

# **BLEECKER S.A.**

*Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance*

*Au Capital de 20.787.356,70 €*

*Siège Social : 39, Avenue George V*

*75008 Paris*

*572 920 650 RCS Paris*



*Comptes Sociaux*  
*Au 31 Août 2025*

## ANNEXE 1 – Comptes sociaux au 31 août 2025

### BILAN ACTIF

Présenté en Euros

		Exercice clos le 31/08/2025		Exercice clos le 31/08/2024
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
<b><u>ACTIF IMMOBILISE</u></b>				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	3 000 000		3 000 000	3 000 000
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains	7 200 000		7 200 000	
Constructions	8 800 000	28 591	8 771 409	
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence	331 997 766		331 997 766	382 466 848
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	76 511		76 511	76 511
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL (I)</b>	<b>351 074 278</b>	<b>28 591</b>	<b>351 045 687</b>	<b>385 543 360</b>
<b><u>ACTIF CIRCULANT</u></b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	554 438	14 482	539 956	12 726
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	159 999		159 999	159 838
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	18 496		18 496	18 496
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	1 411 892		1 411 892	841 150
. Autres	4 557 969		4 557 969	9 163 879
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement	1 000		1 000	1 000
Disponibilités	545 357		545 357	1 973 665
Instruments de trésorerie				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Charges constatées d'avance	17 171		17 171	11 371
<b>TOTAL (II)</b>	<b>7 266 321</b>	<b>14 482</b>	<b>7 251 839</b>	<b>12 182 125</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>358 340 599</b>	<b>43 073</b>	<b>358 297 525</b>	<b>397 725 485</b>

## Bilan (suite) PASSIF

Présenté en Euros

<b><u>PASSIF</u></b>	Exercice clos le <b>31/08/2025</b>	Exercice clos le <b>31/08/2024</b>
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>		
Capital social ou individuel (dont versé : 20 787 357)	20 787 357	20 787 357
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	8 362	8 362
Ecarts de réévaluation	205 390 054	254 536 901
Réserve légale	2 078 736	2 078 736
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	82 512	82 512
Autres réserves	9 015	9 015
Report à nouveau	-18 174 174	-18 074 069
Résultat de l'exercice	41 857 010	-100 104
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	4 954	4 954
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
<b>TOTAL (I)</b>	<b>252 043 826</b>	<b>259 333 663</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>TOTAL (II)</b>		
<b><u>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</u></b>		
Provisions pour risques	3 538 202	
Provisions pour charges		
<b>TOTAL (III)</b>	<b>3 538 202</b>	
<b><u>EMPRUNTS ET DETTES</u></b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts	4 232 969	
. Découverts, concours bancaires	4 773 912	
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	742 500	234 528
. Associés	90 799 522	135 924 115
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 912 236	2 181 346
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel		
. Organismes sociaux		
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	101 315	7
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	6 518	51 827
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	146 524	
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>102 715 497</b>	<b>138 391 822</b>
Ecart de conversion passif (V)		
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>358 297 525</b>	<b>397 725 485</b>

## Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/08/2025		Exercice clos le 31/08/2024	
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	419 413		419 413	1 277 646
<b>Chiffres d'affaires</b>	<b>419 413</b>		<b>419 413</b>	<b>1 277 646</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			6 500	47 078
Autres produits			55 536	52
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>481 448</b>	<b>1 324 776</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			5 514 483	7 414 837
Impôts, taxes et versements assimilés			52 040	237 404
Salaires et traitements				
Charges sociales			4 800	4 800
Dotations aux amortissements sur immobilisations			28 591	174 829
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				31 932
Dotations aux provisions pour risques et charges			3 538 202	
Autres charges			24 001	30 123
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>9 162 117</b>	<b>7 893 925</b>
<b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-8 680 668</b>	<b>-6 569 148</b>
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations			49 907 927	1 346 011
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			3 411 040	732 459
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>53 318 967</b>	<b>2 078 470</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			2 781 289	10 663 577
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>2 781 289</b>	<b>10 663 577</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>50 537 678</b>	<b>-8 585 107</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>41 857 010</b>	<b>-15 154 256</b>

## Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le <b>31/08/2025</b>	Exercice clos le <b>31/08/2024</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	489
Produits exceptionnels sur opérations en capital		24 785 203
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>0</b>	<b>24 785 692</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		9 731 540
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>0</b>	<b>9 731 540</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>0</b>	<b>15 054 151</b>
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>53 800 415</b>	<b>28 188 938</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>	<b>11 943 405</b>	<b>28 289 042</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>41 857 010</b>	<b>-100 104</b>
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier	0	682 150

