Docusign Envelope ID: A3F20F16-723C-82A2-82C7-DEA2DCD4C480

EPH CLAMART
Société par actions simplifiée au capital de 6.000.000 euros
Siège social : 12 avenue André Malraux – 92300 Levallois-Perret
948 463 591 R.C.S Nanterre
(la « Société »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE EN DATE DU 25 JUIN 2026

Proposition d'affectation de l'exercice clos le 31 décembre 2025

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique décide, sur proposition du Président, d'affecter la perte de l'exercice écoulé s'élevant à (451.933,24) euros en totalité au compte « Report à nouveau » qui après affectation s'élèvera à 1.393.366,16 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Associé Unique prend acte qu'aucune somme n'a été distribuée à titre de dividendes au cours des trois derniers exercices.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

Copie certifiée conforme par la société « Esprit Pierre Hôtellerie », société exerçant les fonctions de Président de la Société, représentée par la société « Spirit Reim Services », elle-même représentée par M. Benjamin STUTZMANN.

Signé par :
Benjamin Stutzmann
31918C7DDC654D8...

Docusign Envelope ID: A3F20F16-723C-82A2-82C7-DEA2DCD4C480

Copie certifiée conforme à l'original

Signé par :
Benjamin Stutzmann
31918C7DDC654D8...

Comptes annuels 2025

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

EPH CLAMART

12 Avenue André Malraux
92300 Levallois-Perret

SIREN : 948.463.591

Forme juridique : SAS

N° TVA : FR60948463591

Docusign Envelope ID: A3F20F16-723C-82A2-82C7-DEA2DCD4C480

Sommaire

Attestation de présentation des comptes 3

Bilan 4

Bilan actif 5

Bilan passif 6

Compte de résultat 7

Compte de résultat 8

Détails des comptes 10

Bilan actif détaillé 11

Bilan passif détaillé 13

Compte de résultat détaillé 15

Annexe 20

Préambule 21

Principes et méthodes comptables 22

Postes du bilan et du compte de résultat 25

Informations relatives à l'effectif 31

Informations complémentaires 32

Attestation de présentation des comptes

Attestation sans observation

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

- Total du bilan : 12 039 219,48 €
- Chiffre d'affaires : 2 096 429,12 €
- Résultat net comptable : -451 933,24 €

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

Fait à MARSEILLE CEDEX 02 le 29/04/2026.

Sylvain ROBBY,
Expert-comptable

Docusign Envelope ID: A3F20F16-723C-82A2-82C7-DEA2DCD4C480

Bilan

Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs simil...	20 150		20 150	20 150
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	3 720 000		3 720 000	3 720 000
Constructions	7 841 889	458 740	7 383 149	7 685 062
Installations techniques, matériels et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	161 428	35 832	125 597	126 808
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)	**11 743 467**	**494 571**	**11 248 896**	**11 552 021**
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements	6 934		6 934	5 235
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	47 198		47 198	16 742
Autres créances	74 268		74 268	689 466
Charges constatées d'avance	14 257		14 257	18 395
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	647 666		647 666	1 070 159
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**790 323**		**790 323**	**1 799 998**
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)				5
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	**12 533 791**	**494 571**	**12 039 219**	**13 352 024**

Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
Capital (dont versé...)	6 000 000	6 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
RÉSERVES		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 500	
Report à nouveau	-946 433	-492 799
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-451 933	-451 134
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**4 604 134**	**5 056 067**
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)		
Provisions pour risques		5
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		**5**
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 197 554	6 733 014
Emprunts et dettes financières diverses	770 285	506 562
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	363 000	411 270
Dettes fiscales et sociales	98 929	110 626
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 318	534 480
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (III) (1)	**7 435 086**	**8 295 951**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**12 039 219**	**13 352 024**
(1) Dont dettes à moins d'un an (hors avances et acomptes)	922 226	2 085 881

Docusign Envelope ID: A3F20F16-723C-82A2-82C7-DEA2DCD4C480

Compte de résultat

Compte de résultat

Postes	2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Vente de marchandises	13 752	9 209
Production vendue de biens		
Production vendue de services	2 082 677	961 207
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	**2 096 429**	**970 416**
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	2 418	330
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	**2 098 847**	**970 746**
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	138 035	66 643
Variation de stocks	-1 699	-5 235
Autres achats et charges externes	1 104 216	821 447
Impôts, taxes, et versements assimilés	46 893	32 500
Salaires	459 007	366 471
Cotisations sociales	115 765	93 271
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	326 287	168 284
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges	37 073	56 276
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**2 225 578**	**1 599 656**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-126 731**	**-628 910**
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	2 986	18 478
Reprises sur dépréciations et provisions	5	
Différences positives de change	205	199
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	**3 196**	**18 678**
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		5
Intérêts et charges assimilées (1)	327 912	340 083
Différences négatives de change	486	994
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	**328 398**	**341 082**

Postes	2025	2024
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	**-325 202**	**-322 404**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**-451 933**	**-951 314**
Produits exceptionnels (VII)		500 180
Charges exceptionnelles (VIII)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		**500 180**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**2 102 043**	**1 489 604**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**2 553 976**	**1 940 738**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**-451 933**	**-451 134**
(1) Dont intérêts concernant les entités liées	23 723	56 562

