

FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT
Société par actions simplifiée au capital de 50 000 euros
Siège social : 1 rue Sainte Marie, 92400 COURBEVOIE
895 121 358 RCS NANTERRE

EXTRAIT

EXTRAIT

RESOLUTIONS PRISES PAR L'ACTIONNAIRE UNIQUE LE 27 FEVRIER 2026

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 août 2025

DEUXIEME DÉCISION

L'Actionnaire unique, sur proposition du Président de la Société, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 août 2025 s'élevant à 39.514 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	39.514 €
Report à nouveau antérieur	(93.548) €
Au compte « Report à nouveau » qui s'élèverait ainsi à	(54.034) €

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de (4.034) euros

L'Actionnaire unique constate que les résultats de l'exercice ne permettent pas de reconstituer les capitaux propres de la Société, lesquels demeurent en conséquence inférieurs à la moitié du capital social. Il rappelle que conformément aux dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce, il a décidé de la poursuite de l'activité de la société en date du 28 février 2025.

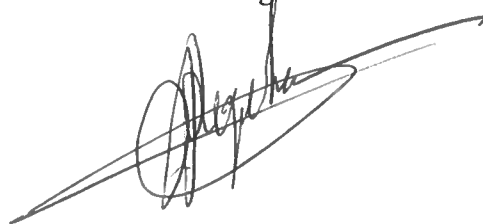
Conformément à la loi, l'Actionnaire unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution est adoptée par l'Actionnaire unique

CERTIFIE CONFORME

Le Président

Roger SERRE



FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT
Siren : 895121358

COMPTES SOCIAUX ET ANNEXES

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

COPIE CERTIFIEE CONFORME
A L'ORIGINAL

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

SOMMAIRE

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT	2
- Bilan Actif -	3
- Bilan Passif -	4
Compte de résultat (Partie 1)	5
Compte de résultat (Partie 2)	6
ANNEXE DES COMPTES ANNUELS.....	7
Chiffres clés	7
Règles et méthodes comptables	8
Règles générales.....	9
Immobilisations incorporelles.....	9
Immobilisations corporelles.....	9
Participations et autres titres immobilisés.....	9
Valeurs mobilières de placement.....	9
Provisions pour risques et charges.....	10
Créances.....	10
Changement de méthode comptable	10
Société mère consolidante.....	10
Faits marquants.....	8
- Tableau des immobilisations -	11
- Etat des Créances -	12
- État des Dettes -	13
- Charges à payer -	14
- Charges et produits constatés d'avance -	15
- Composition du capital social -	16
- Tableau des variations des capitaux propres -	17
- Charges et produits financiers –.....	18
Charges financières	18
Produits financiers	18
- Engagements financiers –.....	19
- Tableau des filiales et participations –	20
- Honoraires des commissaires aux comptes –.....	21

**BILAN ET
COMPTE DE RESULTAT**

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Net 2025	Net 2024
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	19 305 921		19 305 921	3 305 980
Créances rattachées à des participations	7 397 860		7 397 860	22 709 701
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total immobilisations financières	26 703 781		26 703 781	26 015 681
ACTIF IMMOBILISE	26 703 781		26 703 781	26 015 681
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	285 055		285 055	240 739
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	285 055		285 055	240 739
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	574 446		574 446	58 378
Charges constatées d'avance				314
Total disponibilités et divers	574 446		574 446	58 378
ACTIF CIRCULANT	859 501		859 501	299 431
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	27 563 282		27 563 282	26 315 112

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- Bilan Passif -

			2025	2024
Capital social ou individuel	Dont versé :	50 000	50 000	50 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...				
Écarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau			(93 548)	3 938
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			39 514	(97 485)
Total situation nette			(4 034)	(43 548)
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			(4 034)	(43 548)
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers			27 536 088	26 346 906
Total dettes financières			27 536 088	26 346 906
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			31 168	11 700
Dettes fiscales et sociales			60	54
Total dettes d'exploitation			31 228	11 754
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Total dettes diverses				
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES			27 567 316	26 358 660
Ecarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			27 563 282	26 315 112

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

Compte de résultat (Partie 1)

	France	Export	Net 2025	Net 2024
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION				
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			34 373	25 401
Total charges externes			34 373	25 401
Impôts, taxes et assimilés			87	7 237
Charges de personnel				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Total charges de personnel				
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation				
Autres charges d'exploitation				
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			34 460	32 638
RESULTAT D'EXPLOITATION			(34 460)	(32 638)