## **BLEECKER S.A.**

### **ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

#### **1. FAITS CARACTERISTIQUES ET EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

L'exercice clos le 31 août 2025 est marqué par un contexte géopolitique et économique complexes. Ce contexte constitue une source de risques et d'incertitudes dont les conséquences économiques (directes et indirectes), financières, sociales et environnementales pourraient avoir des impacts négatifs significatifs sur tous les acteurs économiques. Malgré ce contexte, l'impact reste modéré pour le Groupe Bleecker, grâce à son positionnement sur des actifs « prime » et sa stratégie de valorisation.

##### *a) Faits caractéristiques de l'exercice :*

En date du 6 août 2025, la SA BLEECKER a acquis un ensemble immobilier à usage de bureaux sis à PARIS (75011) d'une surface de 1.021 m².

Financement de l'acquisition de l'ensemble immobilier sis à PARIS (11ème) à hauteur de 8,9 M€ par la reprise des emprunts bancaires de 4,2 M€ et 4,7 M€ liés à l'actif. Ces financements sont rémunérés respectivement au taux Euribor 3 mois, majoré d'une marge de 2,50 % l'an et au taux Euribor 3 mois, majoré d'une marge de 2 % l'an avec une échéance au 30 septembre 2028.

La SA Bleecker a procédé, en application des dispositions de l'article 1844-5 du Code civil, à la dissolution sans liquidation, le 7 juillet 2025, de la SAS ILO 123. La transmission universelle du patrimoine de la SAS ILO 123 a eu lieu à l'issue du délai d'opposition des créanciers, soit le 8 août 2025.

Au 31 août 2025, la provision pour risques et charge correspond à un avis de rectification reçue de l'administration. Cette provision d'un montant de 3.5M€ représente l'intégralité de la proposition de rectification reçue (principal et intérêts) soit le risque maximum estimé à date. La Direction du Groupe Bleecker, assistée de ses conseils fiscalistes, utilise tous les moyens disponibles pour faire valoir son droit. La procédure précontentieuse est actuellement au stade du recours hiérarchique.

##### *b) Événements postérieurs à la clôture :*

Aucun événement significatif n'est intervenu postérieurement à la clôture de l'exercice.

#### **2. REGLES, METHODES COMPTABLES**

##### **2.1. GENERALITES**

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers :

- Les comptes annuels sont établis et présentés suivant les principes, normes et méthodes comptables découlant du plan comptable général de 2014 conformément au règlement 2014-03 du Comité de la Réglementation Comptable modifié par le règlement ANC n°2020-09 du 4 décembre 2020, ainsi qu'aux avis et recommandations ultérieurs de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

- Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.
- La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité, y compris les titres d'auto-détention, est la méthode des coûts historiques. Toutefois, les titres de participation sont évalués selon la méthode de mise en équivalence.

## **2.2. REVENU LOCATIF**

Les revenus locatifs sont composés des revenus de l'activité foncière (loyers et refacturations de charges).

## **2.3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens. Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

Les amortissements ont été calculés sur une durée normale d'utilisation des biens soit, selon le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- |                                |   |                |
|--------------------------------|---|----------------|
| • Constructions                | : | de 10 à 50 ans |
| • Agencement des constructions | : | de 10 à 20 ans |

## **2.4. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

Les 3 000 K€ correspondent à la valorisation de la marque telle qu'elle ressort de l'expertise de Sorgem Évaluation, expert indépendant, en date du 31 octobre 2024.

## **2.5. IMMOBILISATIONS FINANCIERES**

Les titres de participation sont valorisés par la méthode de la mise en équivalence. La valeur comptable des titres dans les comptes sociaux est ainsi remplacée par la quote-part de capitaux propres retraités selon les règles de consolidation retenues pour l'établissement des comptes consolidés de la SA BLEECKER, à savoir les normes IFRS, et comportent des évaluations à la juste valeur (immeubles de placement principalement).

La juste valeur des immeubles de placement, établie par un expert indépendant, Cushman & Wakefield Valuation France, est définie en conformité avec la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière et suivant les principes contenus dans le RICS Appraisal and Valuation Standards, publié par le Royal Institution of Chartered Surveyors (le Red Book) et les règles en vigueur en France telles que définies dans la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière.

