

EODEN

**SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
AU CAPITAL DE 6 860 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : 251 AVENUE DU GOLF – DOMAINE DE MASSANE
34670 BAILLARGUES**

508 662 954 RCS MONTPELLIER

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 19 DECEMBRE 2025

L'an Deux Mille Vingt Cinq

Le 19 décembre,

A 12h30,

Les associés de la société EODEN se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au siège social et par voie de visioconférence, sur convocation du Président.

Il a été établi une feuille de présence certifiée conforme par les membres du bureau.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Erick GAY, en sa qualité de représentant de PATRIMONIUM, Président de la Société.

Madame Catherine SOLER est désignée comme secrétaire.

La société IN EXTENSO AUDIT, Commissaire aux Comptes de la Société, régulièrement convoquée, est présente et représentée par M. Mathieu DRENO.

Le CSE, représenté par Madame Hélène BOESCH, régulièrement convoqué, est présent.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents possèdent 6.860 actions sur les 6.860 actions ayant le droit de vote.

En conséquence, l'Assemblée Générale, réunissant tous les associés, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président de l'Assemblée dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- une copie de la lettre de convocation du Commissaire aux Comptes ainsi que de la lettre de convocation du CSE ;
- la feuille de présence et la liste des associés ;
- les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 30 septembre 2025 ;
- un exemplaire des statuts de la Société ;

- le rapport de gestion du Président ;
- le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- le rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés et tenus à leur disposition au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de gestion du Président ;
- Lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels ;
- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 30 septembre 2025 et quitus aux dirigeants ;
- Approbation des charges non déductibles fiscalement ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Prise d'acte de la fin des mandats de certains membres du Comité de missions et nomination de nouveaux membres ;
- Pouvoirs pour les formalités ;
- Questions diverses.

Le Président présente à l'Assemblée les comptes de l'exercice écoulé, le rapport de gestion du Président et les rapports du Commissaire aux Comptes.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2025, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et annexes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée donne aux dirigeants quitus de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Assemblée Générale approuve le montant des dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39, 4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 24 477 € et se décomposent comme suit :

- Amortissements excédentaires des véhicules pour 20 297 euros
- Taxe sur les véhicules de société pour 4 180 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 30 septembre 2025 s'élevant à 5 434 723 euros de la manière suivante :

- Affecté en intégralité au poste Report à nouveau débiteur pour 5 434 723 euros

Compte tenu de cette affectation, le Report à nouveau débiteur s'élèverait à – 5 649 550 euros, et les capitaux propres s'élèveraient à 316 244 938 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

EXERCICE	DIVIDENDE	AVEC ABATTEMENT	SANS ABATTEMENT
30/09/2024	/	/	/
30/09/2023	/	/	/
30/09/2022	/	/	/

Il est par ailleurs rappelé qu'une distribution exceptionnelle de dividende d'un montant total de 12 000 000 € soit 1 749,27 € par action a été réalisée par prélèvement sur le compte « Autres réserves » lors de l'assemblée générale extraordinaire en date du 23 septembre 2023.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées par l'article L. 227-10 du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, approuve l'absence de nouvelle convention visée à cet article conclue au cours de l'exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que les mandats des quatre membres suivants du Comité de mission arrivent à leur terme ce jour :

- Mme Sophie THOMAS-DURAND,
- Mlle Mélanie SANCERY-GAY,
- M. Franck MOULIE,
- M. David DELLERY,

Ainsi l'Assemblée Générale prend acte de la fin de leurs mandats au Comité de mission et déclare vacants les sièges correspondants.

L'Assemblée Générale prend acte du fait que les mandats des deux autres membres du Comité de mission (Mme Magalie Marais et M. Martial Faixa) avaient été renouvelés en qualité de membres externes du Comité de mission lors de l'assemblée générale de la Société d'approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2024 pour un mandat de deux ans qui prendra fin lors de l'assemblée générale de la Société d'approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2026.

Les statuts de la Société tels que modifiés en date du 30 septembre 2025 prévoient que le Comité de mission est composé au minimum de 4 membres, dont au moins deux membres salariés.

En conséquence, l'assemblée Générale décide de nommer, conformément aux statuts, en qualité de membres salariés du Comité de mission, deux nouveaux membres du Comité de mission :

- Madame Héloïse CHEX, en qualité de membre salarié du comité de mission,
- Monsieur Alexandre MARTY en qualité de membre salarié du comité de mission,

pour une durée de deux (2) ans, leur mandat prenant fin lors de l'assemblée générale statuant sur l'approbation des comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2027.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

CINQUIEME RÉOLUTION

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs à tout porteur d'un exemplaire, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal, afin d'accomplir en son nom toutes les formalités légales et/ou administratives nécessaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

.....

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

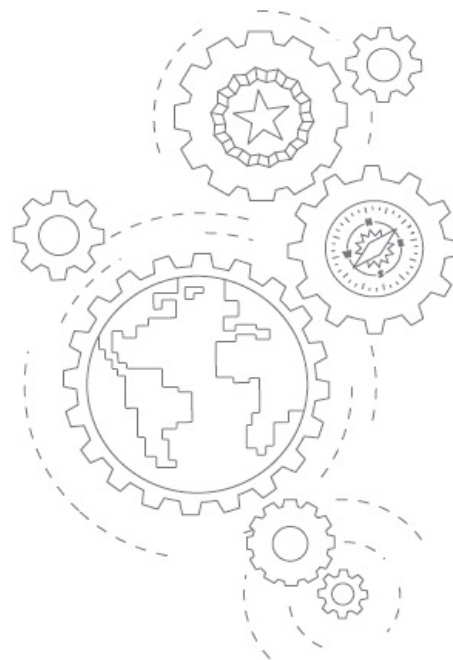
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par voie de signature électronique par les membres du bureau et les associés.