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

Compte de résultat (Partie 2)

	Net 2025	Net 2024
RESULTAT D'EXPLOITATION	(34 460)	(32 638)
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers		
Produits financiers de participations	613 155	966 842
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	613 155	966 842
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	539 182	1 031 690
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	539 182	1 031 690
RESULTAT FINANCIER	73 973	(64 848)
RESULTAT COURANT	39 514	(97 485)
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	613 155	966 842
TOTAL DES CHARGES	573 642	1 064 327
BENEFICE ou PERTE	39 514	(97 485)

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Chiffres clés

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Total du Bilan : 27 563 282
- Résultat avant répartition : 39 514

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT.

Faits marquants

Souscription à l'augmentation de capital SCI Paul Doumer par compensation de créance de compte courant

Lors de l'assemblée générale du 31 août 2025, la SCI Paul Doumer dans laquelle la SAS RCD a décidé une augmentation de capital de 2 586 090€ par l'émission de 258 609 parts sociales nouvelles.

Les parts nouvelles sont émises au prix de 65,74€ comprenant 10€ de valeur nominale et 55,74€ de prime d'émission, soit une souscription totale de 16 999 916,62€.

La FCD a souscrit à 243 397 parts sociales nouvelles, moyennant un prix de souscription global de 15 999 940,86€, libéré en intégralité par compensation à due concurrence de la créance en compte courant.

Le pourcentage de détention de la FCD après cette opération est de 94,01%.

Règles et méthodes comptables

Règles générales

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles

Néant.

Immobilisations corporelles

Néant.

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participations, ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis y compris les frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition.

Au 31 août 2025, le montant des titres de participation s'élève à 19 305 920.86 €.

Au cours de l'exercice clos au 31 août 2025, aucune provision pour dépréciation des titres de participation n'a été comptabilisée.

Au 31 août 2025, le montant des créances rattachées s'élève à 7 397 860.11 €.

Au cours de l'exercice clos au 31 août 2025, aucune provision pour dépréciation des créances rattachées n'a été comptabilisée.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été comptabilisées à leur cours de clôture.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

Provisions pour risques et charges

La société applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 1er janvier 2002. Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances sont dépréciées afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Changement de méthode comptable

Néant.

Société mère consolidante

Nos comptes annuels sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société :

Réseau Compétences et Développement SAS
1 rue Sainte Marie 94 200 COURBEVOIE
950 039 065 00137, société mère du groupe.

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- Tableau des immobilisations -

Immobilisations	Montant début 2025	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2025
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)				
Total des immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Insta. générales, agencements des constructions				
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels				
Inst. générales, agencnts, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	26 015 681	19 169 941	18 481 841	26 703 781
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières (2)				
Total des immobilisations financières	26 015 681	19 169 941	18 481 841	26 703 781
TOTAL GENERAL	26 015 681	19 169 941	18 481 841	26 703 781

(1) dont : - logiciels :

- fonds de commerce (hors mali technique) :

0

- mali technique de fusion :

0

- marque :

0

(2) dont dépôts et cautionnements versés à plus d'un an

0

- État des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations	7 397 860		7 397 860	22 709 701
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
Total actif immobilisé	7 397 860		7 397 860	22 709 701
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)	3 157	3 157		239 914
Débiteurs divers	281 898	281 898		824
Total actif circulant	285 055	285 055		240 739
Charges constatées d'avance				314
TOTAL DES CREANCES	7 682 915	285 055	7 397 860	22 950 753
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 août 2025
FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT
1 rue Sainte-Marie - 92400 COURBEVOIE

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ("private company limited by guarantee").

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

1 rue Sainte-Marie - 92400 COURBEVOIE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 août 2025

À l'associé unique de la société FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Président, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 août 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er septembre 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans la note "Continuité de l'exploitation" de l'annexe des comptes annuels.



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, outre le point décrit dans la partie "Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation", nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.



Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 23 février 2026

KPMG SA

Erik Boulois

Associé

FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Siren : 895121358

COMPTES SOCIAUX ET ANNEXES

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

SOMMAIRE

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT	2
- Bilan Actif -	3
- Bilan Passif -	4
Compte de résultat (Partie 1)	5
Compte de résultat (Partie 2)	6
ANNEXE DES COMPTES ANNUELS.....	7
Chiffres clés	7
Règles et méthodes comptables	8
Règles générales.....	9
Immobilisations incorporelles.....	9
Immobilisations corporelles.....	9
Participations et autres titres immobilisés.....	9
Valeurs mobilières de placement.....	9
Provisions pour risques et charges.....	10
Créances.....	10
Changement de méthode comptable	10
Société mère consolidante.....	10
Faits marquants	8
- Tableau des immobilisations -	11
- Etat des Créances -	12
- État des Dettes -	13
- Charges à payer -	14
- Charges et produits constatés d'avance -	15
- Composition du capital social -	16
- Tableau des variations des capitaux propres -.....	17
- Charges et produits financiers –.....	18
Charges financières.....	18
Produits financiers	18
- Engagements financiers –.....	19
- Tableau des filiales et participations –	20
- Honoraires des commissaires aux comptes –.....	21

**BILAN ET
COMPTE DE RESULTAT**

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Net 2025	Net 2024
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	19 305 921		19 305 921	3 305 980
Créances rattachées à des participations	7 397 860		7 397 860	22 709 701
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total immobilisations financières	26 703 781		26 703 781	26 015 681
ACTIF IMMOBILISE	26 703 781		26 703 781	26 015 681
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Total des stocks				
Créances				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	285 055		285 055	240 739
Capital souscrit et appelé, non versé				
Total des créances	285 055		285 055	240 739
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	574 446		574 446	58 378
Charges constatées d'avance				314
Total disponibilités et divers	574 446		574 446	58 378
ACTIF CIRCULANT	859 501		859 501	299 431
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	27 563 282		27 563 282	26 315 112

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- Bilan Passif -

			2025	2024
Capital social ou individuel	Dont versé :	50 000	50 000	50 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...				
Écarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau			(93 548)	3 938
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			39 514	(97 485)
Total situation nette			(4 034)	(43 548)
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
CAPITAUX PROPRES			(4 034)	(43 548)
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers			27 536 088	26 346 906
Total dettes financières			27 536 088	26 346 906
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			31 168	11 700
Dettes fiscales et sociales			60	54
Total dettes d'exploitation			31 228	11 754
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Total dettes diverses				
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES			27 567 316	26 358 660
Écarts de conversion passif				
TOTAL GENERAL			27 563 282	26 315 112

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

Compte de résultat (Partie 1)

	France	Export	Net 2025	Net 2024
Vente de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				
Autres produits				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION				
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			34 373	25 401
Total charges externes			34 373	25 401
Impôts, taxes et assimilés			87	7 237
Charges de personnel				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Total charges de personnel				
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Total dotations d'exploitation				
Autres charges d'exploitation				
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			34 460	32 638
RESULTAT D'EXPLOITATION			(34 460)	(32 638)

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

Compte de résultat (Partie 2)

	Net 2025	Net 2024
RESULTAT D'EXPLOITATION	(34 460)	(32 638)
Opérations en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
Produits financiers		
Produits financiers de participations	613 155	966 842
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	613 155	966 842
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	539 182	1 031 690
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières	539 182	1 031 690
RESULTAT FINANCIER	73 973	(64 848)
RESULTAT COURANT	39 514	(97 485)
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	613 155	966 842
TOTAL DES CHARGES	573 642	1 064 327
BENEFICE ou PERTE	39 514	(97 485)

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Chiffres clés

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Total du Bilan : 27 563 282
- Résultat avant répartition : 39 514

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT.

Faits marquants

Souscription à l'augmentation de capital SCI Paul Doumer par compensation de créance de compte courant

Lors de l'assemblée générale du 31 août 2025, la SCI Paul Doumer dans laquelle la SAS RCD a décidé une augmentation de capital de 2 586 090€ par l'émission de 258 609 parts sociales nouvelles.

Les parts nouvelles sont émises au prix de 65,74€ comprenant 10€ de valeur nominale et 55,74€ de prime d'émission, soit une souscription totale de 16 999 916,62€.

La FCD a souscrit à 243 397 parts sociales nouvelles, moyennant un prix de souscription global de 15 999 940,86€, libéré en intégralité par compensation à due concurrence de la créance en compte courant.

