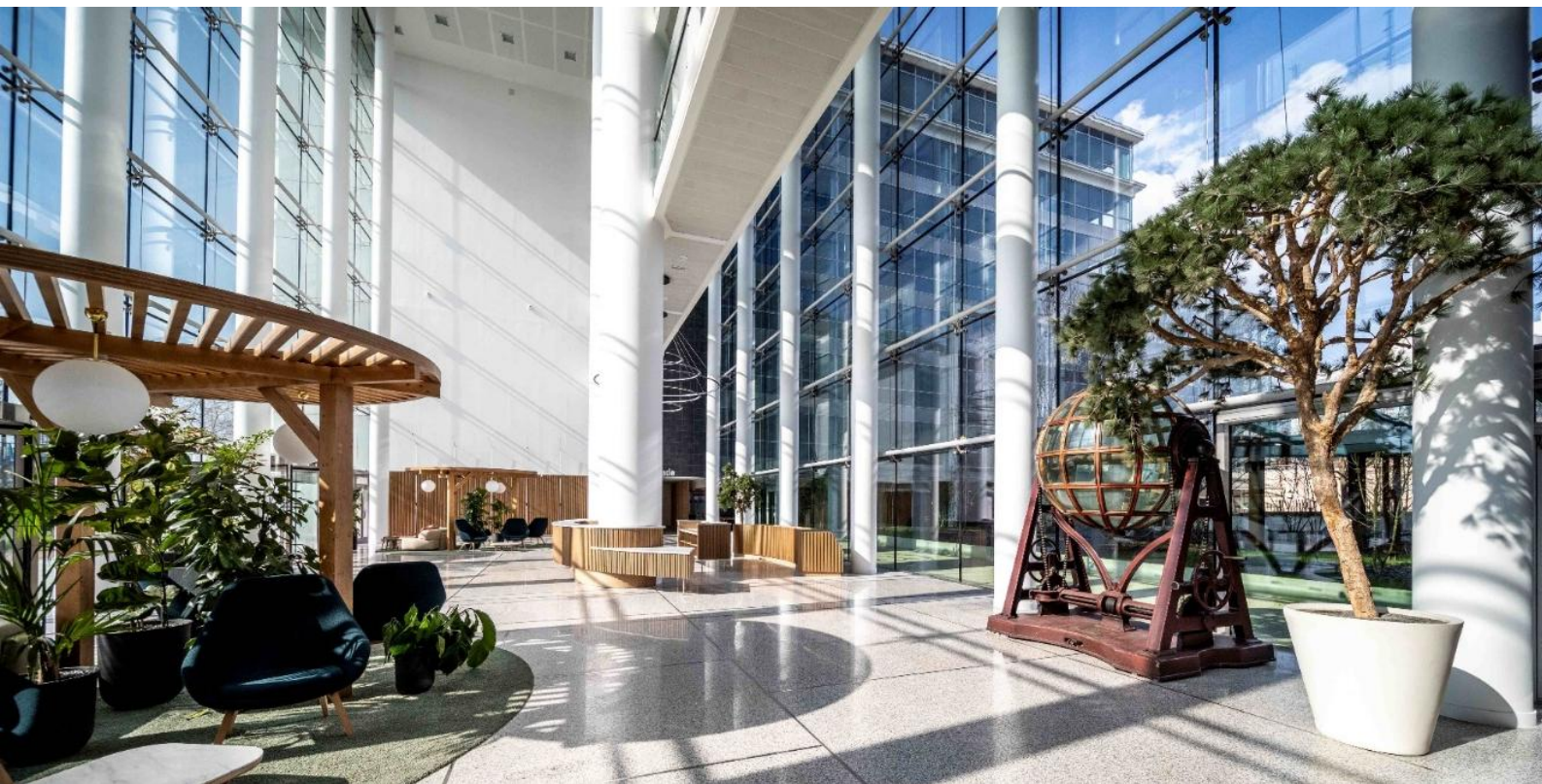


# VITURA



Communiqué de presse  
Résultats annuels 2024 - Information réglementée  
Paris, le 3 avril 2025 – 8h00