Cette méthode de la mise en équivalence se traduit par un impact positif sur les capitaux propres au 31 août 2025 de 205 390 054 €, tels qu'ils ressortent dans les comptes de l'exercice.

Dans le cadre des fusions et des transmissions universelles de patrimoine, un mali technique affecté en titres peut être reconnu s'il existe des plus-values latentes sur le sous palier.

A la clôture de l'exercice, la SA BLEECKER détient 2.000 de ses propres actions valorisées à hauteur de 218.000 €, hors frais d'acquisition et de dépréciation des titres. Cette auto-détention résulte de l'absorption de la société Foncière Saint Honoré, le 28 juin 2007.

Aucune provision pour dépréciation sur les titres d'auto-détention n'a été constatée dans les comptes de la SA BLEECKER au 31 août 2025.

## **2.6. PROVISIONS**

### ***Provisions pour risques et charges***

Une provision de 3.538.202 € a été constatée dans les comptes de la SA BLEECKER au 31 août 2025. Celle-ci correspond à une proposition de rectification reçue de l'administration.

### ***Provisions réglementées***

Le montant des provisions réglementées figurant au passif du bilan s'élève à 4.954 € et est relative aux frais d'acquisition sur titres.

## **2.7. CREANCES**

L'évaluation des créances est faite à la valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

## **2.8. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE**

Les produits constatés d'avance s'élèvent à 146 524 € au 31 août 2025, contre aucun pour l'exercice précédent. Ceux-ci correspondent principalement aux échéances locatives du 3ème trimestre 2025.

## **2.9. DETTES ET COUVERTURE DE TAUX**

### **1) Endettement**

Les emprunts et dettes financières diverses d'un montant total de 100.548.904 € se composent de 16.951.225 € de comptes courants d'associés, de 73.848.297 € dans le cadre de la centralisation du pool de trésorerie du groupe, de 742.500 € de dépôts de garantie ainsi que de 9.006.881 € d'emprunts et découverts bancaires.

### **2) Couverture de taux**

Durant l'exercice clos le 31 août 2025, la SA BLEECKER n'a pas souscrit d'instrument de couverture de taux.

## **2.10. REGIME SIIC**

A la suite de l'exercice de l'option le 1<sup>er</sup> septembre 2007, pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC) de l'article 208-C du Code Général des Impôts, BLEECKER et ses filiales se trouvent soumises à ce régime.



## **2.11. VALORISATION DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

Les valeurs mobilières (Sicav de trésorerie) figurant au bilan sont comptabilisées à leur coût historique. Une provision est constatée si la valeur d'inventaire est inférieure à ce coût.

Le montant des valeurs mobilières de placement (VMP) détenues par BLEECKER au 31 août 2025 est de 1 000 € comme pour l'exercice précédent.

La valorisation de ces VMP au dernier prix de marché connu à la clôture de l'exercice ressort à 7.589 €, contre 7.442 €, au titre de l'exercice précédent.

Il en résulte une plus-value latente de 6.589 €, contre 6.442 €, au titre l'exercice précédent.

## **2.12. NANTISSEMENT DES TITRES DE PARTICIPATION**

BLEECKER a consenti des nantisements de titres de participation de certaines de ses filiales au profit d'établissements de crédit dans le cadre de financements d'investissements immobiliers développés par ces filiales.

Il s'agit des titres de participation détenus dans les sociétés suivantes :

Sociétés	Nombre de titres nantis	% du capital
SARL GABRIELLI	6.100 parts sociales	100%
SAS LULLI	6.100 parts sociales	100%
SAS MAHLER	3.500 parts sociales	100%
SAS MALLARME	16.566 parts sociales	100%
SAS MOLIERE	6.100 parts sociales	100%
SAS MOUSSORGSKI	6.100 parts sociales	100%

## **2.13. NANTISSEMENT DE CONTRATS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER**

Le contrat de crédit-bail immobilier, consenti à la société MOLIERE a été nanti au profit du pool de crédit-bailleur.

## **2.14. CAUTIONS BANCAIRES DONNEES**

La SA BLEECKER s'est portée caution de la SARL MOLIERE, à concurrence de 3,7 M€ dans le cadre de la souscription par cette dernière d'une couverture de taux de type swap.

