

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES DU 6 NOVEMBRE 2025

Les soussignés, seuls associés de la Société telle qu'identifiée en tête des présentes, à savoir :

- La société **CG INVEST** ;
- Monsieur **Nicolas FRUGNAC** ;
- Monsieur **Ghislain GARCIA** ;
- La société **HTGI** ;
- Monsieur **Damien MARC** ;
- Madame **Nathalie PLAT ép. SOLAZZI** ;
- Monsieur **Marc SAHUT** ;

(Les « **Associés** »)

Seuls et uniques associés détenant ensemble la totalité des 317.600 actions représentant le capital social de la Société.

Déclarant avoir été suffisamment informés des décisions sur lesquelles ils sont appelés à se prononcer aujourd'hui,

Ont pris ensemble, conformément aux articles L. 227-9 et suivants du Code de commerce et aux statuts de la Société, les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

- Présentation du rapport du Président,
- Approbation des comptes sociaux et quitus aux administrateurs,
- Affectation du résultat de l'exercice échu,
- Pouvoirs.

1. PRESENTATION DU RAPPORT DU PRESIDENT

Le Président prend la parole pour rappeler les faits marquants de l'exercice écoulé et rendre compte de l'activité de la société.

Les comptes sociaux sont alors exposés par Marc SAHUT.

Monsieur Cyril GASPAROTTO dresse un état des perspectives.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions.

2. VOTE DES RESOLUTIONS

• **Vote :**

Le Président soumet au vote les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RÉOLUTION - APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX ET QUITUS AUX ADMINISTRATEURS

Après présentation du rapport du président sur l'exercice clos le 30 juin 2025 approuve dans toutes leurs parties les comptes, le bilan, le compte de résultat et l'annexe aux comptes de l'exercice écoulé, tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que la gestion de la société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et rapport.

Elle approuve, en conséquence, les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ce rapport.

Elle donne quitus au Président de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RÉOLUTION - AFFECTATION DU RESULTAT

L'assemblée générale propose d'affecter la somme de **124 316,30 €**, représentant le bénéfice comptable de l'exercice clos le 30 juin 2025, comme suit :

Réserve légale (5 %)	6 215,82 €
Réserve statutaire (100 % des 95 % restants),	118 100,48 €
Dividendes versés	0 €

Le total des sommes nettes distribuées sera ainsi à : 0 €.

Il n'y aura pas de mise en paiement de dividendes.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Conformément à la loi, sont mentionnés ci-après les intérêts statutaires mis en paiement au titre des trois derniers exercices.

Date clôture exercice	Nombre de titres rémunérés	Dividendes (montant)
30/06/2024	317 600 actions	0 €
30/06/2023	317 600 actions	0 €
30/06/2022	117 600 actions	0 €

TROISIEME RÉOLUTION - POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Les Associés, à l'unanimité confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance.


Le Président
CG INVEST
Représentée par Cyril GASPAROTTO

RAPPORT DU PRESIDENT EN VUE DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

6 NOVEMBRE 2025

Chers Associés,

Nous avons l'honneur de vous réunir à l'occasion des décisions prises par l'ensemble des associés de la Société à l'effet de délibérer sur les points suivants :

- Présentation du rapport du Président,
- Approbation des comptes sociaux et quitus aux administrateurs,
- Affectation du résultat de l'exercice échu,
- Pouvoirs.

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE

La société, créée en avril 2022, a clôturé son troisième exercice social au 30 juin 2025.

Conformément à son objet social, La société a pris des participations dans différentes filiales de promotion immobilière de la société ECLISSE PROMOTION.

En 2022, la société a pris des parts dans les sociétés suivantes :

1. SNC CARRE D'ART,
2. SARL PARHELIE,
3. SNC 34 BD DE LA GARE, nom commercial : Ricochets,
4. SCCV LES IDYLLES,
5. SCCV FAUST & MARGUERITE.

En 2023, la société a pris des parts dans les sociétés suivantes, comme ci-après :

6. SCCV CHEMIN DE SALABRU, nom commercial : L'essor.

Jusqu'au mois de juin 2024, la société a pris des parts dans les sociétés suivantes, comme ci-après :

7. CŒUR SEBAZAC (SCCV),
8. 36 AVENUE DES ETATS UNIS (SNC), nom commercial : Sonora,
9. SNC ILOT 3 VAL D'ARAN, nom commercial : Val d'Aran,
10. CHEMIN DE GABARDIE (SCCV), nom commercial : Dizen,
11. 11 RUE DELHERM (SCCV), nom commercial : Les Châtaigniers.