P/ PATRIMONIUM
Erick GAY
Le Président

P/MATRIMONIUM
Brigitte THOMAS

La Secrétaire

Catherine SOLER



Erick GAY

Signé par Erick GAY

✓ Signé et certifié par **you sign** 

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025

SAS EODEN

251 Avenue du Golf
Bâtiment MARBELLA
34670 BAILLARGUES

SIREN : 508662954

Bureau de Montpellier - Pérols

100 avenue Alfred Sauvy
CS 80050
34473 PEROLS CEDEX

 04 99 52 88 40

 sofira@rsmfrance.fr

 www.rsm.global.fr

Bureau de Nîmes

445 Chemin du Mas de Boudan
ARTEPARC – ZAC Georges Besse 2
30000 NIMES

04 66 28 22 00 

nimes@rsmfrance.fr 

www.rsm.global.fr 

Bilan Actif

		30/09/2025			30/09/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	27 960	21 099	6 861	16 181
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles	18 919	17 677	1 242	4 610
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	4 700 000	167 391	4 532 609	4 560 495
	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	386 415	264 390	122 025	161 837
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	193 555 734	10 449 084	183 106 650	164 976 889
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés	71 795 110	351 887	71 443 223	74 826 572
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	1 188 722		1 188 722	1 186 670
TOTAL (II)		271 672 859	11 271 527	260 401 332	245 733 253
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				8 753
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	560		560	549
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	234 345		234 345	526 037
	Autres créances	15 577 783		15 577 783	9 979 023
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	38 000 000		38 000 000	48 075 735
	DISPONIBILITES	3 398 042		3 398 042	7 451 981
	Charges constatées d'avance	125 494		125 494	79 785
	TOTAL (III)	57 336 225		57 336 225	66 121 861
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		329 009 084	11 271 527	317 737 556	311 855 114
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an					1 186 670
(3) dont créances à plus d'un an					15 013 796

Bilan Passif

		30/09/2025	30/09/2024
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	6 860 000	6 860 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	686 000	686 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	314 023 375	314 023 375
	Report à nouveau	(11 084 273)	(18 309 615)
	Résultat de l'exercice	5 434 723	7 225 342
Autres fonds propres	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées	325 113	247 809
	Total des capitaux propres	316 244 938	310 732 911
	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
	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)	79 393	8 346
	Emprunts et dettes financières divers (3)	569 269	10
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	135 812	190 466
	Dettes fiscales et sociales	705 188	906 393
	DETTES DIVERSES		
TOTAL PASSIF	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	2 957	16 988
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	1 492 618	1 122 204
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	317 737 556	311 855 114
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	5 434 723,11	7 225 342,33
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	935 431	1 122 204
	(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	79 393	8 346
	(3) Dont emprunts participatifs		

Sommaire

Exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025

Tableau des filiales et participations 4

40

Attestation de présentation des comptes

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 **SAS EODEN** relatifs à l'exercice du **01/10/2024** au **30/09/2025**, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan : 317 737 556 euros

Chiffre d'affaires : 1 286 858 euros

Résultat net comptable : 5 434 723 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 PEROLS

Le 09/12/2025

Signature

Bilan Actif

		30/09/2025			30/09/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	27 960	21 099	6 861	16 181
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles	18 919	17 677	1 242	4 610
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	4 700 000	167 391	4 532 609	4 560 495
	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	386 415	264 390	122 025	161 837
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	193 555 734	10 449 084	183 106 650	164 976 889
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés	71 795 110	351 887	71 443 223	74 826 572
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	1 188 722		1 188 722	1 186 670
TOTAL (II)		271 672 859	11 271 527	260 401 332	245 733 253
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				8 753
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	560		560	549
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	234 345		234 345	526 037
	Autres créances	15 577 783		15 577 783	9 979 023
	Capital souscrit appelé, non versé				
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	38 000 000		38 000 000	48 075 735
	DISPONIBILITES	3 398 042		3 398 042	7 451 981
	Charges constatées d'avance	125 494		125 494	79 785
	TOTAL (III)	57 336 225		57 336 225	66 121 861
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		329 009 084	11 271 527	317 737 556	311 855 114

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an1 186 670

(3) dont créances à plus d'un an15 013 796

Bilan Passif

		30/09/2025	30/09/2024
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	6 860 000	6 860 000
	RESERVES		
	Réserve légale	686 000	686 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	314 023 375	314 023 375
	Report à nouveau	(11 084 273)	(18 309 615)
	Résultat de l'exercice	5 434 723	7 225 342
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées	325 113	247 809
Total des capitaux propres		316 244 938	310 732 911
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)	79 393	8 346
	Emprunts et dettes financières divers (3)	569 269	10
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	135 812	190 466
	Dettes fiscales et sociales	705 188	906 393
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	2 957	16 988
	Produits constatés d'avance (1)		
Total des dettes		1 492 618	1 122 204
	Ecart de conversion passif		
TOTAL PASSIF		317 737 556	311 855 114
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		5 434 723,11	7 225 342,33
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		935 431	1 122 204
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		79 393	8 346
(3) Dont emprunts participatifs			