Docusign Envelope ID: A3F20F16-723C-82A2-82C7-DEA2DCD4C480

Détails des comptes

Bilan actif détaillé

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024	Var. (€)
Capital souscrit non appelé (I)					
Frais d'établissement (II)					
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais de développement					
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits ...	20 150		20 150	20 150	
205000000 - CONCES,DROITS, LICEN, LOGICIEL (102100)	*20 150*		*20 150*	*20 150*	
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	3 720 000		3 720 000	3 720 000	
211200000 - TERRAINS AMÉNAGÉS	*3 720 000*		*3 720 000*	*3 720 000*	
Constructions	7 841 889	458 740	7 383 149	7 685 062	-301 913
213000000 - CONSTRUCTIONS	*7 841 889*		*7 841 889*	*7 841 889*	
281300000 - CONSTRUCTIONS		*458 740*	*-458 740*	*-156 827*	*-301 913*
Installations techniques, matériels et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	161 428	35 832	125 597	126 808	-1 212
218100000 - INSTALLATIONS GÉNÉRALES, AGENCEMENTS, AM...	*120 316*		*120 316*	*120 316*	
218110000 - INSTALLATIONS DIVERSES - PROJET 4 ÉTOILES	*10 142*		*10 142*		*10 142*
218300000 - MATÉRIEL DE BUREAU ET MATÉRIEL INFORMATIQUE	*5 450*		*5 450*	*5 450*	
218400000 - MOBILIER	*13 021*		*13 021*		*13 021*
218800000 - ŒUVRES D'ART	*12 500*		*12 500*	*12 500*	
281810000 - AMORTI. INSTALLATIONS GÉNÉRALES, AGENCEM...		*32 309*	*-32 309*	*-11 174*	*-21 135*
281811000 - AMORTISSEMENTS SUR INSTALLATIONS DIVERSE...		*1 750*	*-1 750*		*-1 750*
281830000 - CAISSE ORACLE OPERA - AMORTISSEMENTS SUR ...		*828*	*-828*	*-283*	*-545*
281840000 - AMORTISSEMENTS SUR MOBILIER		*944*	*-944*		*-944*
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)	**11 743 467**	**494 571**	**11 248 896**	**11 552 021**	**-303 125**
STOCKS ET EN-COURS					
Matières premières et autres approvisionnements	6 934		6 934	5 235	1 699
317001200 - STOCK BOISSONS	*2 270*		*2 270*	*2 808*	*-538*
317001201 - STOCK ALIMENTAIRE	*3 627*		*3 627*	*2 008*	*1 620*
317001351 - STOCK MARKET	*1 036*		*1 036*	*419*	*617*
En-cours de production (biens et services)					
Produits finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
CRÉANCES					
Créances clients et comptes rattachés	47 198		47 198	16 742	30 456
411000000 - CLIENTS	*47 198*		*47 198*	*16 742*	*30 456*

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024	Var. (€)
Autres créances	74 268		74 268	689 466	-615 198
401000000 - FOURNISSEURS	*1 563*		*1 563*		*1 563*
409600000 - FOURNISSEURS - CRÉANCES POUR EMBALLAGES ...	*812*		*812*	*372*	*440*
409800000 - RABAIS, REMISES, RISTOURNES À OBTENIR ET AU...	*14 119*		*14 119*	*186*	*13 933*
421000000 - PERSONNEL - RÉMUNÉRATIONS DUES (260100)	*152*		*152*	*184*	*-32*
445621000 - TVA DÉDUCTIBLE SUR IMMOBILISATIONS INTRAC...	*363*		*363*		*363*
445640000 - TVA DÉDUCTIBLE SUR ENCAISSEMENTS	*39 594*		*39 594*	*40 708*	*-1 114*
445660000 - TVA DÉDUCTIBLE SUR AUTRES BIENS ET SERVICES	*115*		*115*		*115*
445800000 - TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES À RÉGULARIS...				*28*	*-28*
445860000 - TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES SUR FACTURE...	*16 664*		*16 664*	*113 407*	*-96 742*
445870000 - TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES SUR FACTURE...	*886*		*886*		*886*
467000060 - SEQUESTRE BPI				*222 700*	*-222 700*
467000070 - SEQUESTRE PALATINE				*311 880*	*-311 880*
Charges constatées d'avance	14 257		14 257	18 395	-4 139
486000000 - CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE (160100)	*14 257*		*14 257*	*18 395*	*-4 139*
Capital souscrit - appelé, non versé					
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT					
Actions propres					
Autres titres					
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Disponibilités	647 666		647 666	1 070 159	-422 493
511000000 - VALEURS À L'ENCAISSEMENT	*541*		*541*		*541*
511010000 - ENCAISSEMENTS OPERA				*15 681*	*-15 681*
511200000 - CARTES DE CRÉDIT	*5 323*		*5 323*		*5 323*
511300000 - AMERICAN EXPRESS	*3 466*		*3 466*		*3 466*
512100100 - BQ. PALATINE - ENTREPRISES & PROF. IMMOBILIÈ...	*101 040*		*101 040*	*150 353*	*-49 313*
512100200 - BQ. PALATINE - ENTREPRISES & PROF. IMMOBILIÈ...	*350 000*		*350 000*	*350 000*	
512100500 - PALATINE - PALATINE DEPENSES	*55 396*		*55 396*	*121 666*	*-66 269*
512100600 - PALATINE - PALATINE RECETTES	*63 073*		*63 073*	*425 564*	*-362 492*
512100700 - BQ. PALATINE - ENTREPRISES & PROF. IMMOBILIÈ...	*57 897*		*57 897*		*57 897*
518800000 - INTÉRÊTS COURUS À RECEVOIR				*4 896*	*-4 896*
530000000 - CAISSE (180100)	*2 000*		*2 000*	*2 000*	
530001000 - COFFRE	*8 930*		*8 930*		*8 930*
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	**790 323**		**790 323**	**1 799 998**	**-1 009 674**
Frais d'émission des emprunts (V)					
Primes de remboursement des emprunts (VI)					
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VII)				5	-5
476000000 - DIFFÉRENCE DE CONVERSION - ACTIF				*5*	*-5*
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI + VII)	**12 533 791**	**494 571**	**12 039 219**	**13 352 024**	**-1 312 804**