## **2.15. REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX**

En application de la politique de rémunération approuvée lors de l'Assemblée Générale Mixte du 13 février 2025, les membres du Conseil de surveillance ont chacun perçu la somme de 8.000 € brut au titre de leur mandat de membre de Conseil de surveillance pour l'exercice clos le 31 août 2025. Au titre de cette rémunération, 4.800 € ont été versés par la Société au titre des prélèvements sociaux.

## **2.16. ENTITE CONSOLIDANTE**

L'entité consolidante est BLEECKER, Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance, au capital de 20.787.356,70 €, dont le siège social est situé 39 avenue George V – Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 572 920 650.

- NOTES ANNEXES

**BLEECKER S.A.**  
*Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance*  
*Au capital de 20.787.356,70 €*  
*Siège social : 39, Avenue George V - 75008 PARIS*  
*572 920 650 RCS PARIS*

**TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU 31 AOÛT 2025**

<i>VARIATION CAPITAUX PROPRES</i>	<i>Capital</i>	<i>Prime d'Emission</i>	<i>Ecart d'Equivalence</i>	<i>Réserve Légale</i>	<i>Réserves Règlementées</i>	<i>Autres Réserves</i>	<i>Report à Nouveau</i>	<i>Subvention d'investissement</i>	<i>Provisions Règlementées</i>	<i>Résultat de la Période</i>	<i>Capitaux Propres</i>
<b>Au 31 08 2024</b>	<b>20 787 357</b>	<b>8 362</b>	<b>254 536 901</b>	<b>2 078 736</b>	<b>82 512</b>	<b>9 015</b>	<b>-18 074 069</b>	<b>0</b>	<b>4 954</b>	<b>-100 104</b>	<b>259 333 663</b>
Réduction de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Affectation résultat 2024	-	-	-	-	-	-	-100 104	-	-	100 104	-
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de l'exercice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41 857 010	41 857 010
Provisions réglementées	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subvention d'investissement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution de Dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Titres mis en équivalence	-	-	-49 146 847	-	-	-	-	-	-	-	-49 146 847
<b>Au 31 08 2025</b>	<b>20 787 357</b>	<b>8 362</b>	<b>205 390 054</b>	<b>2 078 736</b>	<b>82 512</b>	<b>9 015</b>	<b>-18 174 174</b>	<b>0</b>	<b>4 954</b>	<b>41 857 010</b>	<b>252 043 826</b>

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Présenté en Euros

	Nombre	Valeur nominale
Actions / parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 126 686	18,45
Actions / parts sociales émises pendant l'exercice	0	0
Actions / parts sociales remboursées/annulées pendant l'exercice	0	0
Actions / parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	1 126 686	18,45

## ETAT DES IMMOBILISATIONS

CADRE A	Valeur brute des Immobilisations au début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluation en cours d'exercice	Acquisitions, créations, virements pst à pst
Frais d'établissement, recherche et développement			
Autres immobilisations incorporelles	3 000 000		
Terrains			7 200 000
Constructions sur sol propre			8 800 000
Constructions sur sol d'autrui			
Installations générales, agencements, constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres installations, agencements, aménagements			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL</b>			<b>16 000 000</b>
Participations évaluées par équivalence	382 466 848	331 997 766	
Autres participations			
Autres titres immobilisés	76 511		-76 511
Prêts et autres immobilisations financières			76 511
<b>TOTAL</b>	<b>382 543 359</b>	<b>331 997 766</b>	<b>1</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>385 543 359</b>	<b>331 997 766</b>	<b>16 000 001</b>

CADRE B	Diminutions		Valeur brute immob. à fin exercice	Rév. Lég. Val. Origine à fin exercice
	Par virement de pst à pst	Par cession ou mise HS		
Frais d'établissement, recherche et développement				
Autres immobilisations incorporelles			3 000 000	
Terrains			7 200 000	
Constructions sur sol propre			8 800 000	
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements, constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres installations, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL</b>			<b>16 000 000</b>	
Participations évaluées par équivalence		382 466 848	331 997 766	
Autres participations				
Autres titres immobilisés			76 511	
Prêts et autres immobilisations financières				
<b>TOTAL</b>		<b>382 466 848</b>	<b>332 074 278</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>382 466 848</b>	<b>351 074 278</b>	

## ETAT DES AMORTISSEMENTS

Présenté en Euros

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Eléments sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre		28 591		28 591
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL</b>		<b>28 591</b>		<b>28 591</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>28 591</b>		<b>28 591</b>

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la provision pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exception.	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencements constructions					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau, informatique, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL</b>					
<b>TOTAL GENERAL</b>					