Le pourcentage de détention de la FCD après cette opération est de 94,01%.

Continuité de l'exploitation

Les comptes annuels ont été établis dans une perspective de continuité de l'exploitation, la société mère Réseau Compétences & Développement SAS s'engage à soutenir financièrement sa filiale dans le cadre de son exploitation ou jusqu'à sa fermeture définitive, et d'en assurer les conséquences financières passées et à venir.

Règles et méthodes comptables

Règles générales

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles

Néant.

Immobilisations corporelles

Néant.

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participations, ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis y compris les frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition.

Au 31 août 2025, le montant des titres de participation s'élève à 19 305 920.86 €.

Au cours de l'exercice clos au 31 août 2025, aucune provision pour dépréciation des titres de participation n'a été comptabilisée.

Au 31 août 2025, le montant des créances rattachées s'élève à 7 397 860.11 €.

Au cours de l'exercice clos au 31 août 2025, aucune provision pour dépréciation des créances rattachées n'a été comptabilisée.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été comptabilisées à leur cours de clôture.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés a été estimée selon la méthode du premier entré, premier sorti.

Provisions pour risques et charges

La société applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 1er janvier 2002. Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances sont dépréciées afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Changement de méthode comptable

Néant.

Société mère consolidante

Nos comptes annuels sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société :

Réseau Compétences et Développement SAS
1 rue Sainte Marie 94 200 COURBEVOIE
950 039 065 00137, société mère du groupe.

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- Tableau des immobilisations -

Immobilisations	Montant début 2025	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2025
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)				
Total des immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Insta. générales, agencements des constructions				
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels				
Inst. générales, agencnts, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Total des immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	26 015 681	19 169 941	18 481 841	26 703 781
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières (2)				
Total des immobilisations financières	26 015 681	19 169 941	18 481 841	26 703 781
TOTAL GENERAL	26 015 681	19 169 941	18 481 841	26 703 781

(1) dont : - logiciels :

- fonds de commerce (hors mali technique) :

0

- mali technique de fusion :

0

- marque :

0

(2) dont dépôts et cautionnements versés à plus d'un an

0

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- État des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations	7 397 860		7 397 860	22 709 701
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
Total actif immobilisé	7 397 860		7 397 860	22 709 701
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)	3 157	3 157		239 914
Débiteurs divers	281 898	281 898		824
Total actif circulant	285 055	285 055		240 739
Charges constatées d'avance				314
TOTAL DES CREANCES	7 682 915	285 055	7 397 860	22 950 753
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- État des Dettes -

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit à un an maxi à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	27 536 088			27 536 088	26 346 906
Fournisseurs et comptes rattachés	31 168	31 168			11 700
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée					
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	60	60			54
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Groupe et associés (2)					
Autres dettes					
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	27 567 316	31 228		27 536 088	26 358 660
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 979 695				
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	550 000				
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- Charges à payer -

Nature des charges	2025	2024
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 848	8 700
Dettes fiscales et sociales	60	
Total dettes d'exploitation	14 908	8 700
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total dettes diverses		
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	14 908	8 700

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- Charges et produits constatés d'avance -

	2025	2024
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		314
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- Composition du capital social -

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	Créés pendant l'exercice N	Remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	50 000			50 000	1
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	50 000			50 000	

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- Tableau des variations des capitaux propres -

	01/09/2024	Augmentation de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	31/08/2025
Capital en nombre d'actions							
Valeur nominale							
Capital social ou individuel	50 000						50 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...							
Ecart de réévaluation							
Réserve légale							
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau	3 938			(97 485)			(93 548)
Résultat de l'exercice	(97 485)			97 485		39 514	39 514
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
Dividendes versés							
Total capitaux propres	(43 548)					39 514	(4 034)

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- Charges et produits financiers –

Charges financières

Nature des charges	2025	2024
Charges d'intérêts		
Intérêts des emprunts et dettes		
dont : intérêts des emprunts et dettes assimilées		
dont : Intérêts des emprunts et dettes rattachées à des participations		
Intérêts des emprunts pour la trésorerie		
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs		1 031 690
Intérêts bancaires et sur opérations de financement (escompte,...)		
Intérêts des obligations cautionnées		
Intérêts des autres dettes	539 182	
dont : Intérêts des dettes commerciales		
dont : Intérêts des dettes diverses		
Total charges d'intérêts	539 182	1 031 690
Pertes sur créances liées à des participations		
Escomptes accordés		
Pertes de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Autres charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Total des charges financières	539 182	1 031 690
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GU)	539 182	1 031 690