Bilan passif détaillé

Postes	31/12/2025	31/12/2024	Var. (€)
Capital (dont versé...)	6 000 000	6 000 000	
101300000 - CAPITAL SOUSCRIT-APPELÉ, VERSÉ (210100)	*6 000 000*	*6 000 000*	
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Écarts de réévaluation			
Écarts d'équivalence			
RÉSERVES			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves	2 500		2 500
106800000 - AUTRES RÉSERVES	*2 500*		*2 500*
Report à nouveau	-946 433	-492 799	-453 634
119000000 - REPORT À NOUVEAU (SOLDE DÉBITEUR) (210300)	*-946 433*	*-492 799*	*-453 634*
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-451 933	-451 134	-799
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**4 604 134**	**5 056 067**	**-451 933**
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I BIS)			
Provisions pour risques		5	-5
151500000 - PROVISION POUR PERTE DE CHANGES (220200)		*5*	*-5*
Provisions pour charges			
TOTAL PROVISIONS (II)		**5**	**-5**
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 197 554	6 733 014	-535 460
164000010 - EMPRUNT PALATINE LT	*3 076 103*	*3 259 589*	*-183 486*
164000030 - EMPRUNT BPI	*3 082 841*	*3 314 948*	*-232 107*
164800010 - INTÉRÊTS COURUS - EMPRUNT PALATINE LT	*38 609*		*38 609*
168000010 - INTÉRÊTS COURUS PALATINE		*36 149*	*-36 149*
168000030 - INTÉRÊTS COURUS BPI		*33 149*	*-33 149*
512100300 - BQ. PALATINE - ENTREPRISES & PROF. IMMOBILIÈRES - PALATINE TVA		*89 178*	*-89 178*
Emprunts et dettes financières diverses	770 285	506 562	263 723
455100010 - C/C ESPRIT PIERRE HOTELLERIE	*746 562*	*450 000*	*296 562*
458800000 - INTÉRÊTS COURUS	*23 723*	*56 562*	*-32 839*
Instruments financiers à terme			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	363 000	411 270	-48 270
401000000 - FOURNISSEURS	*262 881*	*236 058*	*26 823*
408100000 - FOURNISSEURS - FNP (273000)	*100 119*	*175 212*	*-75 093*
Dettes fiscales et sociales	98 929	110 626	-11 697
427000000 - PERSONNEL - OPPOSITIONS (261700)		*499*	*-499*
428200000 - PROVISION CONGÉS PAYÉS (260500)	*27 038*	*16 970*	*10 067*
431000000 - URSSAF (260200)	*15 439*	*12 069*	*3 370*
437020000 - PRÉVOYANCE (260300)	*4 318*	*3 771*	*547*

Postes	31/12/2025	31/12/2024	Var. (€)
437030000 - KLESIA RETRAITE	*3 791*	*9 241*	*-5 449*
437080000 - COMPTE PAR DÉFAUT DES AUTRES ORGANISMES	*222*	*50*	*172*
438200000 - PROVISION CHARGES CONGÉS PAYÉS (262100)	*7 099*	*4 808*	*2 291*
442100000 - PRÉLÈVEMENTS À LA SOURCE (IR) (261800)	*1 023*	*1 144*	*-122*
445200000 - TVA DUE INTRACOMMUNAUTAIRE À 20%	*363*		*363*
445510000 - TVA À DÉCAISSER	*963*	*3 064*	*-2 101*
445740000 - TVA COLLECTÉE SUR ENCAISSEMENTS	*18 806*	*21 483*	*-2 677*
447600000 - TAXE DE SÉJOUR (280070)	*18 865*	*37 130*	*-18 265*
448600000 - CHARGES À PAYER	*603*	*81*	*522*
448630000 - TAXE D'APPRENTISSAGE LIBÉRATOIRE	*400*	*315*	*84*
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	5 318	534 480	-529 162
419800000 - RABAIS, REMISES, RISTOURNES À ACCORDER ET AUTRES AVOIRS À ÉTABLIR	*5 318*		*5 318*
468600000 - CHARGES À PAYER		*534 480*	*-534 480*
Produits constatés d'avance			
TOTAL DETTES (III) (1)	**7 435 086**	**8 295 951**	**-860 866**
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (IV)			
TOTAL PASSIF (I + I BIS + II + III + IV)	**12 039 219**	**13 352 024**	**-1 312 804**
(1) Dont dettes à moins d'un an (hors avances et acomptes)	922 226	2 085 881	