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

## ETAT DES PROVISIONS

Présenté en Euros

PROVISIONS	Début exercice 31/08/2024	Augmentations dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice 31/08/2025
Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	4 954			4 954
<b>TOTAL Provisions réglementées</b>	<b>4 954</b>			<b>4 954</b>
Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions		3 538 202		3 538 202
<b>TOTAL Provisions</b>		<b>3 538 202</b>		<b>3 538 202</b>
Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations	20 982		6 500	14 482
<b>TOTAL Dépréciations</b>	<b>20 982</b>		<b>6 500</b>	<b>14 482</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>25 936</b>	<b>3 538 202</b>	<b>6 500</b>	<b>3 557 638</b>

Dont dotations et reprises :				
- Exploitation		3 538 202	6 500	
- Financières				
- Exceptionnelles				

## ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Présenté en Euros

ETAT DES CREANCES	Montant brut au 31/08/2025	Un an au plus	Plus d'un an	Montant brut au 31/08/2024
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières	76 511	76 511		
Clients douteux ou litigieux	18 679	18 679		25 179
Autres créances clients	535 759	535 759		8 530
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale, autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques :				
- Impôts sur les bénéfices	18 496	18 496		18 496
- T.V.A	1 411 892	1 411 892		841 150
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés				
- Divers				
Groupe et associés	4 284 732	4 284 732		9 015 338
Débiteurs divers	433 236	433 236		308 379
Charges constatées d'avance	17 171	17 171		11 371
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6 796 476</b>	<b>6 796 476</b>		<b>10 228 442</b>
Montant des prêts accordés dans l'exercice				
Remboursements des prêts dans l'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut au 31/08/2025	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	Montant brut au 31/08/2024
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits :					
- à 1 an maximum	4 773 912		4 773 912		
- plus d'un an	4 232 969	31 969	4 201 000		
Emprunts et dettes financières divers	742 500	742 500			234 528
Fournisseurs et comptes rattachés	1 912 236	1 912 236			2 181 346
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Etat et autres collectivités publiques :					
- Impôts sur les bénéfices					
- T.V.A	89 315	89 315			7
- Obligations cautionnées					
- Autres impôts et taxes	12 000	12 000			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Associés et autres *	90 799 522	90 799 522			135 924 115
Autres dettes	6 518	6 518			51 827
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	146 524	146 524			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>102 715 497</b>	<b>93 740 585</b>	<b>8 974 912</b>		<b>138 391 822</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	4 201 000				
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts et dettes contractés auprès des associés					

\*y compris comptes courants rémunérés des parties liées : SARL THALIE (12,7 M€ au 31 août 2025) et SAS AM DEVELOPPEMENT (4,2 M€ au 31 août 2025).



## PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR

Présenté en Euros

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	31/08/2025	31/08/2024
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
<b>CREANCES</b>		
Créances clients et comptes rattachés	10 137	
Autres créances (dont avoirs à recevoir)	20 265	133 722
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>		
<b>DISPONIBILITES</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>30 402</b>	<b>133 722</b>

## CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Présenté en Euros

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	31/08/2025	31/08/2024
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	31 969	
Emprunts et dettes financières divers	39 359	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés*	664 783	239 292
Dettes fiscales et sociales	12 000	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes (dont avoirs à établir)	6 101	
<b>TOTAL</b>	<b>754 212</b>	<b>239 292</b>

\*La variation correspond principalement à de la facturation non parvenue dans le cadre de l'acquisition de l'ensemble immobilier sis à PARIS 11ème durant l'exercice.

## CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Présenté en Euros

Produits constatés d'avance	31/08/2025	31/08/2024
Produits d'exploitation	146 524	
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>146 524</b>	<b>0</b>

La variation correspond principalement aux échéances locatives du 3ème trimestre 2025.