Sur le dernier exercice social (1^{er} juillet 2024 – 30 juin 2025), la société a pris des parts dans les sociétés suivantes :

12. MALEPERE A21 (SCCV), nom commercial : Botanist : acquisition de 40 parts à 0,25 € en date du 15/07/2024 sur un capital de 100 €, soit une participation à hauteur de 10% (autre associé à 50 % : Sporting Promotion),
13. VISTA VERDE (SCCV) : acquisition de 30 parts à 0,25 € en date du 22/10/2024 sur un capital de 100 €, soit une participation à hauteur de 7.5 % (autres associés : Tisserin Immobilier et Sporting Promotion),
14. VAL QUERCY (SCCV) : acquisition de 72 parts à 0,25 € en date du 15/11/2024 sur un capital de 100 €, soit une participation à hauteur de 18 % (autre associé : Procivis Toulouse Pyrénées).

Sur le mois de juillet 2025, on notera deux nouvelles prises de participations :

15. RUE DE LA GARE (SCCV), nom commercial : Cosy Study : acquisition de 14 parts à 1 € en date du 07/07/2025 sur un capital de 100 €, soit une participation à hauteur de 14 % (autre associé : Novilis Promotion),
16. PASSERELLES (SCCV) : acquisition de 14 parts à 1 € en date du 22/07/2025 sur un capital de 100 €, soit une participation à hauteur de 14 % (autre associé : Procvivis Toulouse Pyrénées).

Un point est fait en séance sur l'état d'avancement des différentes opérations précitées et sur l'état des apports en comptes courants des associés.

2. PRISES DE PARTICIPATIONS OU CESSIONS SIGNIFICATIVES

2.1 Prises de participations

- Cf. 1

2.2 Cessions de participations

Néant

2.3 Informations concernant le capital social

Aucune modification du capital social n'est intervenue au cours de l'exercice.

3. LES RESULTATS FINANCIERS

3.1 Soldes intermédiaires de gestion

Les comptes sont arrêtés au 30/06/2025 relatifs au troisième exercice du 30/06/2024 au 30/06/2025.

Le résultat d'exploitation est négatif. Les charges enregistrées sont :

- Les honoraires pour 1 147 €
- Les frais d'actes pour 129 €
- Les frais bancaires pour 1 202 €

Le résultat financier est composé :

- Des dividendes perçus des SCCV pour 129 905 €
- Des intérêts rémunérant les sommes mise à disposition des SCCV pour 1 938 €
- Des intérêts de la trésorerie placée pour 700 €
- Des pertes remontées des SCCV pour 2 559 €

L'impôt sur les bénéfices ressort à 3 190 €

Le résultat net comptable est de 124 316 €.

3.2 Bilan

Pour ce qui est du bilan, les observations porteront sur les points suivants :

➤ À l'actif :

- Le total de l'actif immobilisé net est de 210 € correspondant aux titres souscrits.
- En ce qui concerne les créances, leur montant s'élève à 717 647 €. Elles sont composées :
 - des comptes courants reprenant les sommes versées aux différentes participations.
 - D'une créance d'impôt sur les sociétés
- La trésorerie s'établit à 231 802 € à la date d'arrêt.

Il a été convenu de maintenir un fonds de roulement de trésorerie sur l'exercice à venir un montant de 20 000 €.

➤ Au passif :

- Les fonds propres sont de 656 477 € y compris un résultat de 124 316 €.
- Les emprunts et dettes diverses sont de 291 202 € et correspondent aux avances en compte courant faites par les associés.

Les dettes d'exploitation correspondent aux dettes fournisseurs

Enfin, le total du bilan s'établit à 949 658 €.

3.3 Résultats financiers des 5 derniers exercices

Le bénéfice de l'exercice clos le 30/06/2023 s'élevait à 76 484 €

Le bénéfice de l'exercice clos le 30/06/2024 s'élevait à 138 077 €

3.4 Affectation du résultat

L'assemblée générale propose d'affecter la somme de 124 316,30 €, représentant le bénéfice comptable de l'exercice clos le 30 juin 2025, comme suit :

Réserve légale (5 %)	6 215,82 €
Réserve statutaire (100 % des 95 % restants),	118 100,48 €
Dividendes versés	0 €

Le total des sommes nettes distribuées sera ainsi à : 0 €.