Soldes Intermédiaires de Gestion

	01/10/2024 30/09/2025	12 mois	01/10/2023 30/09/2024	12 mois	Ecart	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 286 858	100,00	1 504 415	100,00	(217 558)	-14,46
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue : Biens						
+ Production vendue : Travaux						
+ Production vendue : Services	1 286 858	100,00	1 504 415	100,00	(217 558)	-14,46
+ Variation production stockée	(8 753)	-0,68	(164 970)	-10,97	156 218	-94,69
+ Production immobilisée						
PRODUCTION DE L'EXERCICE	1 278 105	99,32	1 339 445	89,03	(61 340)	-4,58
PRODUCTION + MARGE COMMERCIALE	1 278 105	99,32	1 339 445	89,03	(61 340)	-4,58
- Achats stockés approvisionnement			4 778	0,32	(4 778)	-100,0
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance						
- Achats non stockés	62 249	4,84	74 009	4,92	(11 759)	-15,89
- Autres charges externes	1 584 591	123,14	1 554 992	103,36	29 598	1,90
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	1 646 840	127,97	1 633 778	108,60	13 062	0,80
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	(368 735)	-28,65	(294 333)	-19,56	(74 402)	-25,28
+ Subventions d'exploitation	38 667	3,00	26 889	1,79	11 778	43,80
- Impôts, taxes sur rémunérations	28 862	2,24	24 476	1,63	4 386	17,92
- Autres impôts et taxes	51 938	4,04	148 504	9,87	(96 566)	-65,03
- Salaires et traitements	2 210 084	171,74	2 205 095	146,57	4 988	0,23
- Charges sociales	879 947	68,38	923 879	61,41	(43 932)	-4,76
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	(3 500 899)	-272,0	(3 569 398)	-237,2	68 499	1,92
+ Reprises sur amortissements et provisions	296	0,02			296	
+ Autres produits d'exploitation	60		84	0,01	(24)	-28,83
+ Transfert de charges d'exploitation	19 001	1,48	20 487	1,36	(1 486)	-7,25
- Dotations aux amort.,dépréciations et provisions	83 410	6,48	87 542	5,82	(4 132)	-4,72
- Autres charges de gestion courante	29		121	0,01	(92)	-75,78
RÉSULTAT EXPLOITATION	(3 564 981)	-277,0	(3 636 489)	-241,7	71 509	1,97
+ Quote-part sur opérations en commun						
+ Produits financiers	9 258 991	719,50	7 501 608	498,64	1 757 384	23,43
- Quote-part sur opérations en commun						
- Charges financières	906 038	70,41	299 153	19,88	606 886	202,87
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	4 787 972	372,07	3 565 966	237,03	1 222 007	34,27
Produits exceptionnels	5 396 050	419,32	114 868 267	N/S	(109 472 218)	-95,30
- Charges exceptionnelles	5 199 241	404,03	111 531 754	N/S	(106 332 513)	-95,34
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	196 809	15,29	3 336 514	221,78	(3 139 705)	-94,10
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices	(449 942)	-34,96	(322 863)	-21,46	(127 079)	-39,36
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	5 434 723	422,33	7 225 342	480,28	(1 790 619)	-24,78

Détail de l'Actif

	01/10/2024 30/09/2025	12 mois	01/10/2023 30/09/2024	12 mois	Variations	%
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II - Actif Immobilisé NET	260 401 332	81,95	245 733 253	78,80	14 668 079	5,97
Concessions brevets et droits similaires	6 861		16 181	0,01	(9 320)	-57,60
Site internet	27 960	0,01	27 960	0,01		
Amort logiciels licences	(21 099)	-0,01	(11 779)		(9 320)	-79,12
Autres immobilisations incorporelles	1 242		4 610		(3 368)	-73,06
Identité Visuelle	18 919	0,01	18 919	0,01		
Amort. Autres immob. incorp.	(17 677)	-0,01	(14 309)		(3 368)	-23,54
Terrains	4 532 609	1,43	4 560 495	1,46	(27 886)	-0,61
Terrains bâtis	4 421 144	1,39	4 421 144	1,42		
Agencements Amenagements Terra	278 856	0,09	278 856	0,09		
amort agenc amenagt terrains	(167 391)	-0,05	(139 505)	-0,04	(27 886)	-19,99
Autres immobilisations corporelles	122 025	0,04	161 837	0,05	(39 811)	-24,60
Inst. Génè MARBELLA	98 540	0,03	98 540	0,03		
Mat de Transport	44 797	0,01	44 797	0,01		
Mat de Bureau et Informatique	114 458	0,04	117 141	0,04	(2 683)	-2,29
Mat de Bureau et Informatique	749		749			
Mobilier	127 871	0,04	126 805	0,04	1 065	0,84
Amort. Installations générales	(50 550)	-0,02	(40 349)	-0,01	(10 201)	-25,28
Amort mat de transport	(44 797)	-0,01	(37 850)	-0,01	(6 948)	-18,36
amort mat de bureau et infor	(104 191)	-0,03	(96 385)	-0,03	(7 806)	-8,10
amort mat de bureau et infor T	(749)		(749)			
Amort. Mobilier	(64 103)	-0,02	(50 863)	-0,02	(13 240)	-26,03
Autres participations	183 106 650	57,63	164 976 889	52,90	18 129 762	10,99
EODEN RESSOURCES	65 400 000	20,58	65 400 000	20,97		
EODEN IMMOBILIER	27 500 000	8,65	27 500 000	8,82		
SCI IMMO 3	10		10			
BPHM	5 100		5 100			
TITRES MASSANE LOISIRS	50 773 025	15,98	50 773 025	16,28		
FRAIS D'ACQUISITION MASSANE	35 219	0,01	35 219	0,01		
TITRES SCI MASSANE	92 287	0,03	92 287	0,03		
TITRES SNC JARDINS DE MASSANE	132		132			
TITRES SCI PAF	173		173			
TITRES ALTAPURA	22 496 439	7,08	22 496 439	7,21		
FRAIS ACQUISITION ALTAPURA	139 699	0,04	139 699	0,04		
TITRES DOMAINE DE BIAR	8 200 711	2,58	8 200 711	2,63		
FRAIS ACQUISITION BIAR	72 900	0,02	72 900	0,02		
TITRES ILY HOTELS	11 000 000	3,46	5 420 250	1,74	5 579 750	102,94
FRAIS ACQ ILY HOTEL	94 011	0,03	94 011	0,03		
EODEN NATURE	1 500 000	0,47	1 500 000	0,48		
TITRES GMH	6 013 197	1,89			6 013 197	
FRAIS ACQUISITION GMH	104 831	0,03			104 831	
FAMAE IMPACT	127 000	0,04	127 000	0,04		
PART JARDIN D' EODEN	1		1			
PART ARTEMISIA	1 000		1 000			
Dépré. Titres de participation	(11 463)		(16 881 067)	-5,41	16 869 604	99,93
Dépréciation Titres Branche Ressources	(9 811 975)	-3,09			(9 811 975)	
Dépré. Titres Branche Natures	(625 646)	-0,20			(625 646)	
Autres titres immobilisés	71 443 223	22,48	74 826 572	23,99	(3 383 350)	-4,52
FAMAE IMPACT I FCPI	2 315 082	0,73	1 803 960	0,58	511 122	28,33
HOTEL LE PORVENCALE OC	1 500 000	0,47			1 500 000	
CAP I GENERALI	23 250 000	7,32	23 250 000	7,46		
AXA FRANCE VIE NATIXIS	37 231 027	11,72	42 360 744	13,58	(5 129 716)	-12,11
EDR CREDIT VERY SHORT TERM C F	7 499 000	2,36	7 499 000	2,40		