Compte de résultat détaillé

Postes	2025	2024	Var. (€)
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Vente de marchandises	13 752	9 209	4 543
707101350 - VENTE AU MARKET NOURRITURE 10% (333290)	*3 147*	*2 030*	*1 117*
707101351 - VENTE AU MARKET BOISSON 10% (333291)	*6 551*	*5 171*	*1 380*
707101352 - VENTE AU MARKET BOISSON 20% (333292)	*4 054*	*2 008*	*2 046*
Production vendue de biens			
Production vendue de services	2 082 677	961 207	1 121 469
706000000 - PRESTATIONS DE SERVICES	*7 608*		*7 608*
706012730 - CONFERENCE MANUAL PRESTAT (333040)		*498*	*-498*
706101100 - HÉBERGEMENT ROOM (331010)	*270 538*	*172 790*	*97 748*
706111100 - VENTE AUX DÉTAIL (331030)	*614 689*	*360 241*	*254 448*
706121100 - NO SHOW AVEC TVA (331130)	*275*	*10 154*	*-9 879*
706121101 - ANNULATIONS AVEC TVA (331120)	*29 130*		*29 130*
706131101 - VENTES OTA DISCOUNTS & PACKAGE (331055)	*25 831*	*8 758*	*17 073*
706141100 - HÉBERGEMENT DISCOUNT (331040)	*44 535*	*58 372*	*-13 837*
706141110 - AUTRES RÉDUCTIONS (331045)	*3 297*	*2 478*	*820*
706151100 - HÉBERGEMENT CORPORATE (331060)	*530 494*	*141 836*	*388 658*
706151103 - VENTES EN GROS (331080)	*52 747*	*22 741*	*30 006*
706151105 - VENTES GROUPE CORPORATE (331095)	*106 191*	*16 015*	*90 177*
706151107 - VENTES GOUVERNEMENTS (331067)	*7 904*	*22 733*	*-14 830*
706151108 - VENTES GROUPE LOISIRS (331090)	*45 094*	*10 576*	*34 518*
706151109 - VENTES GROUPE RESIDENTIEL (331100)	*3 820*		*3 820*
706201201 - VENTE RESTAURATION FOOD MATIN (332010)	*187 889*	*60 621*	*127 268*
706211201 - VENTE RESTAURATION FOOD MIDI (332020)	*14 743*	*6 604*	*8 139*
706221201 - VENTE RESTAURATION FOOD SOIR (332030)	*31 994*	*18 852*	*13 142*
706231201 - VENTE RESTAURATION FOOD NUIT (332040)	*-53*	*179*	*-231*
706241201 - VENTE RESTAURATION BOISSON SOFT MATIN (332050)	*45*	*7*	*39*
706241202 - VENTE RESTAURATION BOISSON ALCOOL MATIN (332051)	*84*	*423*	*-340*
706261201 - VENTE RESTAURATION BOISSON SOFT MIDI (332060)	*1 587*	*1 079*	*508*
706261202 - VENTE RESTAURATION BOISSON ALCOOL MIDI (332061)	*3 501*	*2 081*	*1 420*
706271201 - VENTE RESTAURATION BOISSON SOFT SOIR (332070)	*7 513*	*2 984*	*4 528*
706271202 - VENTE RESTAURATION BOISSON ALCOOL SOIR (332071)	*49 280*	*18 148*	*31 132*
706281201 - VENTE RESTAURATION BOISSON SOFT NUIT (332081)	*157*	*56*	*101*
706281202 - VENTE RESTAURATION BOISSON ALCOOL NUIT (332080)	*212*		*212*
706301271 - VENTE SÉMINAIRE LOCATION SALLE (333020)	*11 728*	*4 862*	*6 866*
706401100 - PARKING VOITURE 20% (333071)	*31 155*	*15 804*	*15 351*
706401354 - REVENUS DIVERS EXCL (333140)	*-899*	*1 237*	*-2 136*
706401355 - CENTRE BUSINESS 20% (333260)	*14*	*50*	*-37*
706501350 - VENTE PRESTATION DE BLANCHISSERIE (333080)	*1 573*	*1 029*	*544*
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	**2 096 429**	**970 416**	**1 126 013**
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions			
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			
Autres produits	2 418	330	2 088
756000000 - GAINS DE CHANGE SUR CRÉANCES ET DETTES COMMERCIALES	*424*		*424*
758000000 - INDEMNITÉS ET AUTRES PRODUITS (ANCIENNEMENT PRODUITS DIVERS DE GESTION ...	*469*	*330*	*139*
758700000 - INDEMNITÉS D'ASSURANCE (SI RELATIF À DES INDEMNITÉS D'ASSURANCE)	*1 525*		*1 525*
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	**2 098 847**	**970 746**	**1 128 100**
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises			
Variation de stocks			
Achats de matières premières et autres approvisionnements	138 035	66 643	71 392
601101201 - ACHATS ALIMENTAIRES (410010)	*81 915*	*32 258*	*49 657*
601111350 - ACHATS BOISSONS ALCOOLISÉE MARKET (420170)	*1 060*		*1 060*
601111351 - ACHATS ALIMENTAIRES MARKET (420171)	*2 483*	*1 327*	*1 156*