## \ Vitura : Résultats annuels 2024 \

- 21 500 m<sup>2</sup> de bureaux commercialisés en 2024, 15 500 m<sup>2</sup> début 2025
- Endettement net IFRS en baisse de 217 M€
- Résultat EPRA 2024 de 2,7 M€ à périmètre constant
- ANR EPRA de continuation (NTA) de 16,1 €/action
- Excellent score de 92/100 décerné par le GRESB, qui maintient le statut « 5-star »

*« Dans la continuité des années précédentes, 2024 a été particulièrement difficile pour le marché immobilier en raison du contexte géopolitique, macro-économique et financier. Cependant, notre patrimoine a connu une bonne dynamique avec des signatures de renom, ce qui confirme l'attractivité de nos actifs. Notre stratégie de repositionnement premium déjà menée sur 3 campus, avec des prestations de niveau hôtelier particulièrement appréciées par nos locataires, porte ses fruits et le recentrage de notre portefeuille devrait nous permettre de maîtriser notre endettement, afin de créer de la valeur pour nos actionnaires sur le long terme, » déclare Jérôme Anselme, Directeur général de Vitura.*

### **Une commercialisation active portée par des grands comptes et la fidélité des locataires**

L'année 2024 a été particulièrement active pour Vitura avec 21 500 m<sup>2</sup> commercialisés (14 % du portefeuille), dont près de 10 000 m<sup>2</sup> avec des nouveaux locataires, principalement sur les actifs Europlaza et Rives de Bercy.

Europlaza, située au cœur du premier quartier européen des affaires, et offrant des services inspirés des codes hôteliers, va notamment accueillir en 2025 l'Université Paris Dauphine-PSL, laquelle prévoit d'y installer son programme de formation Dauphine Executive Education. CCF Holdings (ex-My Money Bank) a par ailleurs renouvelé son bail de 4 000 m<sup>2</sup>. Le taux d'occupation de la tour est porté à 91 % au 31 décembre 2024.

Le campus Rives de Bercy a, quant à lui, vu la signature d'un bail avec Air Liquide sur 6 600 m<sup>2</sup>, (21 % de l'actif), moins de 3 mois après sa rénovation complète en 2023.

Ces commercialisations ont permis de maintenir une durée moyenne résiduelle des baux de 5,7 années et démontrent la pertinence de la stratégie de repositionnement des actifs et leur capacité à répondre aux besoins en grandes et moyennes surfaces des groupes internationaux.

Le taux d'occupation global des immeubles est de 69 % au 31 décembre 2024, contre 66 %<sup>1</sup> au 31 décembre 2023 soit une hausse de +3 points.

En mars 2025, un nouveau bail portant sur 15 500 m<sup>2</sup>, soit 50 % de Rives de Bercy, a été signé avec le Groupe BPCE. Le taux d'occupation de l'actif sera ainsi porté à 71 % et le taux d'occupation du portefeuille à 78 %.

### **Cession d'une participation majoritaire dans Passy Kennedy et Office Kennedy**

Vitura a cédé le 9 juillet 2024 une participation majoritaire dans les sociétés détenant les actifs Passy Kennedy et Office Kennedy à un gestionnaire d'actifs. Vitura conserve une participation minoritaire de l'ordre de 7 % et pourra bénéficier de la création de valeur sur les actifs restructurés.

Cette transaction a conduit Vitura à déconsolider tous les actifs et passifs relatifs à ces sociétés, pour respectivement 364 millions d'euros et 211 millions d'euros. La valorisation des titres cédés s'est élevée à 14 millions d'euros. Les comptes consolidés affichent une perte de 139 millions d'euros, à laquelle s'ajoute un résultat négatif de ces sociétés de 3 millions d'euros en 2024, soit un impact de 142 millions d'euros.

### **Chiffres financiers clés**

Les revenus locatifs de 43,1 millions d'euros s'accroissent de +9 % sur un an (à périmètre constant), portés par l'effet des nouvelles commercialisations, l'indexation contribuant à hauteur de +5 %.