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/10/2024 30/09/2025	12 mois	01/10/2023 30/09/2024	12 mois	Variations	%
Montant net du chiffre d'affaires	1 286 858	100,00	1 504 415	100,00	(217 558)	-14,46
Marge commerciale						
Production vendue Services	1 286 858	100,00	1 504 415	100,00	(217 558)	-14,46
Prestations techniques	2 924	0,23	171	0,01	2 754	N/S
Prestations techniques GROUPE	273 612	21,26	427 066	28,39	(153 454)	-35,93
Rémunération du Mandat	699 125	54,33	621 154	41,29	77 971	12,55
Commission d'Abort FEES GRP			35 121	2,33	(35 121)	-100,00
Commission de structuration	40 000	3,11			40 000	
Commission acquisition GROUPE	60 744	4,72	37 848	2,52	22 897	60,50
REFACTURATION DIVERSES	126	0,01	47		78	165,16
REFACTURATION DIVERS GROUPE	53 641	4,17	221 089	14,70	(167 448)	-75,74
REFACTURATION DIVERS EXO GROUP	3 996	0,31	2 992	0,20	1 004	33,54
Frais holding	87 753	6,82	87 766	5,83	(13)	-0,01
LOCATIONS PARKING	64 937	5,05	71 162	4,73	(6 225)	-8,75
Production stockée	(8 753)	-0,68	(164 970)	-10,97	156 218	94,69
Variations prest. de serv. en	(8 753)	-0,68	(164 970)	-10,97	156 218	94,69
Production de l'exercice	1 278 105	99,32	1 339 445	89,03	(61 340)	-4,58
Achats stockés approvisionnement			4 778	0,32	(4 778)	-100,00
FRAIS REFACTURE			4 778	0,32	(4 778)	-100,00
Marge brute de production	1 278 105	99,32	1 334 668	88,72	(56 563)	-4,24
Production de l'exercice + Marge commerciale	1 278 105	99,32	1 339 445	89,03	(61 340)	-4,58
Achats non stockés matières et fournitures	62 249	4,84	74 009	4,92	(11 759)	-15,89
Electricité	18 334	1,42	21 663	1,44	(3 330)	-15,37
EAU	438	0,03	406	0,03	32	8,00
CARBURANT	13 772	1,07	31 177	2,07	(17 405)	-55,83
Recharge véhicule électriques	1 583	0,12	1 215	0,08	368	30,29
FOURNITURES ENTRETIEN, PETIT E	12 413	0,96	12 531	0,83	(118)	-0,94
FOURNITURES ADMINISTRATIVES	15 709	1,22	7 017	0,47	8 692	123,88
Autres charges externes	1 584 591	123,14	1 554 992	103,36	29 598	1,90
Sous-traitance formation	25 107	1,95	19 222	1,28	5 885	30,62
LOCATION PHOTOCOPIEUR	6 549	0,51	6 549	0,44		
LOCATION BUREAUX	43 897	3,41	32 652	2,17	11 245	34,44
LOCATION BUREAU GROUPE	12 644	0,98	13 341	0,89	(696)	-5,22
LOCATIONS BOX			1 748	0,12	(1 748)	-100,00
LOCATION KIA DD	6 947	0,54	2 958	0,20	3 989	134,84
LOC KIA DD EXPERIENCE			3 287	0,22	(3 287)	-100,00
LLD GL-227-ZT NE TESLA MODELE	7 516	0,58	7 515	0,50	1	0,02
LLD GM-315-RM VA TESLA	9 008	0,70	9 000	0,60	8	0,09
LOCATION SUV1.6 GJ			4 194	0,28	(4 194)	-100,00
LOCATION VOLVO FM	7 804	0,61	7 565	0,50	239	3,16
LOCATION VOLKSWAGEN DP FY-789-			6 371	0,42	(6 371)	-100,00
LOCATION BMW IX2 CS HE-875-NC	1 278	0,10			1 278	
LOCATION VOLKSWAGEN FD FY-788-	3 526	0,27	5 544	0,37	(2 018)	-36,40
LOCATION PEUGEOT 308 FG GJ-516	6 956	0,54	6 956	0,46		
LLD VOLVO EX30 FD GW-457-WT	8 818	0,69	2 712	0,18	6 106	225,17
LOCATION FONTAINE A EAU	557	0,04	520	0,03	37	7,13
LOCATIONS VEHICULES PONCTUELS	1 027	0,08	1 865	0,12	(838)	-44,94
ENTRETIEN PARKING	2 362	0,18	3 436	0,23	(1 075)	-31,27
Entretien locaux	27 982	2,17	27 240	1,81	743	2,73
Entretien locaux GROUPE	700	0,05	175	0,01	525	300,00