Postes	2025	2024	Var. (€)
601111353 - FRAIS SUR RÉSERVATION (600090)	*93*		*93*
601401201 - ACHATS BOISSONS NON ALCOOLISÉES (410020)	*3 006*	*2 733*	*274*
601401202 - BOISSONS 20% (410021)	*15 179*	*8 740*	*6 440*
601501201 - PRESSING CLIENT (420050)	*1 270*	*864*	*406*
601501203 - VERRE ET ARGENTERIE (600260)	*2 321*	*2 345*	*-24*
602101201 - ACHATS CONSOMMABLES (600220)	*2 826*	*1 958*	*868*
602221100 - PRODUITS ENTRETIENS (600180)	*2 561*	*876*	*1 684*
602231600 - QUINCAILLERIE ET PETIT EQUIPEMENT TECHNIQUE (630210)	*7 612*	*2 633*	*4 979*
602240100 - ACHAT IMPRIMESSION (600400)	*4 766*	*5 048*	*-282*
602240200 - ACHAT CARTE DE CHAMBRE (600110)	*605*	*107*	*499*
602271100 - ACHATS PRODUITS D'ACCUEIL (600340)	*12 337*	*7 753*	*4 584*
Variation de stocks	-1 699	-5 235	3 536
603111201 - VARIATION STOCK ALIMENTAIRE (410040)	*-2 236*	*-2 427*	*191*
603111202 - VARIATION DE STOCK BOISSON (410045)	*538*	*-2 808*	*3 346*
Autres achats et charges externes	1 104 216	821 447	282 769
605000000 - ACHATS DE MATÉRIEL, ÉQUIPEMENTS ET TRAVAUX	*10 505*	*5 192*	*5 313*
606100000 - EAU (640032)	*26 153*	*11 231*	*14 922*
606101700 - EDF (640010)	*46 454*	*28 153*	*18 301*
606110000 - CHAUFFAGE ET VENTILATION (640050)	*26 790*	*16 259*	*10 531*
606131101 - TAXIS CLIENTS (600411)	*20*	*22*	*-2*
606300000 - FOURNITURES D'ENTRETIEN ET DE PETIT ÉQUIPEMENT		*13 160*	*-13 160*
606301100 - PETITS EQUIPEMENTS (610230)	*2 551*	*3 307*	*-756*
606311403 - ACHATS UNIFORMES (600040)	*921*	*1 787*	*-866*
606311404 - FOURNITURES CANTINE (600072)		*475*	*-475*
606311500 - FOURNITURES OPÉRATIONNELLES (600420)	*3 888*	*3 848*	*40*
606400000 - FOURNITURES ADMINISTRATIVES (610120)	*467*	*5 004*	*-4 537*
606800000 - AUTRES MATIÈRES ET FOURNITURES		*223*	*-223*
611000000 - SOUS-TRAITANCE GÉNÉRALE		*406*	*-406*
611100001 - RESSOURCES HUMAINES (610080)	*1 884*	*3 166*	*-1 282*
611201250 - PERSONNEL INTERIMAIRE (500270)	*335 106*	*191 000*	*144 107*
613200000 - LOCATIONS IMMOBILIÈRES	*1 170*		*1 170*
613500000 - LOCATIONS MOBILIÈRES		*287*	*-287*
613501100 - LINGE (600430)	*76 831*	*32 299*	*44 532*
613521100 - LOCATION COURTE DURÉE (600320)		*375*	*-375*
613521110 - LOCATION IMMOBILIÈRE (760011)		*5 445*	*-5 445*
613521450 - LEASING (760090)	*1 654*	*5 995*	*-4 341*
614000000 - CHARGES LOCATIVES ET DE COPROPRIÉTÉ	*5 297*		*5 297*
615100000 - RÉPARATION DIVERSES (630040)	*10 060*	*4 270*	*5 790*
615201600 - ENTRETIEN ESPACES VERTS (630080)	*14 970*	*126*	*14 844*
615500200 - ENTRETIEN EQUIPEMENT INFORMATIQUE (600160)	*6 552*	*2 457*	*4 095*
615600000 - CLIM / CHAUFFAGE MAINTENANCE (630100)	*17 214*	*19 691*	*-2 477*
615621600 - MAINTENANCE ANTI-INCENDIE (630030)	*4 129*	*5 786*	*-1 657*
615631600 - DIAGNOSTIC PARASITAIRE (630180)	*4 836*	*2 783*	*2 054*
615641700 - MAINTENANCE ASCENSEURS (630120)	*4 708*	*3 802*	*905*
615651600 - MAINTENANCE AUTRES (630160)	*684*		*684*
615651800 - MAINTENANCE SYSTÈME PORTE (630150)	*1 171*		*1 171*
615661700 - MAINTENANCE EQUIPEMENT CUISINE (630110)	*750*		*750*
616100000 - MULTIRISQUES		*985*	*-985*
616101710 - ASSURANCES (760060)	*7 893*	*5 207*	*2 686*
618500000 - FRAIS DE COLLOQUES, SÉMINAIRES, CONFÉRENCES		*368*	*-368*
618621450 - FRAIS SUPPORT INFORMATIQUE (610150)	*25 517*	*11 034*	*14 483*
622101201 - COMMISSIONS LA FOURCHETTE (600195)	*1 964*	*42*	*1 922*
622101301 - VIP AMENITIES (600390)	*197*		*197*
622221100 - COMMISSIONS (600190)	*59 116*	*26 109*	*33 007*
622241101 - MARKETING FEES (620220)	*32 284*	*16 237*	*16 046*
622241102 - RESERVATION FEES (620230)	*19 495*	*13 766*	*5 729*
622241103 - FRANCHISE FEES (620240)	*29 981*	*46 393*	*-16 412*
622241104 - LOYALTY PROGRAM (620250)	*14 509*	*24 480*	*-9 971*
622241105 - BRAND RESERVATION CHARGES (620210)	*12 200*	*5 888*	*6 312*
622241112 - BASE MANAGEMENT FEES (760120)	*42 594*	*19 533*	*23 061*
622241113 - INCENTIVE MANAGEMENT FEE (760130)	*28 825*	*18 540*	*10 284*
622251400 - CONTRACT SERVICES (600140)		*1 552*	*-1 552*
622600000 - HONORAIRES	*2 000*	*94 767*	*-92 767*
622600001 - HONORAIRES COMPTABLES (610020)	*22 680*	*18 768*	*3 912*