Le résultat EPRA s'élève à 2,7 millions d'euros au 31 décembre 2024 vs 7,8 millions d'euros au 31 décembre 2023 à périmètre constant (hors sociétés détenant les actifs Passy Kennedy et Office Kennedy déconsolidées). Cette variation de -5 millions d'euros s'explique par la hausse du résultat opérationnel (+1,2 M€) et l'augmentation des charges financières (-6,5 M€) provenant du prêt d'actionnaire, mis en place fin 2023 afin de soutenir la trésorerie du groupe, et de l'acquisition d'instruments de couverture pour se protéger contre les variations de l'Euribor. Au 31 décembre 2024, 100 % de la dette est couverte au taux de 0,30%, permettant d'assurer la maîtrise des charges financières.

La valeur d'expertise (hors droits) du patrimoine ressort à 877 millions d'euros, en baisse de -8 % à périmètre constant sur 12 mois, en raison de la hausse des taux de capitalisation sur l'ensemble des secteurs, en ligne avec les évolutions du marché.

L'ANR EPRA de continuation (NTA), atteint 275 millions d'euros au 31 décembre 2024 vs 523 millions d'euros au 31 décembre 2023. Cette baisse résulte de la déconsolidation des sociétés détenant les actifs Passy Kennedy et Office Kennedy (-142 M€) et de la variation de la valeur du patrimoine (-108 M€). Il s'élève à 16,1 euros par action au 31 décembre 2024.

---

<sup>1</sup> Au 31 décembre 2023, en excluant l'actif Rives de Bercy en restructuration, le taux d'occupation s'élève à 83%.

L'endettement net IFRS consolidé du groupe atteint 600 millions d'euros au 31 décembre 2024, soit -217 millions d'euros par rapport à 2023 en raison du remboursement des dettes liées aux sociétés détenant les actifs Passy Kennedy et Office Kennedy (-205 M€) et de l'amortissement des emprunts (-12 M€). 85 % de la dette en place est composée de prêts verts et la foncière vise de porter cette part à 100 %.

En raison de l'ajustement des taux de rendement impactant à la baisse la valeur du patrimoine, le ratio d'endettement passe à 68 %, ce niveau de ratio est à mettre en regard du rendement potentiel du patrimoine de 5,6 %. Des discussions sont en cours avec le pool bancaire d'Hanami afin de prolonger l'échéance de la dette de 90 millions d'euros (représentant 15% de la dette du groupe).

Le Conseil d'Administration du 2 avril 2025 a arrêté les comptes annuels sociaux et consolidés au 31 décembre 2024 et les rapports d'audit des commissaires aux comptes sont en cours d'émission.

### **Une politique RSE ambitieuse reconnue**

Vitura reste déterminée dans ses engagements d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. La foncière poursuit le déploiement du plan de sobriété énergétique mis en place pour chaque immeuble du portefeuille, comprenant l'automatisation de la collecte de données, ainsi que des actions de sensibilisation et de formation de ses parties prenantes aux enjeux énergétiques. Grâce à la forte relation de proximité avec les équipes de la foncière, les locataires se sont mobilisés et des plans d'actions efficaces ont pu être élaborés.

En 2024, le groupe a réduit ses émissions de gaz à effet de serre de 61 % et diminué ses consommations énergétiques de 36 % par rapport à 2013.

Grâce à sa démarche pro-active en matière de développement durable, Vitura s'est vu décerner un excellent score de 92/100 par le GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), un organisme qui évalue les pratiques RSE des sociétés immobilières au niveau mondial. La foncière occupe la deuxième place parmi les sociétés cotées de bureaux en France, après avoir été classée 4 fois n°1 mondial. Vitura maintient ainsi sa notation « Five Stars », ce qui la positionne dans le top 10 % des entreprises européennes cotées les mieux notées.

Vitura a également reçu deux Gold Awards de l'EPRA (European Public Real Estate Association) pour la qualité et la transparence de sa communication financière et extra-financière. La foncière est également certifiée ISO 14001.

### **Nomination au Conseil d'administration**

Monsieur John Kukral a indiqué qu'il sollicitait le renouvellement de son mandat d'administrateur lors de l'Assemblée Générale Annuelle 2025 mais pas celui de Président du Conseil d'administration qui expire à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle 2025.

