

PATRIMONIUM

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE

AU CAPITAL DE 47 634 809 €

**SIEGE SOCIAL : 251 AVENUE DU GOLF – BATIMENT MARBELLA – DOMAINE DE
MASSANE**

34670 BAILLARGUES

834 243 065 RCS MONTPELLIER

RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT

Exercice clos le 30 septembre 2025

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 30 septembre 2025 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels et consolidés dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et renseignements prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des rapports des Commissaires aux Comptes.

SITUATION ET EVOLUTION DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE

EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE :

Au cours de l'exercice écoulé clos le 30 septembre 2025, l'activité de la Société a été la suivante :

Notre Société est Présidente de la société EODEN, dont elle détient 49,99% du capital social, et est rémunérée à ce titre.

Dans ce contexte, le chiffre d'affaires s'élève au cours de cet exercice à la somme de 475 000 euros correspondant à des prestations de service, contre un chiffre d'affaires de 335 000 euros sur l'exercice précédent.

Il est à noter que le montant des charges d'exploitation est passé de 545 601 euros pour l'exercice clos au 30 septembre 2024 à un montant de 486 133 euros pour l'exercice clos le 30 septembre 2025.

Le résultat d'exploitation s'élève donc à un total de 7 980 euros, contre – 195 439 euros pour l'exercice précédent.

Le montant du résultat financier s'élève à 44 156 euros (contre - 49 291 euros sur l'exercice précédent).

Le résultat exceptionnel s'élève à - 15 401 euros, contre un résultat exceptionnel de 39 366 euros pour l'exercice précédent.

L'impôt sur les sociétés constitue une charge de 17 338 euros contre un produit de 20 399 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat net s'élève donc à un bénéfice de 19 397 euros contre une perte de – 184 965 euros au titre de l'exercice précédent.

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Nous informons qu'aucun événement important n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Nous maintenons nos efforts en vue d'accroître notre activité tout en veillant à contenir au mieux l'ensemble de nos charges.

La situation économique, financière, comptable et juridique de la Société sera portée pour les exercices à venir par la poursuite et le développement des investissements stratégiques de la filiale EODEN. EODEN poursuit sa stratégie de déploiement et investissement de ses fonds dans des activités économiques et ce, notamment par :

- L'animation d'un groupe de société constituée de sous-holdings, elles-mêmes animatrices, ayant chacune vocation à redéployer les actifs par secteur d'activités ;
- La réalisation d'investissements stratégiques dans les domaines de la décarbonation et la gestion durable des ressources, l'hôtellerie expérientielle haut de gamme, la promotion immobilière écoresponsable et l'agroécologie, et ce, au travers desdites sous-holding.

Société à mission depuis le 6 septembre 2021, EODEN a renforcé son positionnement en faveur d'un modèle d'affaire s'intégrant dans le cadre des limites planétaires, avec la réalisation entre avril 2024 et avril 2025 du programme Convention Entreprise Climat parcours 2024 Provence – Méditerranée.

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.

ACTIVITE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Vous trouverez ci-après les informations relatives à l'activité des filiales de notre Société :

Dénomination	: EODEN
Forme et capital	: Société par actions simplifiée au capital de 6 860 000 €
Siège social	: 251 Avenue du Golf – domaine de massane 34670 BAILLARGUES
Nombre de titres détenus	: 3 429 actions
Valeur nominale des titres	: 1.000 €
Pourcentage de participation	: 49.99 %
Chiffre d'affaires au 30/09/2025	: 1 286 858€
Résultat net au 30/09/2025	: 5 434 723 €

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2025, le chiffre d'affaires s'est élevé à 1 286 858€ contre 1 504 415 € pour l'exercice précédent.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 49 271 € contre – 117 510€ lors de l'exercice précédent.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève 1 646 840€ contre 1 629 001 € lors de l'exercice précédent.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 80 800€ contre 172 980 € lors de l'exercice précédent.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 2 210 084 € contre 2 205 095 € lors de l'exercice précédent.

Le montant des charges sociales s'élève à 879 947 € contre 923 879 € lors de l'exercice précédent.

L'effectif salarié moyen de l'exercice s'élève à 20 personnes.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 83 410 € contre 87 542 € lors de l'exercice précédent.

Le montant des autres charges s'élève à 29 € contre 121 € lors de l'exercice précédent.