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/10/2024 30/09/2025	12 mois	01/10/2023 30/09/2024	12 mois	Variations	%
ENT. & REPAR. MAT DE TRANSPORT	2 044	0,16	4 249	0,28	(2 205)	-51,90
ENT. & REPAR MAT TRANSPORT VP E	5 575	0,43	7 727	0,51	(2 152)	-27,85
MAINTENANCE INFORMATIQUE	136 095	10,58	165 661	11,01	(29 566)	-17,85
ASSURANCES VEHICULES	11 372	0,88	13 516	0,90	(2 144)	-15,86
ASSURANCES MULTI RISQUES	2 237	0,17	3 535	0,23	(1 297)	-36,70
ASSURANCES RC	16 341	1,27	10 743	0,71	5 598	52,11
ASSURANCE MATERIELS DE TRANSPO	158	0,01	408	0,03	(250)	-61,26
DOCUMENTATION GENERALE	27 282	2,12	26 756	1,78	526	1,97
Documentation technique			9 625	0,64	(9 625)	-100,00
FRAIS COLLOQUES SEMINAIRES	25 751	2,00	17 908	1,19	7 844	43,80
FRAIS COLLOQUES SEMINAIRES GRP	24 180	1,88	19 852	1,32	4 328	21,80
Personnel extérieur	8 276	0,64			8 276	
Personnel détaché GROUPE	258	0,02			258	
HONORAIRES GESTION PARKING	8 520	0,66	8 515	0,57	6	0,07
HONORAIRES	22 025	1,71	22 680	1,51	(655)	-2,89
HONORAIRES NOTAIRES	20 000	1,55	180 000	11,96	(160 000)	-88,89
HONORAIRES JURIDIQUES	64 061	4,98	138 626	9,21	(74 565)	-53,79
HONORAIRES COMPTABLES	47 197	3,67	19 062	1,27	28 135	147,59
HONORAIRES TECHNIQUES	6 330	0,49	115 773	7,70	(109 443)	-94,53
HONORAIRES TECHNIQUES GROUPE	625 000	48,57	345 000	22,93	280 000	81,16
HONORAIRES FINANCIERS	25 836	2,01	47 040	3,13	(21 204)	-45,08
HONORAIRES AUDITS	15 500	1,20	35 500	2,36	(20 000)	-56,34
FRAIS DE RECRUTEMENT			28 450	1,89	(28 450)	-100,00
FRAIS D ACTES&CONTENTIEUX	6 889	0,54	9 729	0,65	(2 840)	-29,19
PUBLICITE PUBLICATIONS RELATIO	1 947	0,15	519	0,03	1 429	275,59
FOIRES ET SALONS			25		(25)	-100,00
GOODIES - MAT. PUB	2 719	0,21			2 719	
CADEAUX A LA CLIENTELE			3 147	0,21	(3 147)	-100,00
DONS	9 071	0,70	19 331	1,28	(10 260)	-53,07
Port sur achats	455	0,04	(74)		529	718,21
FRAIS DE DEPLACEMENT	44 591	3,47	51 515	3,42	(6 925)	-13,44
FRAIS DE DEPLACEMENT GROUPE	7 352	0,57	2 937	0,20	4 415	150,34
FRAIS DE TRANSPORT	5 130	0,40	27		5 103	N/S
RECEPTIONS	24 473	1,90	34 656	2,30	(10 183)	-29,38
RECEPTIONS GROUPE	12 656	0,98	10 460	0,70	2 196	20,99
FRAIS POSTAUX	1 060	0,08	2 106	0,14	(1 046)	-49,66
TELECOM	8 472	0,66	13 459	0,89	(4 986)	-37,05
INTERNET	1 227	0,10	750	0,05	478	63,70
INTERNET GROUPE	1 104	0,09	2 598	0,17	(1 494)	-57,52
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILE	12 712	0,99	8 733	0,58	3 980	45,58
Frais/titres (achat, vente, ga	173 339	13,47	4 312	0,29	169 028	N/S
DIVERS			6		(6)	-100,00
DIVERS COTISATIONS	4 578	0,36	6 994	0,46	(2 416)	-34,54
DIVERS COTISATIONS GROUPE	98	0,01	291	0,02	(193)	-66,43
Valeur ajoutée produite					(368 735)	-28,65
Subventions					(294 333)	-19,56
SUBV EXPLOITATIONS	38 667	3,00	26 889	1,79	11 778	43,80
	38 667	3,00	26 889	1,79	11 778	43,80
Impôts, taxes & versements assimilés sur rémunératio					(74 402)	-25,28
TAXE D 'APPRENTISSAGE	28 862	2,24	24 476	1,63	4 386	17,92
FORMATION CONTINUE CDI	13 844	1,08	11 741	0,78	2 104	17,92
TAXE APPRENTISSAGE	12 906	1,00	10 945	0,73	1 961	17,92
	2 112	0,16	1 791	0,12	321	17,91
Impôts, taxes & versements assimilés autres					(96 566)	-65,03
TAXE SUR LES SALAIRES	51 938	4,04	148 504	9,87	(95 291)	-71,62
TAXE FONCIERE	37 754	2,93	133 044	8,84	(95 291)	-71,62
CFE	7 231	0,56	6 996	0,47	235	3,36
TAXE SUR LES VEHICULES DE SOCI	2 147	0,17	4 037	0,27	(1 890)	-46,82
DROITS D ENREGISTREMENTS	4 180	0,32	3 493	0,23	686	19,64
	318	0,02	378	0,03	(61)	-16,03