Par ailleurs, le Conseil d'administration a décidé de maintenir la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général.

En conséquence, le Conseil d'administration a décidé, à l'unanimité, de nommer Monsieur Michael Profenius en qualité de Président du Conseil d'administration pour la durée restant à courir de son mandat d'administrateur venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale 2028 et ce, avec effet à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle 2025.

## Chiffres clés

En millions d'euros, à périmètre constant (1)	2024	2023	Variation
Revenus locatifs IFRS	43,1	39,7	+9 %
Résultat EPRA	2,7	7,8	-66 %
Cash-Flow récurrent	5,9	9,4	-37 %
Taux d'occupation	69 %	66 %	+3 pts
Patrimoine (hors droits)	877	956	-8 %

(1) : en excluant les sociétés détenant les actifs Passy Kennedy et Office Kennedy

En millions d'euros, à périmètre courant	2024	2023	Variation
Revenus locatifs IFRS	43,1	51,2	-16 %
Résultat EPRA	-5,1	14,3	-135 %
Patrimoine (hors droits)	877	1,307	-33 %
Taux d'endettement	68,1 %	62,4 %	+6 pts
EPRA NTA (en euros)	16,1	30,7	-48 %

### Pour plus d'informations, merci de contacter :

Relation investisseurs  
Charlotte de Laroche  
[info@vitura.fr](mailto:info@vitura.fr) \ +33 1 42 25 76 38



Contact presse  
Aliénor Miens  
[alienor.miens@margie.fr](mailto:alienor.miens@margie.fr) \ +33 6 64 32 81 75

### À propos de Vitura

Créée en 2006, Vitura est une SIIC spécialisée dans les bureaux au sein de Paris et du Grand Paris. La valeur totale du portefeuille a été estimée au 31 décembre 2024 à 877 millions d'euros hors droits. Fortement engagée dans une démarche de développement durable, son positionnement de leader est reconnu par les agences de notation extra-financières. Vitura occupe la deuxième place parmi les sociétés cotées de bureaux en France au classement 2024 du GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) et a été 4 fois n°1 mondial. Vitura a également obtenu deux Gold Awards de l'EPRA (European Public Real Estate Association) pour la qualité et la transparence de sa communication financière et extra-financière. La foncière est certifiée ISO 14001.

Vitura est une SIIC cotée sur le Compartiment B d'Euronext Paris (ISIN : FR0010309096) depuis 2006.

Pour en savoir plus, consultez notre site Internet : [www.vitura.fr](http://www.vitura.fr)

Retrouvez-nous sur :  

## ANNEXES

### Tableaux de passage des « Indicateurs Alternatifs de Performance »

<b>Cash-flow IFRS à périmètre constant</b>		
<i>en milliers d'euros</i>	2024	2023
Résultat net IFRS	(242 977)	(239 854)
Retraitement de la variation de la juste valeur des immeubles de placement	87 295	229 107
Retraitement de la variation de la juste valeur des instruments financiers	11 972	25 086
Retraitement du résultat des activités cédées	138 645	0
<b>Résultat EPRA</b>	<b>(5 064)</b>	<b>14 338</b>
Contribution Kennedy au résultat EPRA	7 727	(6 586)
<b>Résultat EPRA à périmètre constant</b>	<b>2 662</b>	<b>7 752</b>
Retraitement de la linéarisation des avantages accordés (IAS 17)	2 130	(82)
Retraitement des frais financiers linéarisés	1 724	1 724
<b>Cash-Flow à périmètre constant</b>	<b>6 516</b>	<b>9 394</b>

<b>Autres agrégats du résultat EPRA - à périmètre constant</b>		
<i>en milliers d'euros</i>	2024	2023
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>29 841</b>	<b>28 604</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(27 179)</b>	<b>(20 852)</b>