Il n'y aura pas de mise en paiement de dividendes.

Conformément à la loi, sont mentionnés ci-après les intérêts statutaires mis en paiement au titre des trois derniers exercices.

Date clôture exercice	Nombre de titres rémunérés	Dividendes (montant)
30/06/2024	317 600 actions	0 €
30/06/2023	317 600 actions	0 €
30/06/2022	117 600 actions	0 €

4. EVENEMENTS POST CLÔTURE

Néant

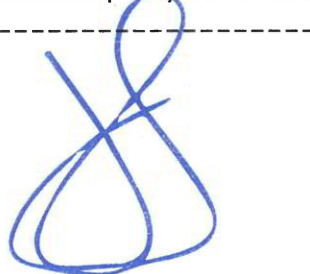
5. LES PERSPECTIVES

De nouvelles prises de participations sont envisagées et nécessiteront de nouveaux investissements sur l'exercice à venir.

CG INVEST

Président

Représentée par Cyril GASPAROTTO





RH FACTOR SAS
20 bd Laromiguière
12000 RODEZ

COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL

A. RODEZ, le 07/11/2025

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025

Attestation de présentation des comptes

Etat exprimé en euros

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 l'entreprise **RH FACTOR SAS** relatifs à l'exercice du **01/07/2024** au **30/06/2025**, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	949 658	euros
Chiffre d'affaires :	0	euros
Résultat net comptable :	124 316	euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle 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 OLEMPS

Signature

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

Bilan Actif

RODEFZ, 07/11/2025
 Etat exprimé en euros

			30/06/2025		30/06/2024		
			Brut	Amort. et Dépréc.	Net		
Capital souscrit non appelé (I)							
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions brevets droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
	Terrains						
	Constructions						
Installations techniques, mat. et outillage indus.							
Autres immobilisations corporelles							
Immobilisations en cours							
Avances et acomptes							
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)							
Participations évaluées selon mise en équival.							
Autres participations		210		210	174		
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
TOTAL (II)			210		210	174	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS						
	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						
CREANCES (3)							
Créances clients et comptes rattachés							
Autres créances		717 647		717 647	623 585		
Capital souscrit appelé, non versé							
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT							
DISPONIBILITES		231 802		231 802	42 804		
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance						
	TOTAL (III)			949 449		949 449	666 389
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
Primes de remboursement des obligations (V)							
Ecart de conversion actif (VI)							
TOTAL ACTIF (I à VI)			949 658		949 658	666 563	

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

30/06/2025

30/06/2024

		30/06/2025	30/06/2024
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	317 600	317 600
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	10 728	3 824
	Réserves statutaires ou contractuelles	203 833	72 660
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	124 316	138 077
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	656 477	532 161
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	291 202	105 000
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 979	4 718
	Dettes fiscales et sociales		24 665
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		18	
Produits constatés d'avance (1)			
	Total des dettes	293 181	134 401
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	949 658	666 563
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	124 316,30	138 076,72
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	293 181	134 401
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3)	Dont emprunts participatifs		

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

Compte de Résultat 1/2

A. RIDEZ, le 09/11/2025

Etat exprimé en euros

30/06/2025

30/06/2024

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			8	
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	Montant net du chiffre d'affaires				
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges				
	Autres produits				
	Total des produits d'exploitation (1)				
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			2 478	5 474
	Impôts, taxes et versements assimilés				
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations				
- charges d'exploitation à répartir					
Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions					
Autres charges					
	Total des charges d'exploitation (2)			2 478	5 474
RES ULTAT D'EXPLOITATION				(2 478)	(5 474)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

30/06/2025

30/06/2024

RESULTAT D'EXPLOITATION		(2 478)	(5 474)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	129 905	169 745
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	2 638	
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		132 543	169 745
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	2 559	1 529
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	2 559	1 529
RESULTAT FINANCIER		129 984	168 216
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		127 506	162 742
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			
Total des produits exceptionnels			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
PARTICIPATION DES SALARIES			
IMPOTS SUR LES BENEFICES		3 190	24 665
TOTAL DES PRODUITS		132 543	169 745
TOTAL DES CHARGES		8 227	31 668
RESULTAT DE L'EXERCICE		124 316	138 077