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/10/2024 30/09/2025	12 mois	01/10/2023 30/09/2024	12 mois	Variations	%
IMMATRICULATIONS	309	0,02	554	0,04	(245)	-44,24
Salaires et traitements	2 210 084	171,74	2 205 095	146,57	4 988	0,23
SALAIRES	2 155 475	167,50	2 149 524	142,88	5 951	0,28
CONGES PAYES	(54 070)	-4,20	(10 217)	-0,68	(43 852)	-429,19
CONGES PAYES GROUPE	28 700	2,23			28 700	
PRIMES ET GRATIFICATIONS	38 591	3,00	38 859	2,58	(268)	-0,69
INDEMNITES ET AVANTAGES DIVERS	3 609	0,28	2 737	0,18	873	31,89
INDEMNITE DE STAGE			761	0,05	(761)	-100,00
INDEMNITE CONVENTIONNELLE	18 777	1,46	2 944	0,20	15 832	537,71
AVANTAGES EN NATURE	19 001	1,48	20 487	1,36	(1 486)	-7,25
Charges sociales	879 947	68,38	923 879	61,41	(43 932)	-4,76
URSSAF	534 598	41,54	559 294	37,18	(24 696)	-4,42
CHARGES SUR CP	(24 443)	-1,90	(4 388)	-0,29	(20 055)	-457,06
COT. CAISSE RETRAITE	233 481	18,14	243 782	16,20	(10 301)	-4,23
COTISATIONS MUTUELLE	16 650	1,29	13 228	0,88	3 422	25,87
COTISATIONS PREVOYANCE	32 208	2,50	32 560	2,16	(352)	-1,08
ABONDEMENT	83 994	6,53	71 787	4,77	12 207	17,00
MEDECINE DU TRAVAIL	3 458	0,27	7 616	0,51	(4 157)	-54,59
Excédent brut d'exploitation	(3 500 899)	-272,0	(3 569 398)	-237,2	68 499	1,92
Reprises sur amortissements & provisions	296	0,02			296	
Rep/amort. des immobilisations	296	0,02			296	
Autres produits d'exploitation	60		84	0,01	(24)	-28,83
PDT S DIVERS GESTION COURANTE	60		84	0,01	(24)	-28,83
Transfert de charges	19 001	1,48	20 487	1,36	(1 486)	-7,25
TRANSFERTS DE CHARGES EXPLOITA			20 487	1,36	(20 487)	-100,00
TRANSFERTS DE CHARGES EXPLOITA	19 001	1,48			19 001	
Dotations aux amortissements et provisions	83 410	6,48	87 542	5,82	(4 132)	-4,72
DOT AMORT IMMO INCORPO	11 510	0,89	11 718	0,78	(208)	-1,77
DOT AMORT IMMO CORPO	71 900	5,59	75 824	5,04	(3 924)	-5,18
Autres charges de gestion courante	29		121	0,01	(92)	-75,78
CHARGES DE GESTIONS COURANTES	29		121	0,01	(92)	-75,78
Résultat d'exploitation	(3 564 981)	-277,0	(3 636 489)	-241,7	71 509	1,97
Produits financiers	9 258 991	719,50	7 501 608	498,64	1 757 384	23,43
Produits de participations			4 109	0,27	(4 109)	-100,00
Intérêts C/C GROUPE	483 650	37,58	219 302	14,58	264 348	120,54
PTS AUTRES IMMO FI			1 124 844	74,77	(1 124 844)	-100,00
REVENU DES TITRES IMMOBILISES	93 293	7,25			93 293	
REVENUS DES VMP	1 516 631	117,86	1 274 987	84,75	241 644	18,95
PRODUITS FINANCIERS	107 788	8,38	354 177	23,54	(246 389)	-69,57
Ecart de conversion Euro - Produit						
Rep/prov. dépr. éléments finan	7 057 629	548,44	1 833 331	121,86	5 224 298	284,96
REP. PROV. IMMO. FINANCIERES			2 262 195	150,37	(2 262 195)	-100,00
REP PROV VAL PLACEMENT			428 663	28,49	(428 663)	-100,00
Charges financières	906 038	70,41	299 153	19,88	606 886	202,87
DOT. PROV. IMMO. FINANCIERES	890 402	69,19	169 694	11,28	720 708	424,71
INTERETS C/C GROUPE	15 633	1,21			15 633	

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/10/2024 30/09/2025	12 mois	01/10/2023 30/09/2024	12 mois	Variations	%
Ecart de conversion Euro - Cha		4			4	
CHARGES DE CESSON VMP			129 458	8,61	(129 458)	-100,00
Résultat courant avant impôts	4 787 972	372,07	3 565 966	237,03	1 222 007	34,27
Produits exceptionnels	5 396 050	419,32	114 868 267	N/S	(109 472 218)	-95,30
Produits /exo antérieurs			54		(54)	-100,00
PCEAC IMMO CORPO	2 328	0,18	3 596	0,24	(1 268)	-35,25
PCEAC IMMO FINANCIERES	5 393 721	419,14	114 864 617	N/S	(109 470 896)	-95,30
Charges exceptionnelles	5 199 241	404,03	111 531 754	N/S	(106 332 513)	-95,34
Pénalité amendes fiscales & pé			1 431	0,10	(1 431)	-100,00
Charges /exercices antérieurs	(10 105)	-0,79	823	0,05	(10 928)	N/S
VNC éléments d'actif cédés	2 325	0,18	3 288	0,22	(963)	-29,28
VCEAC IMMO FINANCIERES	5 129 716	398,62	111 492 029	N/S	(106 362 313)	-95,40
Dot /amortissements dérogatoire	77 304	6,01	34 183	2,27	43 121	126,15
Résultat exceptionnel	196 809	15,29	3 336 514	221,78	(3 139 705)	-94,10
Impôts sur les bénéfices	(449 942)	-34,96	(322 863)	-21,46	(127 079)	-39,36
Intégration fiscale - Produits	(443 200)	-34,44	(310 365)	-20,63	(132 835)	-42,80
PDT S REPORT EN ARRIERE DES DEF	(6 742)	-0,52	(12 498)	-0,83	5 756	46,06
Résultat de l'exercice	5 434 723	422,33	7 225 342	480,28	(1 790 619)	-24,78

Règles et Méthodes Comptables

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 **317 737 556** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **15 991 170** euros et un total **charges** de **10 556 447** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **5 434 723** euros.

L'exercice considéré débute le **01/10/2024** et finit le **30/09/2025**.

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.

1. Evènements significatifs de l'exercice

Evènements significatifs de l'exercice au niveau de la société EODEN :

- o Mise à jour des statuts EODEN le 30/09/2025 concernant la nouvelle formulation de la Raison d'être et des objectifs statutaires suite au parcours CEC Provence-Méditerranée 2024 auquel EODEN a participé
- o Acquisition par EODEN de 100% des titres de la société GMH (hôtel Courtyard by Marriott Montpellier) le 21 février 2025
- o Souscription par EODEN en février 2025 d'un emprunt obligataire de 1,5 M€ émis par l'hôtel Le Provencal situé à Giens (83), destiné à financer la rénovation de l'hôtel
- o Rachat par EODEN des 1.45% d'intérêts minoritaires dans le capital de la filiale ILY HOTEL LA ROSIERE le 27 mai 2025, ce qui porte désormais la détention par EODEN à 100%
- o Le 30 septembre 2025, nous avons procédé à une augmentation du capital de notre participation, ILY HOTEL LA ROSIERE, d'une somme de 5 500 000€ pour être porté à 11 000 000€
- o La Société ILY AVERNE créée le 23 septembre 2025, détenue à hauteur de 100 % de son capital par ILY HOTEL LA ROSIERE

Règles et Méthodes Comptables

Evènements significatifs de l'exercice au niveau du périmètre du Groupe :

- o Entrée le 10 septembre 2025 de la filiale EODEN RESSOURCES au capital de RenoEnergy (R-GROUP HOLDING) (installation panneaux photovoltaïques, isolation, chauffage & climatisation – Belgique). Apport en capital 6 M€ pour détention 29%.
- o La filiale QUALI FACADES a procédé en date du 1^{er} octobre 2024 au rachat du fonds de commerce de la société Créafacades, situé à Brest
- o Par décision du 1^{er} octobre 2024, la société QUALI CONFORT a réalisé l'absorption de sa filiale QUAL.I.T.E dans le cadre d'une transmission universelle de patrimoine (TUP).