<b>ANR EPRA de continuation (NTA)</b>		
<i>en milliers d'euros</i>	2024	2023
Capitaux propres IFRS	268 907	511 908
Étalement des franchises de loyer <sup>(1)</sup>	(17 617)	(17 923)
Annulation de la juste valeur des bons de souscription d'actions	0	0
<b>Juste valeur de la NAV diluée</b>	<b>251 290</b>	<b>493 985</b>
Droits de mutation <sup>(2)</sup>	35 903	57 142
Juste valeur des instruments financiers	(11 965)	(28 171)
<b>ANR EPRA de continuation (NTA)</b>	<b>275 228</b>	<b>522 956</b>
<b>ANR EPRA de continuation (NTA) / action</b>	<b>16,1</b>	<b>30,7</b>

<sup>(1)</sup> Il s'agit du stock d'avantages accordés aux locataires comptabilisé à l'actif dans les comptes consolidés IFRS aux postes « Prêts et créances à plus d'un an » et « Autres créances d'exploitation ».

<sup>(2)</sup> Il s'agit des droits d'enregistrement de 5% appliqués à l'actif net des filiales propriétaires dans une logique de cession des titres de ces sociétés.

<b>Taux d'endettement (LTV)</b>		
<i>en millions d'euros</i>	2024	2023
Endettement financier au bilan (comptes statutaires) <sup>(1)</sup>	600	817
Juste valeur des immeubles de placement (hors droits)	877	1 307
<b>Taux d'endettement (en %)</b>	<b>68%</b>	<b>63%</b>

<sup>(1)</sup> Il s'agit de l'endettement brut du groupe comptabilisé dans les comptes statutaires.

<b>Taux d'occupation</b>		
Le taux d'occupation correspond au pourcentage de la surface louée sur la surface totale (bureaux), des locaux pour lesquels la société perçoit (ou percevra sans condition suspensive) un loyer dans le cadre d'un contrat de bail signé au cours de l'exercice.		

## Compte de résultat IFRS consolidé

en milliers d'euros, sauf données par actions

	31/12/2024	31/12/2023
	12 mois	12 mois
Revenus locatifs	43 103	51 195
Autres prestations	14 768	25 415
Charges liées aux immeubles	(24 960)	(26 184)
<b>Loyers nets</b>	<b>32 911</b>	<b>50 427</b>
Vente d'immeuble	0	0
Charges administratives	(6 365)	(8 716)
Autres charges opérationnelles	298	(310)
Autres produits opérationnels	0	0
Total des variations de juste valeur sur les immeubles de placement	(87 322)	(229 107)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>(60 478)</b>	<b>(187 706)</b>
Produits financiers	8 502	20 470
Charges financières	(52 383)	(72 618)
<b>Résultat financier</b>	<b>(43 880)</b>	<b>(52 148)</b>
<b>Résultat des activités cédées</b>	<b>(138 645)</b>	<b>0</b>
<b>Charge d'impôts</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>(243 003)</b>	<b>(239 854)</b>
<i>dont part revenant au Groupe</i>	<i>(243 003)</i>	<i>(239 854)</i>
<i>dont part revenant aux minoritaires</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Autres éléments du résultat global</b>		
<b>RESULTAT GLOBAL</b>	<b>(243 003)</b>	<b>(239 854)</b>
<i>dont part revenant au Groupe</i>	<i>(243 003)</i>	<i>(239 854)</i>
<i>dont part revenant aux minoritaires</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Résultat net de base</i>	<i>(14.25)</i>	<i>(14.07)</i>
<i>Résultat net dilué</i>	<i>(14.25)</i>	<i>(14.07)</i>