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

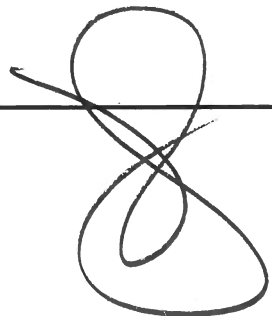
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

Evènements significatifs de l'exercice

Rapez, le 07/11/2023

Etat exprimé en euros



Aucun évènement significatif de l'exercice n'est à signaler

Evènements postérieurs à la clôture

Etat exprimé en euros

Aucun évènement postérieurs à la clôture de l'exercice n'est à signaler.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **949 658** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **132 543** euros et un total **charges** de **8 227** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **124 316** euros.

L'exercice considéré débute le **01/07/2024** et finit le **30/06/2025**.
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations Financières

Les immobilisations financières sont principalement constituées de titres de participations. Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'utilité de ces titres est inférieure à leur valeur comptable.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Immobilisations

Etat exprimé en euros

Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/06/2025
	Augmentations		Diminutions		
	Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	

INCORPORELLES						
	Frais d'établissement et de développement					
	Autres					
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						

CORPORELLES						
	Terrains					
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement					
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						

FINANCIERES						
	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations	174		36		210
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières						
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	174		36		210	

TOTAL	174		36		210
--------------	-----	--	----	--	-----

--	--	--	--	--	--	--

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/06/2025
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TOTAL					

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Dotations			Reprises			
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

--

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	30/06/2025
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres					
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations				
	<ul style="list-style-type: none"> incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières 				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL					

Dont dotations et reprises

- d'exploitation
- financières
- exceptionnelles

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		30/06/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	21 474	21 474	
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
Groupe et associés (2)	696 173	696 173		
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avances				
	TOTAL DES CREANCES	717 647	717 647	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		30/06/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	1 979	1 979		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)	291 202	291 202			
Autres dettes					
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
	TOTAL DES DETTES	293 181	293 181		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)		275 002			

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

30/06/2025

Total des Produits à recevoir	
--------------------------------------	--

Charges à payer

Etat exprimé en euros

30/06/2025

Total des Charges à payer	
---------------------------	--

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros

	Période	Montants	30/06/2025
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	30/06/2025
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

Capital social

Etat exprimé en euros

30/06/2025

Nombre

Val. Nominale

Montant

		30/06/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		317 600,00	1,0000	317 600,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		317 600,00	1,0000	317 600,00

--

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

30/06/2025

Engagements
financiers donnésEngagements
financiers reçus

Effets escomptés non échus		
Avals, cautions et garanties		
Engagements de crédit-bail		
Engagements en pensions, retraite et assimilés		
Autres engagements		
Total des engagements financiers (1)		
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées		

--

Filiales et participations

1/0

Etat exprimé en euros

30/06/2025

	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
2. Participations (10 à 50 %)					
SNC 34 Boulevard de la gare	100	112 620	18,00	18	
SCCV Faust et Margueritte	100	65 700	18,00	18	
SNC Carré d'art	100	14 058	18,00	18	
SARL Parhelie	100	16 699	15,00	15	
SCCV Les Idylles	100	(53 868)	18,00	18	
SCCV Chemin de Gabardie	100	69 283	18,00	18	
SCCV Coeur Sébazac	100	(8 472)	14,00	14	
	Prêts et avances consentis	Montant des cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés
1. Filiales (Plus de 50 %)					
2. Participations (10 à 50 %)					
SNC 34 Boulevard de la gare			2 340 815	251 254	19 354
SCCV Faust et Margueritte	76 022		3 107 159	466 210	11 808
SNC Carré d'art			12 050	13 958	1 612
SARL Parhelie	22 768		2 407 848	163 263	2 488
SCCV Les Idylles	39 539		372 498	6 100	
SCCV Chemin de Gabardie	9 654		909 286	18 256	12 453
SCCV Coeur Sébazac	90 197		1 122 787	69 635	
B. Renseignements globaux					
	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
	françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital					
Capitaux propres					
Quote part détenue en pourcentage					
Valeur comptable des titres détenus - Brute					
Valeur comptable des titres détenus - Nette					
Prêts et avances consentis					
Montant des cautions et avals					
Chiffre d'affaires					
Résultat du dernier exercice clos					
Dividendes encaissés					