Produits financiers

Nature des produits	2025	2024
Produits de participations		
Revenus des titres de participation	150 000	94 500
Revenus sur autres formes de participation		
Revenus des créances rattachées à des participations	463 155	872 342
Total produits de participations	613 155	966 842
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des titres immobilisés		
Revenus des prêts		
Revenus des créances immobilisées		
Total produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances		
Revenus des créances commerciales		
Revenus des créances diverses		
Total revenus des autres créances		
Revenus des valeurs mobilières de placement		
Escomptes obtenus		
Gains de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Autres produits financiers		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits financiers	613 155	966 842
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GP)	613 155	966 842

- Engagements financiers –

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals :						
Cautions :						
Garanties :						
Autres :Nantissement des parts de la SCI QUAI PAUL DOUMER	940 000			940 000		
Nantissement des parts de la SCI Place du Concert	990			990		
TOTAL	940 990			940 990		

Engagements reçus	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals :						
Cautions :						
Garanties :						
Autres :						
TOTAL						

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- Tableau des filiales et participations -

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
SCI 11 RUE TOUR DE L'EAU 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 895 383 743	1 000	(593 920)	99	990	990			418 604	(6 911)	
SCI PLACE DU CONCERT 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 904 710 316	1 000	(704 675)	99	990	990			1 166 906	(285 494)	
SCI LAVAUR BALMA 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 918 954 843	1 000	(1 816 705)	99	990	990			1 608 881	(389 728)	
SCI QUAI PAUL DOUMER 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 918 954 975	3 586 090	(6 765 825)	94	3 374 470	3 374 470			2 890 562	(3 160 290)	
SCI CADRI 499 RUE DE LA CROIX VERTE 34000 MONTPELLIER 9379 029 176	3 049	1 721 095	75	2 362 500	2 362 500			282 246	205 136	
SCI ILE DE BEAULIEU 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 818 564 338	1 000	155 079	1	10	10			1 372 189	214 857	

Société : FONCIERE COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT

Exercice du 01/09/2024 au 31/08/2025

- Honoraires des commissaires aux comptes –

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des comptes annuels	13 292
Autres honoraires	
TOTAL	13 292

RAPPORT DE GESTION DU PRÉSIDENT

Exercice clos le 31 août 2025

Monsieur Roger SERRE, Président non associé de la société FONCIERE COMPETENCES & DEVELOPPEMENT, a, conformément aux dispositions de l'article L. 227-9 du Code de commerce, en vue de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 août 2025, établi le présent rapport de gestion sur la situation et l'activité de la Société durant l'exercice écoulé.

1. ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

1.1. Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice écoulé clos le 31 août 2025, nous n'avons réalisé aucun chiffre d'affaires ; notre résultat a été un bénéfice de 39.514 euros contre une perte de (97.485) euros.

Notre activité s'est limitée à la gestion de nos participations. Leur nombre a évolué au cours de l'exercice.

Elles représentent un montant inscrit en comptabilité de 19.305.921 euros contre 3.305.980 euros pour l'exercice précédent.

Les créances y attachées sont de 7.397.860 euros contre 22.709.701 euros. Aucune provision pour dépréciation de ces créances n'a été comptabilisée.

Le total des produits de ces participations (revenus des titres et des créances) a été de 613.155 euros contre 966.842 euros l'exercice précédent.

Nos emprunts et dettes financières s'élèvent à 27.536.088 euros contre 26.346.906 euros pour l'exercice précédent.

La continuité de l'exploitation n'est pas remise en cause.