## Bilan IFRS (consolidé)

en milliers d'euros

	31/12/2024	31/12/2023
<b><u>Actifs non courants</u></b>		
Immobilisations corporelles	3	3
Immeubles de placement	876 750	1 306 860
Prêts et créances à plus d'un an	12 357	15 871
Instruments financiers non courants	13 197	25 360
<b>Total actifs non courants</b>	<b>902 308</b>	<b>1 348 095</b>
<b><u>Actifs courants</u></b>		
Créances clients	12 153	14 647
Autres créances d'exploitation	6 674	13 150
Charges constatées d'avance	379	521
<b>Total des créances</b>	<b>19 206</b>	<b>28 318</b>
Instruments financiers courants	5 470	7 712
Trésorerie et équivalents de trésorerie	13 488	11 720
<b>Total trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>18 958</b>	<b>19 432</b>
<b>Total actifs courants</b>	<b>38 164</b>	<b>47 749</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>940 472</b>	<b>1 395 844</b>
<b><u>Capitaux propres</u></b>		
Capital	64 933	64 933
Réserve légale et primes	60 047	60 047
Report à nouveau	386 930	626 782
Résultat de l'exercice	(243 003)	(239 854)
<b>Total capitaux propres</b>	<b>268 907</b>	<b>511 908</b>
<b><u>Passifs non courants</u></b>		
Emprunts part à plus d'un an	498 591	572 365
Autres dettes financières à plus d'un an	7 275	7 426
Dettes d'impôts sur les bénéfices à plus d'un an	0	0
Instruments Financiers	0	0
<b>Total passifs non courants</b>	<b>505 866</b>	<b>579 791</b>
<b><u>Passifs courants</u></b>		
Emprunts part à moins d'un an	105 777	249 802
Instruments financiers	0	0
Autres dettes financières (part non courante)	32 560	25 510
Dettes fournisseurs	5 177	6 158
Dettes d'impôts sur les bénéfices	0	0
Autres dettes d'exploitation	7 628	8 128
Produits constatés d'avance	14 558	14 546
<b>Total passifs courants</b>	<b>165 699</b>	<b>304 144</b>
<b>Total passifs</b>	<b>671 565</b>	<b>883 936</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>940 472</b>	<b>1 395 844</b>

## Cash-flow IFRS (consolidé)

en milliers d'euros

	31/12/24	31/12/23
<b>FLUX D'EXPLOITATION</b>		
Résultat net de l'ensemble consolidé	(243 003)	(239 854)
<i>Elimination des éléments liés à la valorisation des immeubles :</i>		
Réévaluation à la juste valeur des immeubles de placement	87 322	229 107
Annulation des dotations aux amortissements	0	0
Indemnité perçue des locataires pour le remplacement des composants	0	0
<i>Autres éliminations des charges et produits d'exploitation sans incidence sur la trésorerie :</i>		
Amortissement d'immobilisations corporelles (hors immeubles de placement)	0	3
Actions gratuites attribuées non acquises à la clôture	0	0
Juste valeur des instruments financiers (BSA, CAP et SWAP)	14 081	21 115
Traitement des emprunts au coût amorti	2 443	2 207
Provisions pour risques et charges	0	0
Impôts	0	0
Intérêts moratoires	0	0
Elimination du résultat de cession	138 645	0
<b>Marge brute d'autofinancement</b>	<b>(512)</b>	<b>12 578</b>
Variation des autres éléments de BFR	13 122	(543)
Ajustement du BFR des effets des variations de périmètre		
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>13 122</b>	<b>(543)</b>
<b>Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles</b>	<b>12 610</b>	<b>12 035</b>
<b>FLUX D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisition d'immobilisations	(7 119)	(29 486)
Incidence des variations de périmètre	6 093	0
Augmentation nette des dettes sur immobilisations	(1 664)	169
<b>Flux de trésorerie nets utilisés par les activités d'investissement</b>	<b>(2 690)</b>	<b>(29 317)</b>
<b>FLUX DE FINANCEMENT</b>		
Augmentation de capital	0	0
Frais de transaction sur augmentation de capital	0	0
Variation de la dette bancaire	(12 577)	(9 065)
Emission d'instruments financiers (BSA)	0	0
Frais de transaction sur financement/refinancement	0	0
Augmentation nette des dettes sur refinancement	0	0
Acquisition d'instruments de couverture	0	0
Augmentation nette des emprunts (part à moins d'un an)	(2 475)	4 179
Diminution nette des emprunts (part à moins d'un an)	0	0
Augmentation nette des autres dettes financières (part non courante)	6 898	22 397
Diminution nette des autres dettes financières (part non courante)	0	0
Flux nets sur acquisitions et cessions d'actions propres	2	(96)
Distribution de dividendes	0	(3 581)
<b>Flux de trésorerie utilisés par les activités de financement</b>	<b>(8 152)</b>	<b>13 834</b>
<b>Variation de la trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>1 769</b>	<b>(3 448)</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de la période *	11 720	15 167
<b>TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE A LA CLOTURE DE LA PERIODE</b>	<b>13 488</b>	<b>11 720</b>

\* A la clôture de chacune des périodes présentées, il n'y a pas de trésorerie au passif.



