 881
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**83 782**	**114 881**
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 030	122 147
Dettes fiscales et sociales	5 683	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		36
Produits constatés d'avance		53 844
TOTAL DETTES (III)	**24 713**	**176 028**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**108 494**	**290 909**

Compte de résultat

Compte de résultat

Postes	2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens	53 844	496 944
Production vendue de services		
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	**53 844**	**496 944**
Production stockée	0	
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits		
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	**53 844**	**496 944**
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	-28 938	379 903
Impôts, taxes, et versements assimilés		
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**-28 938**	**379 903**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**82 782**	**117 041**
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		
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)		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		3 160
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		

Postes	2025	2024
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)		**3 160**
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)		**-3 160**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**82 782**	**113 881**
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**53 844**	**496 944**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**-28 938**	**383 063**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**82 782**	**113 881**

Détails des comptes

Bilan actif détaillé

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024	Var. (€)	Var. (%)
Capital souscrit non appelé (I)						
Frais d'établissement (II)						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Frais de recherche et de développement						
Concessions, brevets, licences, marques,...						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours, a...						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériels et outil...						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations corporelles en cours, ava...						
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefe...						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)						
STOCKS ET EN-COURS						
Matières premières et autres approvision...						
En-cours de production (biens et services)				0	0	-100,00
33110020000 - ACQUISITION FONCIER	*800 000*		*800 000*	*800 000*		
33110030000 - FRAIS NOTARIÉS	*9 411*		*9 411*	*9 411*		
33120010000 - TAXE D'AMÉNAGEMENT	*460 233*		*460 233*	*466 051*	*-5 818*	*-1,25*
33120020000 - TAXE D'ASSAINISSEMENT	*76 394*		*76 394*	*77 566*	*-1 172*	*-1,51*
33120030000 - REDEVANCE ARCHÉOLOGI...	*28 542*		*28 542*	*28 852*	*-310*	*-1,07*
33130020000 - BRANCHEMENTS EAU DOM...	*24 290*		*24 290*	*24 290*		
33130040000 - BRANCHEMENT ÉLECTRICITÉ	*23 890*		*23 890*	*25 000*	*-1 110*	*-4,44*
33130050000 - BRANCHEMENT TRANSFO	*37 212*		*37 212*	*37 212*		
33130060000 - BRANCHEMENT ASSAINISS...	*28 871*		*28 871*	*28 871*		
33130070000 - BRANCHEMENT TÉLÉPHON...	*14 090*		*14 090*	*14 090*		
33140010000 - ETUDES GÉOTECHNIQUES	*18 250*		*18 250*	*18 250*		
33140020000 - ETUDES DE POLLUTION	*15 820*		*15 820*	*15 820*		
33140070000 - DIAG AMIANTE / DÉMOLITI...	*4 935*		*4 935*	*4 935*		
33140080000 - AUTRES ÉTUDES / ÉTUDES ...	*33 052*		*33 052*	*33 052*		
33140090000 - GÉOMÈTRE FONCIER	*8 070*		*8 070*	*8 070*		
33140100000 - CONSTATS	*3 758*		*3 758*	*3 758*		
33150020000 - TRAVAUX DE CURAGE	*8 861*		*8 861*	*8 861*		
33150030000 - TRAVAUX DE DÉPOLLUTION	*170 000*		*170 000*	*170 000*		
33150040000 - TRAVAUX DE DÉMOLITION	*69 500*		*69 500*	*69 500*		
33150050000 - ALÉAS TRAVAUX PRÉALABL...	*8 558*		*8 558*	*8 558*		
33210010000 - VRD LIÉS À L'OPÉRATION	*5 132*		*5 132*	*5 132*		
33210050000 - ESPACES VERTS - TRAITEM...	*33 288*		*33 288*	*33 288*		
33220010000 - TRAVAUX / SÉCURISATION ...	*9 699*		*9 699*	*9 699*		
33220040000 - LOT : GROS ŒUVRE	*3 603 550*		*3 603 550*	*3 603 550*		
33220050000 - LOT : ETANCHÉITÉ	*468 653*		*468 653*	*468 653*		
33220060000 - LOT : REVÊTEMENT DE FAÇ...	*738 881*		*738 881*	*738 881*		
33220070000 - LOT : ELECTRICITÉ	*962 608*		*962 608*	*962 608*		
33220080000 - LOT : CVC PLOMBERIE	*2 068 315*		*2 068 315*	*2 068 315*		
33220090000 - LOT : MÉTALLERIE ARCHITE...	*599 760*		*599 760*	*599 760*		
33220110000 - LOT : CHARPENTE METALLI...	*1 133 622*		*1 133 622*	*1 172 982*	*-39 360*	*-3,36*
33220120000 - LOT : PLANCHER TECHNIQUE	*12 990*		*12 990*	*12 990*		