Postes	2025	2024	Var. (€)
622601400 - HONORAIRES SOCIAL (610040)	*3 578*	*2 467*	*1 111*
622630000 - HONORAIRES D'EXPERTISE IMMOBIL	*2 700*	*3 300*	*-600*
622631400 - HONORAIRES CAC (760190)		*1 000*	*-1 000*
622641400 - HONORAIRES JURIDIQUES (610060)	*4 350*	*8 542*	*-4 192*
622650000 - HONORAIRES DE GESTION	*70 369*	*47 520*	*22 849*
622700000 - FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX		*238*	*-238*
623100000 - PUBLICITÉS ET VISIBILITÉ (620060)	*10 226*	*105*	*10 121*
623100001 - DÉCORATION FLEURS (600360)	*87*	*120*	*-32*
623101500 - RELATIONS PRESSE (620170)	*19 983*	*27 879*	*-7 895*
623431500 - CADEAUX CLIENTS (620030)	*235*		*235*
623600000 - MENU ET IMPRIMÉS (600230)	*86*	*259*	*-174*
624100000 - TRANSPORTS SUR ACHATS		*504*	*-504*
625100000 - VOYAGES ET DÉPLACEMENTS		*739*	*-739*
625100001 - FRAIS DE DÉPLACEMENT (600504)	*1 749*	*2 130*	*-382*
625600000 - MISSIONS		*1 418*	*-1 418*
625700000 - RÉCEPTIONS		*228*	*-228*
626001400 - FRAIS LIVRAISON ET POSTAUX (610160)	*492*	*79*	*413*
626101450 - TÉLÉPHONIE (610180)	*1 115*	*532*	*582*
626101460 - INTERNET ET FIBRE (615070)	*15 900*	*7 565*	*8 335*
626101470 - MOBILE (610190)	*765*	*772*	*-7*
627010000 - COMM NON UTILISATION PALATINE		*2 475*	*-2 475*
627210000 - FRAIS EMISSION EMPRUNT PALATIN		*1 500*	*-1 500*
627800000 - AUTRES FRAIS ET COMMISSIONS SUR PRESTATIONS DE SERVICES	*600*		*600*
627801402 - SERVICES BANCAIRES (610090)	*3 368*	*9 412*	*-6 043*
627811402 - COMMISSIONS, ENCAISSEMENTS (610140)	*23 465*	*11 010*	*12 455*
628101402 - PRESTATION PROFESSIONNELLES (610070)	*28 746*	*11 496*	*17 250*
628200000 - FORMATION PERSONNEL (600010)	*8 764*	*5 285*	*3 479*
628200001 - FRAIS ANIMATION PERSONNEL (600030)	*878*		*878*
628200002 - FRAIS AUTRES DU PERSONNEL (600050)	*56*		*56*
628400000 - FRAIS DE COLLECTE ESPÈCE (610130)	*1 638*	*320*	*1 318*
628401403 - FRAIS DE RECRUTEMENT (600080)	*1 046*		*1 046*
628800000 - AUTRES CHARGES EXTÉRIEURES DIVERSES		*4 332*	*-4 332*
Impôts, taxes, et versements assimilés	46 893	32 500	14 392
631201100 - TAXE APPRENTISSAGE (500051)	*2 620*	*2 068*	*552*
633301100 - FORMATION CONTINUE (600015)	*2 655*	*1 956*	*699*
633500000 - VERSEMENTS LIBÉRATOIRES OUVANT DROIT À L'EXONÉRATION DE LA TAXE D'APPRENT...	*400*	*315*	*84*
635001710 - PROPERTY TAX (760050)	*23 405*	*23 039*	*366*
635110000 - CONTRIBUTION ECONOMIQUE TERRITORIALE	*522*	*81*	*441*
635121000 - TAXE ORDURES MÉNAGÈRES (630220)	*5 119*	*5 041*	*78*
635130000 - AUTRES IMPÔTS LOCAUX	*12 172*		*12 172*
Salaires	459 007	366 471	92 537
641101100 - SALAIRES (500010)	*413 654*	*323 653*	*90 001*
641151100 - AVANTAGE NATURE (500250)	*14 255*	*19 771*	*-5 515*
641201100 - CONGÉS PAYÉS (500065)	*10 067*	*13 646*	*-3 579*
641210000 - CONGÉS PAYÉS PRIS (500010)	*12 114*	*3 961*	*8 153*
641301100 - PRIMES & GRATIF. (500130)	*4 278*	*3 082*	*1 196*
641400000 - INDEMNITÉS ET AVANTAGES DIVERS	*1 029*		*1 029*
648009000 - REMBOURSEMENT TRANSPORT (500210)	*3 610*	*2 359*	*1 251*
Cotisations sociales	115 765	93 271	22 493
645101100 - URSSAF (500050)	*66 708*	*51 973*	*14 734*
645201100 - MUTUELLE (500052)	*7 205*	*6 152*	*1 053*
645301100 - RETRAITE (500240)	*20 403*	*16 522*	*3 881*
645401100 - PÔLE EMPLOI (500050)	*18 936*	*14 999*	*3 936*
645801000 - COTISATIONS AUTRES ORGANISMES (600015)	*222*	*50*	*172*
645801100 - CH SOC/CP (500053)	*2 291*	*3 485*	*-1 193*
647500000 - MÉDECINE DU TRAVAIL, PHARMACIE (610080)		*90*	*-90*
Dotations aux amortissements et aux dépréciations :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	326 287	168 284	158 004
681120000 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	*326 287*	*168 284*	*158 004*
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			