## Compte de résultat – Normes françaises

en milliers d'euros

	31/12/24 12 mois	31/12/23 12 mois
Production vendue de services	263	305
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>263</b>	<b>305</b>
Reprise sur amortis, dépréciations, provisions, transferts de charges	0	0
Autres produits	59	35
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>322</b>	<b>340</b>
Achats matières premières et autres approvisionnements	0	0
Autres achats et charges externes	3 085	1 646
Impôt, taxes et versements assimilés	70	79
Salaires et traitements	555	452
Charges sociales	226	225
Dotations aux amortissements sur immobilisations	0	3
Dotations d'exploitation aux provisions pour risques et charges	0	0
Autres charges	215	240
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>4 153</b>	<b>2 646</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(3 831)</b>	<b>(2 306)</b>
Produits financiers de participations	514	4 824
Autres intérêts et produits assimilés	0	0
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges	0	0
<b>Total des produits financiers</b>	<b>514</b>	<b>4 824</b>
Intérêts et charges assimilés	3 947	464
Dotations aux amortissements dépréciations et provisions	20 424	16 912
<b>Total des charges financières</b>	<b>24 371</b>	<b>17 376</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(23 858)</b>	<b>(12 553)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>(27 689)</b>	<b>(14 859)</b>
Produits exceptionnels sur opérations en capital	6 093	2
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges exceptionnels	0	0
<b>Total produits exceptionnels</b>	<b>6 094</b>	<b>2</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6	5
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	89 731	115
<b>Total charges exceptionnelles</b>	<b>89 736</b>	<b>120</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(83 643)</b>	<b>(118)</b>
Impôts sur les bénéfices	0	0
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>6 929</b>	<b>5 165</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>118 261</b>	<b>20 144</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>(111 332)</b>	<b>(14 977)</b>

## Bilan – Normes françaises

en milliers d'euros

ACTIF	Brut	Amort./Dépr.	31/12/24	31/12/23
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Autres immobilisations corporelles	34	(31)	3	3
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations & créances rattachées	210 778	(36 817)	173 961	167 758
Prêts	-	-	-	-
Autres	1 094	(864)	230	578
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>211 906</b>	<b>(37 712)</b>	<b>174 194</b>	<b>168 340</b>
<b>Créances</b>				
Clients comptes rattachés	1 127	-	1 127	1 104
Autres créances	8 136	-	8 136	120 845
<b>Disponibilités</b>				
Valeurs mobilières de placement	7 118	-	7 118	1 625
	-	-	-	-
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>16 382</b>	<b>-</b>	<b>16 382</b>	<b>123 574</b>
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>98</b>	<b>-</b>	<b>98</b>	<b>64</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>228 386</b>	<b>(37 712)</b>	<b>190 674</b>	<b>291 978</b>

en euros

PASSIF	31/12/24	31/12/23
<b>Capital</b>		
Capital social (dont versé : 66 862 500)	64 933	64 933
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	54 814	54 814
Écarts de réévaluation	152 342	152 342
<b>Réserves</b>		
Réserve légale	6 694	6 694
Autres réserves	-	4 447
<b>Résultat</b>		
Report à nouveau	(10 522)	8
Résultat de l'exercice (Bénéfice ou Perte)	(111 332)	(14 977)
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>156 930</b>	<b>268 262</b>
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Provisions pour charges</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Emprunts</b>		
Emprunts et dettes financières divers	32 560	22 612
<b>Fournisseurs et autres dettes</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	451	497
Dettes fiscales et sociales	733	601
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-
Autres dettes	-	7
<b>DETTES</b>	<b>33 744</b>	<b>23 716</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>190 674</b>	<b>291 978</b>