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024	Var. (€)	Var. (%)
33220130000 - LOT : MENUISERIES EXTÉRI...	*730 788*		*730 788*	*730 788*		
33220140000 - LOT : MENUISERIES INTÉRI...	*375 544*		*375 544*	*375 544*		
33220150000 - LOT : REVÊTEMENTS DURS	*172 436*		*172 436*	*172 436*		
33220160000 - LOT : REVÊTEMENTS SOLS ...	*206 817*		*206 817*	*206 817*		
33220170000 - LOT : PEINTURE	*302 388*		*302 388*	*302 388*		
33220180000 - LOT : CLOISONS / DOUBLA...	*852 440*		*852 440*	*852 440*		
33220190000 - LOT : APPAREILS ÉLÉVATEU...	*142 513*		*142 513*	*142 513*		
33220210000 - LOT : ENSEIGNES EXTÉRIEU...	*14 940*		*14 940*	*14 940*		
33220230000 - LOT : PRESTATIONS DIVERS...	*8 687*		*8 687*	*8 687*		
33220240000 - LOT : CUISINES / AMÉNAGE...	*181 576*		*181 576*	*181 576*		
33220250000 - LOT : BORNES ÉLECTRIQUE	*35 207*		*35 207*	*35 207*		
33220260000 - LOT : NETTOYAGE	*85 521*		*85 521*	*85 521*		
33230010000 - ALÉAS PROJET	*14 745*		*14 745*	*2 977*	*11 767*	*395,24*
33310010000 - ARCHITECTE CONCEPTION	*465 480*		*465 480*	*465 480*		
33310030000 - OPC	*113 669*		*113 669*	*113 669*		
33310050000 - ECONOMISTE	*117 000*		*117 000*	*117 000*		
33310060000 - BET CONCEPTION	*546 287*		*546 287*	*546 287*		
33310090000 - BET ENVIRONNEMENTAL	*27 840*		*27 840*	*27 840*		
33310100000 - BET ACOUSTIQUE & THER...	*60 140*		*60 140*	*60 140*		
33310110000 - COORDINATEUR SSI	*5 445*		*5 445*	*5 445*		
33310130000 - AUTRES BET	*900*		*900*	*900*		
33310140000 - CONTROLE TECHNIQUE (CT)	*37 001*		*37 001*	*37 001*		
33310150000 - COORDONNATEUR SÉCURI...	*13 440*		*13 440*	*13 440*		
33330010000 - DIVERS (ESSAIS DE PERMÉ...	*48 213*		*48 213*	*48 213*		
33330020000 - ARCHITECTE INT/ DÉCORA...	*125 275*		*125 275*	*125 275*		
33330030000 - FRAIS DE CERTIFICATION	*9 000*		*9 000*	*9 000*		
33410010000 - ASSURANCES DO/ PNO	*163 177*		*163 177*	*163 177*		
33420010000 - FRAIS DE PUBLICITÉ/COM...	*29 800*		*29 800*	*29 320*	*480*	*1,64*
33420020000 - FRAIS D'EXPÉRIENCE CLIENT	*8 734*		*8 734*	*8 734*		
33430020000 - FRAIS DE CONSEILS LIÉS A...	*50 395*		*50 395*	*50 395*		
33430030000 - FRAIS CORPORATE (COMPT...	*8 126*		*8 126*	*5 954*	*2 172*	*36,48*
33430040000 - FRAIS DE CONSTITUTION C...	*6 770*		*6 770*	*6 770*		
33430060000 - CVAE	*2 781*		*2 781*	*2 050*	*731*	*35,66*
33510010000 - HONORAIRES DE VENTE BU...	*50 000*		*50 000*	*50 000*		
33520010000 - HONORAIRES DE COMMER...	*81 349*		*81 349*	*81 349*		
33530020000 - MESURES COMPENSATOIR...	*780 914*		*780 914*	*780 914*		
33530030000 - GARANTIE LOCATIVE (LOYE...	*61 290*		*61 290*	*57 660*	*3 630*	*6,30*
33530040000 - FRAIS DE NOTAIRE / VENTE ...	*216 207*		*216 207*	*216 155*	*52*	*0,02*
33610011000 - HONORAIRES DE GESTION	*786 260*		*786 260*	*786 260*		
33710010000 - GARANTIE FINANCIÈRE D'A...	*103 625*		*103 625*	*103 625*		
33900000000 - AVANCEMENT COUT DE PR...	*-18 522 956*		*-18 522 956*	*-18 551 894*	*28 937*	*0,16*
Produits finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur comma...	34 098		34 098		34 098	
40910000000 - FOURNISSEURS - AVANCES...	*34 098*		*34 098*		*34 098*	
CRÉANCES						
Créances clients et comptes rattachés						
Autres créances	286		286	132 049	-131 763	-99,78
44566000000 - TVA SUR AUTRES BIENS ET ...				*10 465*	*-10 465*	*-100,00*
44567000000 - CRÉDIT DE TVA À REPORTER				*1 023*	*-1 023*	*-100,00*
44586000000 - TAXES SUR LE CHIFFRE D'A...				*5 671*	*-5 671*	*-100,00*
45422001000 - ACOMPTES SUR RÉSULTAT ...				*85 950*	*-85 950*	*-100,00*
45422002000 - ACOMPTES SUR RÉSULTAT ...				*2 700*	*-2 700*	*-100,00*
45422003000 - RÉSULTAT DE CONSTRUCTI...				*900*	*-900*	*-100,00*
45422004000 - ACOMPTES SUR RÉSULTAT ...				*450*	*-450*	*-100,00*
46710000000 - AUTRES COMPTES DÉBITE...	*286*		*286*		*286*	
46740000000 - NOTAIRES - AUTRES				*24 890*	*-24 890*	*-100,00*
Charges constatées d'avance						
Capital souscrit - appelé, non versé						
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT						
Actions propres						
Autres titres						