Produits et Charges exceptionnels au 30/06/2025

Détail des produits et charges exceptionnels :	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Totalisation		

Détail de l'Actif

Etat exprimé en euros	01/07/2024	12	01/07/2023	12	Variations	%
	30/06/2025	mois	30/06/2024	mois		
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II - Actif Immobilisé NET	210	0,02	174	0,03	36	20,40
Autres participations	210	0,02	174	0,03	36	20,40
TITRES DE PARTICIPATIONS	210	0,02	174	0,03	36	20,40
TOTAL III - Actif Circulant NET	949 449	99,98	666 389	99,97	283 060	42,48
Autres créances	717 647	75,57	623 585	93,55	94 062	15,08
ETAT - IMPOT SOCIETE	21 474	2,26			21 474	
COMPTE COURANT - SNC 34 BD GARE			50 856	7,63	(50 856)	-100,00
COMPTE COURANT - SARL PARHELIE	22 768	2,40	104 102	15,62	(81 334)	-78,13
COMPTE COURANT - SCCV LES IDYLLES	39 539	4,16	39 539	5,93		
COMPTE COURANT - SCCV FAUST ET MARGUERIT	76 022	8,01	81 048	12,16	(5 026)	-6,20
COMPTE COURANT - SCCV CHEMIN DE SALABRU	54 643	5,75	54 643	8,20		
COMPTE COURANT - SCCV CHEMIN DE GABARDIE	9 654	1,02	20 837	3,13	(11 183)	-53,67
COMPTE COURANT - SCCV COEUR SEBAZAC	90 197	9,50	63 519	9,53	26 678	42,00
COMPTE COURANT - SNC 36 AV DES ETATS UNIS	73 968	7,79	76 527	11,48	(2 559)	-3,34
COMPTE COURANT - SCCV LOUIS DELHERM	22 554	2,37	76 527	11,48	(53 973)	-70,53
COMPTE COURANT - SNC VAL D'ARAN	887	0,09	55 988	8,40	(55 101)	-98,42
COMPTE COURANT - SCCV VAL QUERCY	11 204	1,18			11 204	
COMPTE COURANT - VIST A VERDE	136 352	14,36			136 352	
COMPTE COURANT - MALEPERE A21	158 386	16,68			158 386	
Disponibilités	231 802	24,41	42 804	6,42	188 999	441,55
BANQUE CIC	231 802	24,41	42 804	6,42	188 999	441,55
TOTAL DU BILAN ACTIF	949 658	100,00	666 563	100,00	283 096	42,47

Détail du Passif

Etat exprimé en euros	01/07/2024	12	01/07/2023	12	Variations	%
	30/06/2025	mois	30/06/2024	mois		
TOTAL I - Capitaux propres	656 477	69,13	532 161	79,84	124 316	23,36
Capital Social ou individuel	317 600	33,44	317 600	47,65		
CAPITAL SOCIAL	317 600	33,44	317 600	47,65		
Réserve légale	10 728	1,13	3 824	0,57	6 904	180,53
RESERVE LEGALE	10 728	1,13	3 824	0,57	6 904	180,53
Réserves statutaires ou contractuelles	203 833	21,46	72 660	10,90	131 173	180,53
RESERVE STATUTAIRE	203 833	21,46	72 660	10,90	131 173	180,53
Résultat de l'exercice	124 316	13,09	138 077	20,71	(13 760)	-9,97
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions						
TOTAL IV - Total des dettes	293 181	30,87	134 401	20,16	158 779	118,14
Emprunts et dettes financières divers	291 202	30,66	105 000	15,75	186 202	177,34
COMPTE COURANT - SNC CARRE D'ART	16 200	1,71			16 200	
COMPTE COURANT - CG INVEST	235 492	24,80	89 915	13,49	145 577	161,91
COMPTE COURANT - Ghislain GARCIA	2 252	0,24	860	0,13	1 392	161,86
COMPTE COURANT - Damien MARC	519	0,05	198	0,03	321	162,12
COMPTE COURANT - Marc SAHUT	9 822	1,03	3 750	0,56	6 072	161,92
COMPTE COURANT - Nicolas FRUGNAC	9 822	1,03	3 750	0,56	6 072	161,92
COMPTE COURANT - Nathalie PLAT SOLAZZI	7 273	0,77	2 777	0,42	4 496	161,90
COMPTE COURANT - HTGI	9 822	1,03	3 750	0,56	6 072	161,92
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 979	0,21	4 718	0,71	(2 740)	-58,06
Collectif fournisseurs créditeurs	1 979	0,21	4 718	0,71	(2 740)	-58,06
Dettes fiscales et sociales			24 665	3,70	(24 665)	-100,00
ETAT - IMPOT SOCIETE			24 665	3,70	(24 665)	-100,00
Autres dettes			18		(18)	-100,00
DEB ET CRED DIVERS - AUTRES			18		(18)	-100,00
TOTAL DU BILAN PASSIF	949 658	100,00	666 563	100,00	283 096	42,47