Postes	2025	2024	Var. (€)
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
Dotations aux provisions			
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées			
Autres charges	37 073	56 276	-19 202
651100000 - REDEVANCES POUR CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES, MARQUES, PROCÉDÉS, LOGI...		*2 067*	*-2 067*
651101450 - A&G LICENCES INFORMATIQUE (615010)	*1 219*	*1 050*	*169*
651101452 - F&B LICENCES INFORMATIQUE (615030)	*4 677*	*36 271*	*-31 594*
651101454 - HOTEL LICENCES INFORMATIQUE (615050)	*8 616*	*2 055*	*6 562*
651101455 - SALES & MARKETING LICENCES INFORMATIQUE (615060)	*9 361*	*8 520*	*841*
651111450 - AUTRES LICENCES ET SOUSCRP. (600480)	*4 606*	*3 128*	*1 478*
651601400 - DROITS D'AUTEUR SACEM (600175)	*3 822*	*1 894*	*1 928*
651610000 - DROIT MUSIQUE (600170)	*308*	*196*	*112*
656000000 - PERTES DE CHANGE SUR CRÉANCES ET DETTES COMMERCIALES	*1 185*	*297*	*888*
658000000 - PÉNALITÉS ET AUTRES CHARGES (ANCIENNEMENT CHARGES DIVERSES DE GESTION C...	*3 279*	*798*	*2 481*
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	**2 225 578**	**1 599 656**	**625 922**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-126 731**	**-628 910**	**502 178**
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	2 986	18 478	-15 492
768000000 - AUTRES PRODUITS FINANCIERS	*2 986*	*5 289*	*-2 303*
768164010 - INTÉRÊTS DU SWAP PALATINE		*13 189*	*-13 189*
Reprises sur dépréciations et provisions	5		5
786500000 - REPRISES SUR PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES FINANCIERS	*5*		*5*
Différences positives de change	205	199	5
766000000 - GAINS DE CHANGE	*205*	*199*	*5*
Produits des cessions d'immobilisations financières			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie			
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	**3 196**	**18 678**	**-15 482**
CHARGES FINANCIÈRES			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		5	-5
686500000 - DOTATIONS AUX PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES FINANCIERS		*5*	*-5*
Intérêts et charges assimilées (1)	327 912	340 083	-12 171
661164010 - INTERETS EMPRUNT PALATINE LT	*137 353*	*151 012*	*-13 659*
661164030 - INTERETS EMPRUNT BPI	*128 002*	*132 509*	*-4 507*
661500000 - INTÉRÊTS DES COMPTES COURANTS ET DES DÉPÔTS CRÉDITEURS	*23 723*	*56 562*	*-32 839*
668164010 - INTERÊTS DU SWAP PALATINE	*38 834*		*38 834*
Différences négatives de change	486	994	-508
666000000 - PERTES DE CHANGE	*486*	*994*	*-508*
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie			
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)	**328 398**	**341 082**	**-12 684**
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	**-325 202**	**-322 404**	**-2 798**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)	**-451 933**	**-951 314**	**499 380**
Produits exceptionnels (VII)		500 180	-500 180
771000000 - PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPÉRATIONS DE GESTION		*180*	*-180*
778000000 - AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS		*500 000*	*-500 000*

Postes	2025	2024	Var. (€)
Charges exceptionnelles (VIII)			
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		**500 180**	**-500 180**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)			
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	**2 102 043**	**1 489 604**	**612 439**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	**2 553 976**	**1 940 738**	**613 238**
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	**-451 933**	**-451 134**	**-799**
(1) Dont intérêts concernant les entités liées	23 723	56 562	

Docusign Envelope ID: A3F20F16-723C-82A2-82C7-DEA2DCD4C480

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 **12 039 219,48 €**.
Le résultat net comptable est **une perte** de **-451 933,24 €**.
Les notes et tableaux communiqués ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Événements significatifs

Autres informations significatives

L'hôtel a entamé sa première année pleine.

Evénements post-clôture

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, à l'exception des modifications apportées dans le cadre de la première application du règlement ANC n°2022-06 ;
- Indépendance des exercices.

Liste des méthodes

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs et produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue.
Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition sont rattachés à ce coût d'acquisition.
Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue sont comptabilisés en charges.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.
La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.
L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notamment de la valeur.

En ce qui concerne la construction, celle-ci a été décomposée par composants :
Le terrain a été alloué à 32% et la construction à 68%. Les 4 composants retenus sont :

- Gros oeuvre (50 ans)
- Façade et étanchéité (25 ans)
- IGT (20 ans)
- Autres agencements (10 ans)

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

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

Stocks

Les stocks sont évalués selon la méthode premier entré, premier sorti.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production. Le coût de la sous activité est exclu de la valeur des stocks.
Dans la valorisation des stocks, les intérêts sont toujours exclus.

Une production pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute (déterminée selon les modalités indiquées ci-dessus) et le cours du jour ou la valeur de réalisation (déduction faite des frais proportionnels de vente), est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

Créances et dettes

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

Disponibilités

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

Changements de méthodes

Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025. Ainsi, pour tout exercice ouvert à compter du 1er janvier 2025, **EPH CLAMART** présente ses états financiers conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans ledit règlement.
Le nouveau règlement ANC n° 2022-06 vient modifier le règlement ANC n° 2014-03 relatif au plan comptable général (« PCG ») en vue de moderniser les états financiers et la nomenclature des comptes. Il est d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.
Ce règlement a pour effet notamment :

- L’introduction d’une nouvelle définition et présentation du résultat exceptionnel
- La suppression de la technique du transfert de charge
- La modernisation du plan de comptes et des modèles d'états financiers
- L’instauration d’une nouvelle présentation des informations en annexe

Selon les règles françaises, un changement de réglementation comptable est qualifié de changement de méthode comptable.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets & licences	20 150			20 150
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	3 720 000			3 720 000
Constructions	7 841 889			7 841 889
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	138 265	23 163		161 428
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL	**11 720 304**	**23 163**		**11 743 467**

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

Amortissements et dépréciations

Amortissements	Durée d'utilisation	Mode d'amortissement	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets & licences						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions		Linéaire	156 827	301 913		458 740
Installations techniques, matériel et outillage						
Autres immobilisations corporelles		Linéaire	11 457	24 375		35 832
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL			**168 284**	**326 287**		**494 571**

Dépréciations	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement Concessions, brevets & licences Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains Constructions Installations techniques, matériel et outillage Autres immobilisations corporelles Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations Créances rattachées à des participations Titres immobilisés de l'activité de portefeuille Autres titres immobilisés Prêts Autres immobilisations financières				
Stocks et en-cours				
Matières premières En-cours de production (biens et services) Produits finis Marchandises Avances et acomptes				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés Autres créances Charges constatées d'avance Capital souscrit - appelé non versé				
TOTAL				

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

Durée d'utilisation : voir les principes et méthodes comptables Immobilisations incorporelles et corporelles.