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024	Var. (€)	Var. (%)
Instruments financiers à terme et jetons d...						
Disponibilités	74 110		74 110	158 860	-84 749	-53,35
51210010000 - CRÉDIT AGRICOLE - CRA	*74 110*		*74 110*	*158 860*	*-84 749*	*-53,35*
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**108 494**		**108 494**	**290 909**	**-182 415**	**-62,71**
Frais d'émission des emprunts (V)						
Primes de remboursement des obligation...						
Primes de remboursement des emprunts ...						
Écarts de conversion et diff. d'évaluation ...						
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII ...	**108 494**	**0**	**108 494**	**290 909**	**-182 415**	**-62,71**

Bilan passif détaillé

Postes	31/12/2025	31/12/2024	Var. (€)	Var. (%)
Capital	1 000	1 000		
10130000000 - CAPITAL APPELÉ VERSÉ	*1 000*	*1 000*		
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écarts d'équivalence				
RÉSERVES				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	82 782	113 881	-31 100	-27,31
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**83 782**	**114 881**	**-31 100**	**-27,07**
Produit des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL PROVISIONS (II)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières diverses				
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 030	122 147	-103 118	-84,42
40100000000 - FOURNISSEURS		*80 821*	*-80 821*	*-100,00*
40170000000 - FOURNISSEURS - RETENUES DE GARANTIE	*19 030*		*19 030*	
40810000000 - FACT NON PARVENUES - FOURNISSEURS		*41 326*	*-41 326*	*-100,00*
Dettes fiscales et sociales	5 683		5 683	
44586000000 - TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES SUR FACTURES NON PARVENUES	*5 683*		*5 683*	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes		36	-36	-100,00
46710000000 - AUTRES COMPTES DÉBITEURS OU CRÉDIT.		*36*	*-36*	*-100,00*
Produits constatés d'avance		53 844	-53 844	-100,00
48700000000 - PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		*53 844*	*-53 844*	*-100,00*
TOTAL DETTES (III)	**24 713**	**176 028**	**-151 315**	**-85,96**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**108 494**	**290 909**	**-182 415**	**-62,71**