Nous vous signalons également au titre des faits marquants de l'exercice :

- Le transfert de notre siège social à COURBEVOIE, (92400), 1 rue Sainte Marie depuis le 1^{er} novembre 2024.
- La décision de l'Actionnaire unique en date du 28 mai 2025, autorisant la société à intervenir à la signature de l'avenant au crédit-bail immobilier consenti à la SCI LAVAUUR BALMA par la société dénommée CREDIT MUTUEL REAL ESTATE LEASE pour une durée de quinze (15) ans et un financement d'un montant maximal de VINGT MILLIONS TROIS CENT MILLE EUROS (20.300.000 €). Ledit avenant réitère les garanties et engagements du contrat de crédit-bail d'origine, étend les garanties initiales au nantissement de l'avenant au contrat de crédit-bail immobilier,

1.2. Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis la clôture du dernier exercice, l'Actionnaire unique, en date du 22 septembre 2025, a autorisé le gérant de la SCI CADRI, à signer en qualité de promettant, la Promesse unilatérale de vente sous



conditions suspensives portant sur l'immeuble situé 495 rue de la Croix Verte, cadastré section TA n° 10 à Montpellier (34090) pour le prix de 2.700.000 euros.

1.3. Activités en matière de recherche et de développement

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

1.4. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice en cours sont de poursuivre la gestion de nos participations au mieux de nos intérêts. Nous souhaitons ensuite développer notre activité de gestion immobilière.

2. FILIALES ET PARTICIPATIONS

2.1. Activité des filiales et participations

Le tableau ci-après comporte les informations relatives aux filiales et participations de la société au 31 août 2025 :

- Tableau des filiales et participations -

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
SCI 11 RUE TOUR DE L'EAU 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 895 383 743	1 000	(593 920)	99	990	990			418 604	(6 911)	
SCI PLACE DU CONCERT 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 904 710 316	1 000	(704 675)	99	990	990			1 166 906	(285 494)	
SCI LAVAUUR BALMA 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 918 954 843	1 000	(1 816 705)	99	990	990			1 608 881	(389 728)	
SCI QUAI PAUL DOUMER 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 918 954 975	3 586 090	(6 765 825)	94	3 374 470	3 374 470			2 890 562	(3 160 290)	
SCI CADRI 499 RUE DE LA CROIX VERTE 34000 MONTPELLIER 9379 029 176	3 049	1 721 095	75	2 362 500	2 362 500			282 246	205 136	
SCI ILE DE BEAUDEU 1 RUE SAINTE MARIE 92400 COURBEVOIE 818 564 338	1 000	155 079	1	10	10			1 372 189	214 857	

La SCI QUAI PAUL DOUMER a procédé à une augmentation de son capital. A cet effet, notre société a souscrit à 243 397 parts sociales nouvelles, moyennant un prix de souscription global de 15 999 940,86€, libéré en intégralité par compensation à due concurrence de la créance en compte courant. Le pourcentage de détention de notre après cette opération est de 94, 01%.

Nous complétons ces informations par les éléments suivants :

- Les capitaux propres de la SCI DU TOUR DE L'EAU s'élèvent à (599.831) euros au 31 août 2025 ; Elle est crédit preneur d'un ensemble immobilier à usage d'enseignement sis 11 Rue du tour de l'Eau à Saint Martin d'Hères d'une surface plancher de 2960 m2 composé de 5 niveaux, ERP de 2^{ème} catégorie de type R ;
- Les Capitaux propres de la SCI PLACE DU CONCERT s'élèvent à (989.169) euros au 31 août 2025 ; elle est le crédit-preneur d'un ensemble immobilier à usage d'enseignement situé rue de la Monnaie, rue du Palais de Justice et rue Alphonse Colas à Lille (59000) qu'elle sous loue au GIE GMI.
- Les Capitaux propres de la SCI LAVAU BALMA s'élèvent à (2.205.433) euros au 31 août 2025. Elle est crédit-preneur dans un ensemble immobilier d'un bâtiment constitués de locaux à usage de bureaux d'une surface de 6 476,8 m² + parkings intérieurs et extérieurs sis à BALMA (HAUTE-GARONNE) (31130) Route de Lavaur, Rue de la Tuilerie qu'elle sous loue au GIE GMI ainsi qu'à d'autres entités.

Les Capitaux propres de la SCI QUAI PAUL DOUMER s'élèvent à 8.641.139 euros. Elle est propriétaire de l'ensemble immobilier situé à COURBEVOIE (92400), 1 Rue Sainte Marie, 31 et 33 Quai du Président Paul Doumer et 28-30 Rue de l'Industrie dont la livraison a eu lieu le 6 janvier 2025 qu'elle loue au GIE GMI ainsi qu'à d'autres entités.