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros	01/07/2024	12	01/07/2023	12	Variations	%
	30/06/2025	mois	30/06/2024	mois		
Total des produits d'exploitation						
Ventes de marchandises						
Production vendue Biens						
Production vendue Services + Travaux						
Montant net du chiffre d'affaires						
Total des charges d'exploitation		2 478		5 474	(2 997)	-54,74
Autres achats et charges externes		2 478		5 474	(2 997)	-54,74
HONORAIRES		1 147		4 718	(3 571)	-75,69
FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX		129		212	(83)	-39,16
FRAIS BANCAIRES		1 202		544	658	120,79
Résultat d'exploitation		(2 478)		(5 474)	2 997	54,74
Total des produits financiers		132 543		169 745	(37 202)	-21,92
Produits financiers de participations		129 905		169 745	(39 840)	-23,47
PRODUITS FINANCIERS - DIVIDENDES SCCV		129 905		169 745	(39 840)	-23,47
Autres intérêts et produits assimilés		2 638			2 638	
INTERETS COMPTE COURANTS		1 938			1 938	
INTERETS COMPTES A TERME		700			700	
Total des charges financières		2 559		1 529	1 030	67,39
Intérêts et charges assimilés		2 559		1 529	1 030	67,39
CHARGES FINANCIERS - AFFECTATION PERTES SC		2 559		1 529	1 030	67,39
Résultat financier		129 984		168 216	(38 232)	-22,73
Résultat courant avant impôts		127 506		162 742	(35 235)	-21,65
Total des produits exceptionnels						
Total des charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel						
Impôts sur les bénéfices		3 190		24 665	(21 475)	-87,07
IMPOT SOCIETE		3 190		24 665	(21 475)	-87,07
Résultat de l'exercice		124 316		138 077	(13 760)	-9,97

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

Soldes Intermédiaires de Gestion

A. RIDE 2 07/11/2025 Etat exprimé en euros	01/07/2024	12	01/07/2023	12	Ecart	%
	30/06/2025	mois	30/06/2024	mois		
CHIFFRE D'AFFAIRES						
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue : Biens						
+ Production vendue : Travaux						
+ Production vendue : Services						
+ Variation production stockée						
+ Production immobilisée						
PRODUCTION DE L'EXERCICE						
PRODUCTION + MARGE COMMERCIALE						
- Achats stockés approvisionnement						
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance						
- Achats non stockés						
- Autres charges externes	2 478		5 474		(2 997)	-54,74
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN						
PROVENANCE DES TIERS	2 478		5 474		(2 997)	-54,74
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	(2 478)		(5 474)		2 997	54,74
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes sur rémunérations						
- Autres impôts et taxes						
- Salaires et traitements						
- Charges sociales						
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	(2 478)		(5 474)		2 997	54,74
+ Reprises sur amortissements et provisions						
+ Autres produits d'exploitation						
+ Transfert de charges d'exploitation						
- Dotations aux amort.,dépréciations et provisions						
- Autres charges de gestion courante						
RÉS ULTAT EXPLOITATION	(2 478)		(5 474)		2 997	54,74
+ Quote-part sur opérations en commun						
+ Produits financiers	132 543		169 745		(37 202)	-21,92
- Quote-part sur opérations en commun						
- Charges financières	2 559		1 529		1 030	67,39
RÉS ULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	127 506		162 742		(35 235)	-21,65
Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles						
RÉS ULTAT EXCEPTIONNEL						
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices	3 190		24 665		(21 475)	-87,07
RÉS ULTAT DE L'EXERCICE	124 316		138 077		(13 760)	-9,97