Compte de résultat détaillé

Postes	2025	2024	Var. (€)	Var. (%)
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Vente de marchandises				
Production vendue de biens	53 844	496 944	-443 100	-89,16
7010000 - VENTES À L'AVANCEMENT	*53 844*	*496 944*	*-443 100*	*-89,16*
Production vendue de services				
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	**53 844**	**496 944**	**-443 100**	**-89,16**
Production stockée	0		0	
7133000 - VARIATION DES ENCOURS DE PRODUCTION	*0*		*0*	
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	**53 844**	**496 944**	**-443 100**	**-89,16**
CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes	-28 938	379 903	-408 841	-107,62
6050000 - CHARGES - AVANCEMENT 31/12	*-28 938*	*379 903*	*-408 841*	*-107,62*
Impôts, taxes, et versements assimilés				
Salaires				
Cotisations sociales				
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées				
Autres charges				
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**-28 938**	**379 903**	**-408 841**	**-107,62**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**82 782**	**117 041**	**-34 259**	**-29,27**
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				
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)				
CHARGES FINANCIÈRES				

Postes	2025	2024	Var. (€)	Var. (%)
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées		3 160	-3 160	-100,00
6611602 - INTÉRÊTS DES EMPRUNTS ET DETTES CRÉ		*3 160*	*-3 160*	*-100,00*
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de tréso...				
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)		**3 160**	**-3 160**	**-100,00**
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)		**-3 160**	**3 160**	**100,00**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**82 782**	**113 881**	**-31 100**	**-27,31**
Produits exceptionnels (VII)				
Charges exceptionnelles (VIII)				
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**53 844**	**496 944**	**-443 100**	**-89,16**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**-28 938**	**383 063**	**-412 001**	**-107,55**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**82 782**	**113 881**	**-31 100**	**-27,31**

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 **108 494,39 €.**
Le résultat net comptable est **un bénéfice** de **82 781,89 €.**
Les notes et tableaux communiqués ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Événements significatifs

Evénements post-clôture

Sans impact :

Néant

Autres informations significatives

Néant

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 ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Stocks

Les stocks correspondent aux dépenses relatives aux coûts du foncier, aux coûts de construction et aux coûts des dépenses annexes du projet porté par la société.
Ce montant est ajusté en fin d'année afin de correspondre à l'avancement global du projet.
Une dépréciation est constatée lorsque la valeur de vente estimée devient inférieure au coût du projet.

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 créances tiennent compte de provisions pour Factures A Etablir correspondant à la différence entre le chiffre d'affaires contractualisé en actes de ventes et les facturations établies aux clients.
Des produits constatés d'avance sont également enregistrés pour ajuster le chiffre d'affaires au niveau de l'avancement global du projet

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

Changements de méthodes

Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le Plan comptable général et s'applique à compter du 1er janvier 2025.
Il introduit une nouvelle définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers.
Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement.
En revanche, ce règlement ne s'applique pas de manière rétrospective aux comptes clos le 31 décembre 2024.
Aucun reclassement significatif n'a dû être effectué par rapport au bilan et compte de résultat arrêté et publié au titre de 2024.

Information additionnelles

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés

Rubriques	Informations
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en temps qu'entité filiale	
Nom	SAS HOLDING MAGELLAN
Siège	35 AV. DE LA MARNE - 59290 WASQUEHAL
N° d'identification si entité française	487 941 239 00062
Lieu où les états financiers consolidés peuvent être obtenus	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entités compris dans l'ensemble visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	SAS GROUPE AVENTIM
Siège	35 AV. DE LA MARNE - 59290 WASQUEHAL
N° d'identification si entité française	824 078 281 00048
Lieu où les états financiers consolidés peuvent être obtenus	

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

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				
Clients douteux				
Autres créances clients				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés				
Débiteurs divers	286	286		
Charges constatées d'avance				
TOTAL	**286**	**286**		
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
TOTAL		

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	1 000	1,00
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice	1 000	1,00

Capitaux propres

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital	1 000				
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social					
Écarts de réévaluation					
Réserve légale					
Autres réserves					
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur					
Dividendes					
Résultat de l'exercice	113 881	-113 881			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	**114 881**	**-113 881**			

Rubriques	Résultat de l'exercice	Autre (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital			1 000
Fonds fiduciaires			
Primes liées au capital social			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale			
Autres réserves			
Capital souscrit non versé			
Report à nouveau créditeur			
Report à nouveau débiteur			
Dividendes			
Résultat de l'exercice	82 782		82 782
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL	**82 782**		**83 782**

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				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	19 030	19 030		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA	5 683	5 683		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**24 713**	**24 713**		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des ...				