- Les Capitaux propres de la SCI ILE DE BEAULIEU s'élèvent à 370.936 euros. Elle est crédit preneur d'un ensemble immobilier à usage d'enseignement sis 16 boulevard Général de Gaulle à Nantes (44200), d'une surface totale d'environ 4.000 m² composé d'un niveau de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 3 étages. Ces locaux sont sous loués au GIE GMI depuis 2018.

3. INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

Conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6, II du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients « Groupe » et « Hors Groupe » en indiquant le nombre et le montant cumulés des factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice et la ventilation de ce montant par tranche de retard, dans les tableaux suivants.

	Article D. 441- II.: Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441- II.: Factures émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jours et plus)	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jours et plus)
A - Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	2					0	0					0
Montant cumulé de factures concernées TTC	12	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%						
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année							0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B - Factures exclues du (A) relatives à de dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues												
C - Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels						Délais contractuels					

Tableau éléments Hors-Groupes

	Article D. 441- II.: Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441- II.: Factures émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jours et plus)	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jours et plus)
A - Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	0					1	0					0
Montant cumulé de factures concernées TTC	0	0	4	0	0	4	0	0	0	0	0	0
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	0,00%	0,00%	29,06%	0,00%	0,00%	29,06%						
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année							0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
B - Factures exclues du (A) relatives à de dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues												
C - Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels						Délais contractuels					

4. RÉSULTATS - AFFECTATION

4.1. Examen des comptes et résultats

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Un rappel des comptes de l'exercice précédent sera pas fourni à titre comparatif.

Et nous vous rappelons également que nos comptes annuels sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société RESEAU COMPETENCES ET DEVELOPPEMENT, société mère du groupe.

Au cours de l'exercice clos le 31 août 2025, nous n'avons réalisé aucun chiffre d'affaires comme pour l'exercice précédent.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 34.373 euros contre 25.401 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 87 euros contre 7.237 euros pour l'exercice précédent.

L'effectif salarié est nul comme pour l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 34.460 euros contre 32.638 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à (34 460) euros contre (32.638) euros pour l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de 73 973 euros, le résultat courant avant impôts ressort pour l'exercice à 39.514 euros contre (97.485) euros pour l'exercice précédent.

Aucun impôt sur les sociétés n'était dû au titre de l'exercice écoulé comme pour l'exercice précédent.

Le résultat de l'exercice clos le 31 août 2025 se solde ainsi par un bénéfice de 39.514 euros.

Au 31 août 2025, le total du bilan de la Société s'élevait à 27.563.282 euros contre 26 315 112 euros pour l'exercice précédent.

4.2. Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 39.514 euros.

Nous vous proposons de bien vouloir affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 août 2025 de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice :	39.514 euros
Report à nouveau antérieur	(93.548) euros
Au compte « Report à nouveau » : Qui s'élève ainsi à	(54.034) euros
Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de (4.034) euros.	

4.3. Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée depuis la constitution de la Société.

Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Compte tenu du résultat de l'exercice, les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social.

Nous vous rappelons que conformément aux dispositions de l'article L. 225-248 du Code de commerce, l'actionnaire unique a décidé de la poursuite de l'activité de la société en date du 28 février 2025.

4.4. Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que la Société n'a supporté aucune dépense non déductible fiscalement au cours de l'exercice écoulé.

5. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous vous précisons qu'aucune convention entrant dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé.

6. POINT SUR LES MAMNDAT

6.1. Administration et contrôle de la société

Nous vous rappelons que la société est représentée pour une durée illimitée par Monsieur Roger SERRE pour une durée illimitée.

6.2. Mandat du commissaire aux comptes

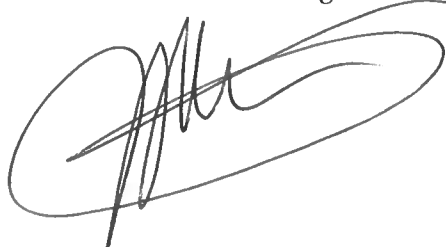
Nous vous rappelons que le mandat du commissaire aux compte, a société KPMG, à l'issue de la réunion de d'approbation des comptes de l'exercice appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 août 2027.

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous vouliez bien donner à votre Président quitus de sa gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Nous vous invitons, après la lecture des rapports présentés par le commissaire aux comptes, à adopter les décisions que nous soumettons à votre vote.

Fait à Courbevoie le 12 février 2026

Le Président
Roger SERRE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the printed name of the President.