Charges constatées d'avances	31/08/2025	31/08/2024
Charges d'exploitation	17 171	11 371
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
<b>TOTAL</b>	<b>17 171</b>	<b>11 371</b>

## ENGAGEMENTS FINANCIERS

Présenté en Euros

Engagements donnés	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals, cautions et garanties	9 826 300
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Engagement en matière de pensions, retraites, et assimilés	
Autres engagements donnés	
<b>TOTAL</b>	<b>9 826 300</b>
<i>Dont concernant :</i>	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
<i>Dont engagements assortis de sûretés réelles</i>	9 826 300

Engagements reçus	Montant
Caution bancaire locataire	
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>
<i>Dont concernant :</i>	
- les dirigeants	
- les filiales	
- les participations	
- les autres entreprises liées	
<i>Dont engagements assortis de sûretés réelles</i>	

## EFFECTIF MOYEN

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	0	0
Agents de maîtrise et techniciens	0	0
Employés	0	0
Ouvriers	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## RESULTAT EXPLOITATION

Présenté en Euros

	31/08/2025	31/08/2024
Revenus locatifs	419 413	1 277 646
Redevances crédit-bail	0	(476 133)
Honoraires divers	(545 453)	(509 326)
Honoraires parties liées*	(4 572 093)	(5 737 358)
Autres charges externes	(396 937)	(692 020)
Dotations aux amortissements	(22 091)	(174 829)
Autres charges et produits**	(3 563 507)	(257 128)
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>(8 680 668)</b>	<b>(6 569 148)</b>

\*Les honoraires correspondent principalement à la rémunération des prestations relatives à la stratégie réalisée par la société SINOUE IMMOBILIER, partie liée.

\*\*La variation résulte d'une provision pour risques et charge à la suite d'une proposition de rectification reçue de l'administration et qui est actuellement au stade du recours hiérarchique.

## RESULTAT FINANCIER

Présenté en Euros

	31/08/2025	31/08/2024
Produits / Charges liés au groupe	50 537 678	(8 585 107)
Intérêts bancaires		
Autres charges et produits		
Dotations nettes aux provisions des valeurs mobilières		
<b>Résultat financier</b>	<b>50 537 678</b>	<b>(8 585 107)</b>

Cette variation correspond principalement aux distributions de dividendes des filiales de la SA BLEECKER durant l'exercice.

## RESULTAT EXCEPTIONNEL

Présenté en Euros

	31/08/2025	31/08/2024
Produits / Charges liés au groupe		
Autres charges et produits*		15 054 151
Reprise / Dotations nettes aux provisions		
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>0</b>	<b>15 054 151</b>

\*Cette variation s'explique par l'absence de cession lors de l'exercice écoulé.

**BLEECKER S.A**  
**TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS AU 31 AOUT 2025**

SA BLEECKER	Capital	Capitaux Propres autres que le Capital & le Résultat	Quote-Part du Capital en %	Valeur Comptable des Titres	Prêts et Avances en Immobilisations Financières	Cautions & Avals Donnés par la SA BLEECKER	C.A HT du dernier Exercice au 31/08/25	Résultats (Bénéfice ou Perte) au 31/08/25	Dividendes Encaissés
<b>RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR LES FILIALES ET LES PARTICIPATIONS</b>									
<b>1/ Filiales (+50% du Capital détenu)</b>									
SAS MAHLER	1 050 000	41 711	100,00%	11 057 500	-	-	1 757 965	245 552	-
SAS MOUSSORGSKI	7 625	12 909	100,00%	1 653 100	-	-	1 127 884	481 977	-
SAS RAVEL	1 933 650	193 378	100,00%	2 418 391	-	-	-84 106	386 703	-
SARL VARESE	7 500	-25 453	100,00%	127 500	-	-	-	20 225	521,95
SAS WAGNER	2 685 201	841 162	100,00%	29 892 100	-	-	-	25 587	-
SAS LULLI	7 625	763	100,00%	7 625	-	-	293 787	38 992	-
SAS MOLIERE	1 037 000	2 227 055	99,98%	48 304 080	-	-	7 214 384	81 490	-
SAS MALLARME	4 969 800	2 471 749	100,00%	12 039 891	-	-	839 383	434 711	521 426,05
SARL GABRIELLI	3 050 000	-36 106 644	100,00%	21 107 525	-	-	10 752 846	-2 415 028	-
<b>Sous total des titres Filiales</b>				<b>126 607 712</b>		<b>0</b>			<b>521 948</b>
Participations Evaluées par Mise en Equivalence				205 390 054					
				0					
<b>Sous Total Participations</b>				<b>331 997 766</b>					
<b>2/ Titres d'autocontrôle</b>									
Titres BLEECKER				0,1775% <b>71 558</b>					

**PARTIES LIEES**

Les transactions avec les parties liées (SNC SINOUHE IMMOBILIER, SARL THALIE et SAS AM DEVELOPPEMENT, et les filiales) ont été conclues à des conditions normales de marché.