Informations relatives au compte de résultat

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	France	Étranger	Total
Chiffre d'affaires	53 844		53 844
TOTAL	**53 844**		**53 844**

La société reconnait le chiffre d'affaires suivant la méthode dite à l'avancement dès lors que les éléments suivants sont réunis pour une détermination fiable du résultat à terminaison :
- Le chiffre d'affaires du contrat global peut être évalué de façon fiable ;
- Le pourcentage d'avancement peut faire l'objet d'une évaluation lors de l'arrêté des comptes ;
- Les coûts incorporables peuvent être identifiés de façon fiable ;
- Ces éléments rentrent avec une certitude raisonnable dans les conditions d'acceptation prévues par le contrat.

Le résultat à l'avancement est constaté en appliquant au résultat à terminaison le pourcentage d'avancement technique multiplié par le pourcentage d'avancement commercial.
Les contrats dégageant une perte finale probable font l'objet d'une provision pour perte à terminaison, inscrite au passif du bilan.
La perte est provisionnée en totalité dès qu'elle est connue et estimée de manière fiable, quel que soit le degré d'avancement.

État des charges à payer et des produits à recevoir

Charges à payer	Montant	Commentaire
TOTAL		

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
TOTAL		

Honoraires des commissaires aux comptes

Honoraires	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Afférents à la certification des comptes	2 020	
Afférents aux services autres		
TOTAL	**2 020**	

Opérations et engagements hors bilan

Engagement financier ou garantie hors bilan

Nature des engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provision
Engagements donnés							
TOTAL							
Engagements reçus							
TOTAL							
Engagements réciproques							
TOTAL							
Engagts sur les pensions							

EXPRESS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2025

Fiduciaire Métropole Audit
Commissaire aux comptes
American Institute of Certified Public Accountant International Affiliate

Fiduciaire Métropole Audit
26, boulevard du Général de Gaulle
59100 ROUBAIX

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2025

Express
35 A avenue de la Marne, 59290 WASQUEHAL

A l'assemblée générale,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Express 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 2022-06 exposées dans la note « Changement de réglementation comptable » 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, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les notes de l'annexe intitulées « Créances et dettes » et « Ventilation du chiffre d'affaires » exposent les règles et méthodes utilisées dans le cadre de la comptabilisation des contrats de ventes à long terme et notamment la détermination des éventuelles pertes à terminaison.

La note de l'annexe nommée « Changement de réglementation comptable » présente les incidences de l'application du règlement ANC n° 2022-06 sur la présentation des comptes au 31 décembre 2024 et au 31 décembre 2025.

Dans le cadre de nos appréciations des règles et des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables citées ci-dessus et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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 la gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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

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 le gérant.

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 Roubaix, le 2 mars 2026

Le commissaire aux comptes

Fiduciaire Métropole Audit

DELBECQ François

Signature numérique de DELBECQ François
Date : 2026.03.02 22:04:09 +01'00'

François DELBECQ
Associé

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 recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
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				
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)				
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				0
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	34 098		34 098	
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	286		286	132 049
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	74 110		74 110	158 860
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**108 494**		**108 494**	**290 909**
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des obligations (VI)				
Primes de remboursement des emprunts (VII)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VIII)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII + VIII)	**108 494**	**0**	**108 494**	**290 909**

Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
Capital	1 000	1 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	82 782	113 881
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**83 782**	**114 881**
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 030	122 147
Dettes fiscales et sociales	5 683	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		36
Produits constatés d'avance		53 844
TOTAL DETTES (III)	**24 713**	**176 028**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**108 494**	**290 909**

Compte de résultat

Postes	2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises		
Production vendue de biens	53 844	496 944
Production vendue de services		
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	**53 844**	**496 944**
Production stockée	0	
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits		
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	**53 844**	**496 944**
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	-28 938	379 903
Impôts, taxes, et versements assimilés		
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**-28 938**	**379 903**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**82 782**	**117 041**
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		
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)		
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		3 160
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		

Postes	2025	2024
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)		**3 160**
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)		**-3 160**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**82 782**	**113 881**
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**53 844**	**496 944**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**-28 938**	**383 063**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**82 782**	**113 881**

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 **108 494,39 €**.
Le résultat net comptable est **un bénéfice** de **82 781,89 €**.
Les notes et tableaux communiqués ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Événements significatifs

Evénements post-clôture

Sans impact :

Néant

Autres informations significatives

Néant

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 ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Stocks

Les stocks correspondent aux dépenses relatives aux coûts du foncier, aux coûts de construction et aux coûts des dépenses annexes du projet porté par la société.
Ce montant est ajusté en fin d'année afin de correspondre à l'avancement global du projet.
Une dépréciation est constatée lorsque la valeur de vente estimée devient inférieure au coût du projet.