Ventilation des augmentations d'immobilisations

Augmentations de l'exercice	Virements de poste à poste	Virements provenant de l'actif circulant	Entrées Acquisitions	Entrées Apports	Entrées Créations
Immobilisations incorporelles					
Frais de recherche et de développement					
Concessions, brevets & licences					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Immo. en cours, avances et acomptes					
Immobilisations corporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations techniques, matériel et outillage					
Autres immobilisations corporelles			23 163		
Immo. en cours, avances et acomptes					
Immobilisations financières					
Participations					
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL			**23 163**		

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	47 198	47 198		
Personnel et comptes rattachés	152	152		
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA	57 622	57 622		
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés				
Débiteurs divers	16 494	16 494		
Charges constatées d'avance	14 257	14 257		
TOTAL	**135 723**	**135 723**		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

Informations relatives au passif

Variation du capital

Capital social	Nombres d'actions ou parts sociales	Valeur nominale
Titres en début d'exercice	6 000 000	1,00
Titres émis		
Titres remboursés ou annulés		
Titres en fin d'exercice	6 000 000	1,00

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital (dont versé...)	6 000 000				
Fonds fiduciaires					
Primes liées au capital social					
Écarts de réévaluation					
Réserve légale					
Autres réserves		2 500			
Capital souscrit non versé					
Report à nouveau créditeur					
Report à nouveau débiteur	-492 799	-453 634			
Dividendes					
Résultat de l'exercice	-451 134	451 134			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	**5 056 067**				

Rubriques	Résultat de l'exercice	Autre (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital (dont versé...)			6 000 000
Fonds fiduciaires			
Primes liées au capital social			
Écarts de réévaluation			
Réserve légale			
Autres réserves			2 500
Capital souscrit non versé			
Report à nouveau créditeur			
Report à nouveau débiteur			-946 433
Dividendes			
Résultat de l'exercice	-451 933		-451 933
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL	**-451 933**		**4 604 134**

Autre réserve : réserve spéciale pour œuvre d'art. Elle a été dotée en vertu de la tolérance administrative prévue par le BOFIP BOI-BIC-CHG-70-10 précisant qu'il est admis que l'entreprise ait la faculté de doter la réserve spéciale par le débit d'un compte de report à nouveau débiteur, si elle a épuisé toutes autres possibilités d'imputation.

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	6 197 554	431 256	1 793 684	3 972 613
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	363 000	363 000		
Personnel et comptes rattachés	27 038	27 038		
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	30 869	30 869		
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA	20 132	20 132		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	20 890	20 890		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	770 285	23 723	746 562	
Autres dettes	5 318	5 318		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**7 435 086**	**922 226**	**2 540 246**	**3 972 613**
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	415 593	415 593		
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Informations relatives au compte de résultat

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	France	Étranger	Total
Chiffre d'affaires	2 096 429		2 096 429
TOTAL	**2 096 429**		**2 096 429**

État des charges à payer et des produits à recevoir

Charges à payer	Montant	Commentaire
Fournisseurs - Factures non parvenues	100 119	
Personnel - Dettes provisionnées pour congés à payer	27 038	
Organismes sociaux - Charges sociales sur congés payés	7 099	
État - Charges à payer	1 003	
TOTAL	**135 259**	

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
TOTAL		

Informations relatives à l'effectif

Effectif employé pendant l'exercice

Catégorie	Effectif moyen employé pendant l'exercice
Ouvriers	
Employés, techniciens, agents de maîtrise	12
Cadres et ingénieurs	1
TOTAL	**13**

Docusign Envelope ID: A3F20F16-723C-82A2-82C7-DEA2DCD4C480

Informations complémentaires

Engagements hors-bilan

Afin de garantir l'emprunt consenti par la banque Palatine, il a été constitué dans les livres de la banque un cash réserve à hauteur de **350.000 €.**

Nantissements et hypothèques

Nantissement légale de prêteurs de deniers pari passu sur le bien immobilier à hauteur de :

- 1 689 750 € pour l'emprunt accordé par la banque Palatine
- 1 689 750 € pour l'emprunt accordé par la banque BPI.

Hypothèque conventionnelle à pari pasu sur le bien immobilier à hauteur de :

- 1 620 250 € pour l'emprunt accordé par la banque Palatine
- 1 620 250 € pour l'emprunt accordé par la banque BPI.

Docusign Envelope ID: A3F20F16-723C-82A2-82C7-DEA2DCD4C480

NOS BUREAUX EN FRANCE

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

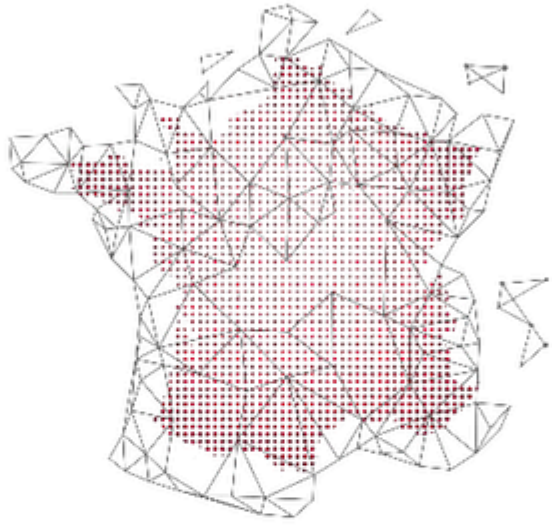
Nous sommes présents dans les villes suivantes :

Nord
Lille

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

Bretagne
Etables-sur-Mer
Rennes

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



Grand Est
Strasbourg

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

Bourgogne
Sens

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

Nouméa
Bourail
Papeete
Cayenne

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

Vos associés : Flore PASSARELLI et Sylvain ROBBY

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