



Paris, le 23 avril 2026 à 18h15

Patrimoine

108,3 Millions d'euros

Résultat net consolidé

(Part du groupe)

-5 130 K€

Actif net réévalué

(Part du groupe)

107 551 K€

ANR par action au 31/12/2025

0,6504 € / action

Cours du 22/04/2026

0,23 € / action

- Un patrimoine immobilier évalué à 108,3 millions d'euros constitué essentiellement d'immeubles de placements et d'immeubles occupés par le Groupe.
- Le patrimoine en valeur est essentiellement composé de surfaces de bureaux et de commerces, permettant d'offrir une rentabilité régulière dans une zone où la demande reste très importante.
- 96,1% du patrimoine en valeur est localisé à Paris dans le Quartier Central des Affaires.

Chiffres clés de l'activité

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
Immeubles de placement (non courants et courants)	98,8	100,1
Immeubles IAS 16	9,5	9,4
Autres Actifs non courants	5,4	5,1
Actifs courants	13,9	18,3
(dont trésorerie et équivalent de trésorerie)	1,2	6,7
Total Actif	127,7	132,8

Bilan Consolidé synthétique (En millions d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
Capitaux propres (part du groupe)	107,6	112,2
Intérêts minoritaires	-	-
Endettement financier	-	-
Dettes non courantes	16,2	12,0
Dettes courantes	3,9	8,6
Total Passif	127,7	132,8

Etat du résultat net et des autres éléments du résultat global synthétique (En millions d'euros)	31/12/2025	31/12/2024
Revenus nets des immeubles	2,4	2,9
Résultat opérationnel	(1,1)	(2,4)
Résultat financier	0,2	0,3
Résultat avant impôts	(0,9)	(2,1)
Résultat net	(5,1)	(4,0)
Résultat net, part du groupe	(5,1)	(4,0)
Résultat Global, part du groupe	(4,7)	(3,9)

Patrimoine Immobilier

La valeur d'expertise globale du patrimoine immobilier (immeubles de placements et immeuble occupé par le Groupe) ressort à 108,3 M€, à périmètre constant. Malgré une détente des taux directeurs de la BCE, la hausse des taux de rendements attendus par les investisseurs perdure. La variation des actifs immobilier se limite à 1,0% par rapport à 2024 reflétant la qualité du patrimoine du Groupe.

Les immeubles du Groupe ont fait l'objet d'expertises, essentiellement réalisées par le cabinet VIF EXPERTISE à la date du 31 décembre 2025.

Au 31 Décembre 2025, le patrimoine immobilier d'Acanthe Développement reste inchangé avec une surface de 9 374 m².

Il n'y a eu aucune acquisition, ni cession lors de l'exercice 2025.

Situation nette consolidée

La situation nette consolidée ressort à 107,6 M€. L'Actif Net Réévalué s'élève à 0,6504 € par action.

Il a été procédé à la présente clôture à la revue des estimations des conséquences probabilisées des hypothèses de dénouement de ce litige conformément à la norme IFRIC 23.11 b. Ces conséquences possibles sont de 13,2 M€ (7,4 M€ relatifs au risque sur l'impôt exigible et 5,8 M€ relatifs à l'impôt différé).

La société a contesté et continue de contester fermement la position de l'administration fiscale sur la base d'arguments solides.

Compte de résultat

Le groupe réalise l'essentiel de son chiffre d'affaires dans le secteur de l'immobilier, en France, à Paris dans le Quartier Central des Affaires.

Au 31 décembre 2025, le chiffre d'affaires est en baisse et s'établit à 3,4 M€ (dont 3,0 M€ de revenus locatifs et 0,4 M€ de charges locatives). Cette baisse intervient suite au départ de locataires pour un montant de -0,8 M€, ces départs n'étant pas totalement compensé par les nouveaux arrivants pour un montant de +0,3 M€.

Le résultat opérationnel s'élève à -1,1 M€. Ce résultat enregistre principalement le revenu net des immeubles (+2,4 M€), les charges de structure courantes (-2,2 M€), la variation de juste valeur des immeubles de placement (-1,4 M€).

Le résultat net part du Groupe s'élève ainsi à -5,1 M€, prenant en compte le passif d'impôt complémentaire de 4, 2 M€ relaté ci-avant.

Structure financière

Le groupe est totalement désendetté auprès des établissements de crédit.

Le résultat social 2025 de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT s'élève à +7,5 M€ tenant compte d'un résultat financier de +6,9 M€ (distributions d'une filiale transparente fiscalement) et d'un ajustement négatif de la provision pour litige fiscal de 1,5 M€ après revue des différentes hypothèses de dénouement citées ci-dessus.

Après imputation du report à nouveau débiteur de 5 M€, il restera un distribuable de 2,5 M€ ce qui permettra à la société de procéder en 2026, après affectation à la réserve légale, à une distribution de 1,7 M€ (0,01 €/action). Cette distribution aura pour effet de remplir intégralement l'obligation de distribution de l'exercice qui s'élève à 0,5 M€ et de réduire, pour le complément, les obligations reportées. Il est à noter que solde de distribuable restant après cette distribution ne permettrait pas de distribuer 0,01€ supplémentaire

Évènements postérieurs et perspectives 2026

Le groupe constate une bonne résistance de la valeur de ses actifs immobiliers, en particulier dans un contexte de taux élevés connu en 2025.

La politique de valorisation et de gestion de ses actifs sera poursuivie en 2026 avec une attention particulière aux risques locatifs.

Les comptes au 31 décembre 2025 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 23 avril 2026.

En conformité avec la recommandation de l'Autorité des Marchés Financiers du 28 juillet 2023 (DOC-2016-05), il est précisé que les procédures d'audit par les commissaires aux comptes sont achevées. Leurs rapports relatifs à la certification sont en cours d'émission

Acanthe Développement est une foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris.

La société est présidée et dirigée par Monsieur Alain Duménil.

Code ISIN : FR0000064602

Pour plus d'informations sur le Groupe : <http://acanthedeveloppement.eu>