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 créances tiennent compte de provisions pour Factures A Etablir correspondant à la différence entre le chiffre d'affaires contractualisé en actes de ventes et les facturations établies aux clients.
Des produits constatés d'avance sont également enregistrés pour ajuster le chiffre d'affaires au niveau de l'avancement global du projet

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

Changements de méthodes

Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le Plan comptable général et s'applique à compter du 1er janvier 2025.
Il introduit une nouvelle définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers.
Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement.
En revanche, ce règlement ne s'applique pas de manière rétrospective aux comptes clos le 31 décembre 2024.
Aucun reclassement significatif n'a dû être effectué par rapport au bilan et compte de résultat arrêté et publié au titre de 2024.

Information additionnelles

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés

Rubriques	Informations
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand d'entités dont l'entité fait partie en temps qu'entité filiale	
Nom	SAS HOLDING MAGELLAN
Siège	35 AV. DE LA MARNE - 59290 WASQUEHAL
N° d'identification si entité française	487 941 239 00062
Lieu où les états financiers consolidés peuvent être obtenus	
Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit d'entités compris dans l'ensemble visé ci-dessus dont l'entité fait partie en tant qu'entité filiale	
Nom	SAS GROUPE AVENTIM
Siège	35 AV. DE LA MARNE - 59290 WASQUEHAL
N° d'identification si entité française	824 078 281 00048
Lieu où les états financiers consolidés peuvent être obtenus	

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

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				
Clients douteux				
Autres créances clients				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés				
Débiteurs divers	286	286		
Charges constatées d'avance				
TOTAL	**286**	**286**		
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
TOTAL		

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	1 000	1,00
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice	1 000	1,00

Capitaux propres

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital	1 000				
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social					
Écarts de réévaluation					
Réserve légale					
Autres réserves					
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur					
Dividendes					
Résultat de l'exercice	113 881	-113 881			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	**114 881**	**-113 881**			

Rubriques	Résultat de l'exercice	Autre (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital			1 000
Fonds fiduciaires			
Primes liées au capital social			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale			
Autres réserves			
Capital souscrit non versé			
Report à nouveau créditeur			
Report à nouveau débiteur			
Dividendes			
Résultat de l'exercice	82 782		82 782
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL	**82 782**		**83 782**

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				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	19 030	19 030		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité Sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA	5 683	5 683		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**24 713**	**24 713**		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts et dettes contractés auprès des ...				

Informations relatives au compte de résultat

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	France	Étranger	Total
Chiffre d'affaires	53 844		53 844
TOTAL	**53 844**		**53 844**

La société reconnait le chiffre d'affaires suivant la méthode dite à l'avancement dès lors que les éléments suivants sont réunis pour une détermination fiable du résultat à terminaison :
- Le chiffre d'affaires du contrat global peut être évalué de façon fiable ;
- Le pourcentage d'avancement peut faire l'objet d'une évaluation lors de l'arrêté des comptes ;
- Les coûts incorporables peuvent être identifiés de façon fiable ;
- Ces éléments rentrent avec une certitude raisonnable dans les conditions d'acceptation prévues par le contrat.

Le résultat à l'avancement est constaté en appliquant au résultat à terminaison le pourcentage d'avancement technique multiplié par le pourcentage d'avancement commercial.
Les contrats dégageant une perte finale probable font l'objet d'une provision pour perte à terminaison, inscrite au passif du bilan.
La perte est provisionnée en totalité dès qu'elle est connue et estimée de manière fiable, quel que soit le degré d'avancement.

État des charges à payer et des produits à recevoir

Charges à payer	Montant	Commentaire
TOTAL		

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
TOTAL		

Honoraires des commissaires aux comptes

Honoraires	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Afférents à la certification des comptes	2 020	
Afférents aux services autres		
TOTAL	**2 020**	

Opérations et engagements hors bilan

Engagement financier ou garantie hors bilan

Nature des engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provision
Engagements donnés							
TOTAL							
Engagements reçus							
TOTAL							
Engagements réciproques							
TOTAL							
Engagts sur les pensions							