Evènements postérieurs à la clôture :

Les faits marquants suivant sont intervenus depuis le 1^{er} octobre 2025, postérieurement à la clôture de l'exercice :

SAPIAAN : en novembre 2025, la société EODEN RESSOURCES a participé à un LBO secondaire aux cotés d'un fonds de continuation de Weinberg Capital Partners, en réalisant un apport en fonds propres d'un montant de 4.2 M€ et pouvant aller jusqu'à 7 M€, afin de prendre une détention indirecte d'environ 5,8% dans le groupe SAPIAN. Créé en 1965 et basé à Puteaux, Sapien est l'un des leaders français des services d'hygiène et de protection des environnements de vie et de travail.

2. Règles et méthodes comptables

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

La valeur actuelle des titres de participations et des comptes courants rattachés est estimée en fonction du montant des capitaux propres des filiales à la clôture ainsi que leurs perspectives de performance sur les exercices à venir.

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Règles et Méthodes Comptables

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

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 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.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Intégration fiscale :

Depuis le 01/01/2021, la société est tête de groupe d'intégration fiscale. Le groupe se compose 25 filiales pour l'exercice clos le 30/09/2025. Au titre de tête de groupe, la société comptabilise, d'une part le produit d'impôt en provenance des filiales intégrées et, d'autre part, la charge d'impôt calculée au niveau du groupe.

Il n'y a pas d'obligation pour la société tête de groupe de reverser, pendant la période d'intégration comme en cas de sortie du groupe d'une filiale, les déficits fiscaux réalisés par cette dernière et utilisés par le groupe. De ce fait, la société n'a constaté aucune provision à ce titre.

Règles et Méthodes Comptables

Engagements de retraite :

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé d'accord particulier.

Le montant total des indemnités de départ à la retraite a fait l'objet d'une évaluation au 30/09/2025 et s'élève à cette date à 395 493 €, indemnités et charges sociales comprises.

Ces résultats ont été obtenus en application des hypothèses suivantes :

Age départ retraite : 64 ans

Taux rotation : 5,00%

Taux d'actualisation : 3,72%

Taux d'augmentation : 3,00%

Taux de charges sociales patronales est :

41.69 % pour la catégorie : Cadres

34.68 % pour la catégorie : Employés

Tableau du portefeuille de TIAP :

	OUVERTURE			CLOTURE		
	VALEUR COMPTABLE BRUTE	VALEUR COMPTABLE NETTE	VALEUR ESTIMATIVE	VALEUR COMPTABLE BRUTE	VALEUR COMPTABLE NETTE	VALEUR ESTIMATIVE
27300000 - CAPI GENERALI	23 250 000	23 250 000	23 250 000	23 250 000	23 250 000	24 010 918
27310000 - AXA FRANCE VIE NATIXIS	42 360 744	42 360 744	43 488 736	37 231 027	37 231 027	39 241 721
27332000 - EDR CREDIT VERY SHORT TERM C FR0010	7 499 000	7 499 000	7 689 830	7 499 000	7 499 000	7 885 325

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 30/09/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	46 879					46 879
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	46 879					46 879
CORPORELLES	Terrains	4 700 000					4 700 000
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	98 540					98 540
	Matériel de transport	44 797					44 797
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	244 695		5 054		6 672	243 078
	Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 088 033		5 054		6 672	5 086 415
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	181 857 956		11 697 778			193 555 734
	Autres titres immobilisés	74 913 704		2 011 122		5 129 716	71 795 110
	Prêts et autres immobilisations financières	1 186 670		2 052			1 188 722
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	257 958 329		13 710 952		5 129 716	266 539 566
TOTAL		263 093 241		13 716 006		5 136 388	271 672 859

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 30/09/2025
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	26 088	12 688		38 776
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	26 088	12 688		38 776
CORPORELLES	Terrains	139 505	27 886		167 391
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	40 349	10 201		50 550
	Matériel de transport	37 850	6 948		44 797
	Matériel de bureau, mobilier	147 997	25 688	4 642	169 043
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	365 702	70 722	4 642	431 781
TOTAL		391 790	83 410	4 642	470 557

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse ment à la fin de l'exercice
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

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	30/09/2025
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires	247 809	77 304		325 113
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES	247 809	77 304		325 113
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				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	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 { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	16 881 067 87 131	625 646 264 756	7 057 629	10 449 084 351 887
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	16 968 198	890 402	7 057 629	10 800 971
TOTAL GENERAL		17 216 007	967 706	7 057 629	11 126 084
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			890 402 77 304	7 057 629	
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

		30/09/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	1 188 722		1 188 722
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	234 345	234 345	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	2 461	2 461	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 957	3 957	
	Impôts sur les bénéfices	64 922	64 922	
	Taxes sur la valeur ajoutée	19 964	19 964	
	Autres impôts, taxes versements assimilés	40 284	40 284	
	Divers			
	Groupe et associés	15 446 196	432 400	15 013 796
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avances	125 494	125 494	
TOTAL DES CREANCES		17 126 345	923 826	16 202 518
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		30/09/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine	79 393	79 393		
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	135 812	135 812		
	Personnel et comptes rattachés	179 864	179 864		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	340 827	340 827		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	44 043	44 043		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	140 455	140 455		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	569 269	12 081	557 188	
	Autres dettes	2 957	2 957		
	Dettes représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		1 492 618	935 431	557 188	
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Produits à recevoir

		30/09/2025
Total des Produits à recevoir		2 514 255
Autres créances clients		30 000
Client Facture à établir Group	30 000	
Autres créances		2 484 255
Organismes - Prod. à recevoir	3 957	
Interets courus a recevoir	2 480 298	

Charges à payer

30/09/2025

Total des Charges à payer		411 878
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		79 321
<i>Intérêts courus à payer</i>	79 321	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		46 815
<i>Fournisseurs factures non parv</i>	21 173	
<i>Fournisseurs - FNP Groupe</i>	25 641	
Dettes fiscales et sociales		285 742
<i>Dettes prov. congés payés</i>	150 235	
<i>Charges sur CP</i>	62 462	
<i>Organisme charges à payer</i>	2 725	
<i>CONTRIBUT. UNIQUE FORMAT. PRO</i>	1 524	
<i>TUP EODEN EXPERIENCE TA LIBERA</i>	24	
<i>Etat - Autres charges à payer</i>	68 771	

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	30/09/2025
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			125 494
DIVERS		55 654	
FRANCIS LEFEBVRE	01/01/2026 31/12/2026	21 117	
ONEID CONTRAT HEBERGEMENT	01/10/2025 19/07/2026	14 763	
INSIGHT SOFTWARE	18/10/2025 17/10/2026	6 270	
ODAX HONORAIRES	01/10/2025 31/10/2025	12 285	
FRANCIS LEFEBVRE	01/10/2025 31/12/2025	4 973	
SAS ESPACE LOCATION BUREAU	01/10/2025 31/10/2025	3 719	
LUCCA	01/10/2025 28/02/2026	6 713	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			125 494

--

Produits constatés d'avance

	Période	Montants	30/09/2025
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

Capital social

		30/09/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		6 860,00	1 000,0000	6 860 000,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		6 860,00	1 000,0000	6 860 000,00

Honoraires des Commissaires aux Comptes

INEXTENSO							
30/09/2025	30/09/2024	%	%	30/09/2025	30/09/2024	%	%

Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur	14 800	16 000	85,55	100,00				
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur	2 500		14,45					
Filiales intégrées globalement								
Sous-total	17 300	16 000	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
TOTAL	17 300	16 000	100,00	100,00				

--

Engagements financiers

30/09/2025	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus		
Avals, cautions et garanties		
Engagements de crédit-bail pas de crédit bail		
Engagements en pensions, retraite et assimilés Indemnités de fin de carrière (IFC + Ch.soc.)	395 493	
	395 493	
Autres engagements		
Total des engagements financiers (1)	395 493	
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées		

--

Capital social

		30/09/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		6 860,00	1 000,0000	6 860 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		6 860,00	1 000,0000	6 860 000,00

Effectif moyen

		30/09/2025	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		12	
	Professions intermédiaires			
	Employés		5	
	Ouvriers			
	TOTAL		17	

Variations des Capitaux Propres

	Capitaux propres clôture 30/09/2024	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 30/09/2025
Capital social	6 860 000				6 860 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	686 000				686 000
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	314 023 375	213 626		(213 626)	314 023 375
Report à nouveau	(18 309 615)	7 011 716		213 626	(11 084 273)
Résultat de l'exercice	7 225 342	(7 225 342)		5 434 723	5 434 723
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées	247 809			77 304	325 113
TOTAL	310 732 911			5 512 027	316 244 938

Date de l'assemblée générale 20/12/2024

Dividendes attribués

¹dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 310 732 911

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 310 732 911

²Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 5 512 027

Filiales et participations

30/09/2025

	30/09/2025	Capital	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
EODEN ISOLATION	6 000 000	5 474 864	100,00			
SAS EOSOL	1 000	(27 139)	100,00			
SCI ILY LOGEMENT LA ROSIERE	1 000	(335 738)	100,00			
SAS ARTEMISIA HOTEL	1 000	(942 896)	100,00		1 000	1 000
SAS IRIS CAYEUX	98 450	(923)	100,00			
SAS IMMO 2	1 000	(171)	100,00			
SCI IMMO 3	1 000	1	100,00		10	10
2. Participations (10 à 50 %)						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
EODEN ISOLATION			1 744 696	(490 340)		
SAS EOSOL				(10 631)		
SCI ILY LOGEMENT LA ROSIERE				(322 207)		
SAS ARTEMISIA HOTEL			2 674 665	(770 062)		
SAS IRIS CAYEUX			280 013	(218 878)		
SAS IMMO 2				(909)		
SCI IMMO 3				(755)		
2. Participations (10 à 50 %)						
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						

24

30/09/2025		Capital	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés 1. Filiales (Plus de 50 %) SAS EODEN IMMOBILIER SAS EODEN RESSOURCES SAS EODEN NATURE SAS LES MAISONS D'EODEN SAS ELEVAGE DE BIAR SAS ALTAPURA SCI MASSANE 2. Participations (10 à 50 %) <						

3

	30/09/2025	Capital	Capitaux propres	Q uote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SCI PAF		3 900	(386 647)	100,00		
SAS ILY HOTEL LA ROSIERE		11 000 000	7 577 698	100,00	11 094 011	11 094 011
SAS ILY IMMO LA ROSIERE		1 000	(717 206)	100,00		
SAS GOLF DE MASSANE		265 524	(3 802 461)	100,00		
SCEA LES JARDINS D'EODEN		30 000	(456 622)	100,00		
SAS MASSANE LOISIRS		45 000 000	35 245 944	100,00	50 773 025	50 773 025
SAS DOMAINE BIAR		7 250 000	4 190 517	100,00	8 200 711	8 200 711
2. Participations (10 à 50 %)						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SCI PAF				104 620	(106 780)	
SAS ILY HOTEL LA ROSIERE				7 899	(927 728)	
SAS ILY IMMO LA ROSIERE				761 425	35 327	
SAS GOLF DE MASSANE				70 934	(1 056 086)	
SCEA LES JARDINS D'EODEN				22 911	(131 304)	
SAS MASSANE LOISIRS		5 213 568		7 633 042	(1 950 195)	
SAS DOMAINE BIAR		1 014 988		867	(629 245)	
2. Participations (10 à 50 %)						
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						

Filiales et participations

30/09/2025