Le montant des charges d'exploitation a ainsi augmenté passant de 5 023 395 € pour l'exercice clos le 30 septembre 2024 à 4 901 110 € pour l'exercice clos le 30 septembre 2025

Cette variation du montant des charges d'exploitation se reflète dans le compte de résultat faisant apparaître un résultat d'exploitation négatif s'élevant à -3 564 981 € contre – 3 636 489€ pour l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de 8 352 953 € contre 7 202 455 € pour l'exercice précédent, le résultat courant avant impôts ressort à 4 787 972 € contre 3 565 966 € pour l'exercice précédent.

Après prise en compte :

- Du résultat exceptionnel de 196 809 € (contre 3 336 514 € pour l'exercice précédent),
- D'un impôt sur les sociétés de – 449 942 € (contre – 322 863 € pour l'exercice précédent),

le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice net de 5 434 723 € contre un bénéfice de 7 225 342 € lors de l'exercice précédent.

La Société poursuit sa stratégie de déploiement et investissement de ses fonds dans des activités économiques et ce, notamment par :

- L'animation d'un groupe de société constituée de sous-holdings, elles-mêmes animatrices, ayant chacune vocation à redéployer les actifs par secteur d'activités ;
- La réalisation d'investissements stratégiques dans les domaines de la décarbonation et la gestion durable des ressources, l'hôtellerie expérientielle haut de gamme, la promotion immobilière écoresponsable et l'agroécologie, et ce, au travers desdites sous-holding.

Au cours de l'exercice écoulé, la société a donc continué sa politique de déploiement et d'investissement, via ses 3 sous-holdings EODEN NATURE, EODEN IMMOBILIER, EODEN RESSOURCES et sa branche d'activités EODEN EXPERIENCE.

Dénomination	: ALGOSUD
Forme et capital	: Société par actions simplifiée au capital de 34 720 €
Siège social	: 251 Avenue du Golf – domaine de massane 34670 BAILLARGUES
Nombre de titres détenus	: 868 actions
Valeur nominale des titres	: 20 €
Pourcentage de participation	: 50,00 %
Chiffre d'affaires au 30/09/2025	: 55 468 €
Résultat net au 30/09/2025	: - 134 930€

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2025, le chiffre d'affaires s'est élevé à 55 468 euros contre 153 516 € lors de l'exercice précédent.

Le résultat net négatif s'élève à – 134 930 contre - 42 934€ euros pour l'exercice précédent.

Prises de participation ou prises de contrôle et cessions

Nous vous signalons que notre Société n'a pas pris ou cédé, au cours de l'exercice écoulé, de participation directe.

Cession de participations

Nous vous signalons que notre Société n'a pas cédé de participation directe au cours de l'exercice écoulé.

Régularisation de participations croisées

Aucune participation croisée n'a exigé de régularisation en application de l'article R.233-19 du Code du Commerce.

Succursales

Nous vous informons que notre Société ne détient aucune succursale.

INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT

Conformément aux articles D. 441-6 et L. 441-4, I du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients en indiquant le nombre et le montant total des factures reçues et émises non réglées au 30 septembre 2025 et la ventilation de ce montant par tranche de retard, dans le tableau annexé au présent rapport.

PRÊTS CONSENTIS PAR LA SOCIÉTÉ

Conformément aux dispositions de l'article L. 511-6, 3 bis du Code monétaire et financier, nous vous indiquons que la Société n'a pas conclu de prêts à moins de trois ans avec des sociétés avec lesquelles elle entretient des liens économiques qui pourrait, le cas échéant, le justifier.

PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-après l'état de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice, soit le 30 septembre 2025.

En raison de la présence d'un salarié au sein de la Société, la proportion du capital que représentent les actions détenues par le personnel selon la définition de l'article L. 225-102 du Code de commerce s'élevait au 30 septembre 2025 à 55 % (actions détenues en propre et en nue-propriété).

EXAMEN DU BILAN

L'examen du bilan de la Société au 30 septembre 2025 appelle les constatations suivantes :

– A L'ACTIF :

Les immobilisations financières nettes s'établissent à la somme de 50 768 753 euros, contre 50 713 649 euros pour l'exercice précédent.

L'actif circulant net s'élève à la somme globale de 186 255 euros, contre 235 830 euros pour l'exercice précédent.

– **AU PASSIF :**

Les capitaux propres s'établissent à 50 871 087 euros et se composent :

- du capital social pour	47 634 809 €
- de la réserve légale pour	402 376 €
- des autres réserves pour	1 279 093 €
- du report à nouveau créditeur pour	1 535 412 €
- du résultat de l'exercice, soit un bénéfice de	19 397 €

Les dettes ressortent à la somme de 85 660 euros contre 98 944 euros sur l'exercice précédent, et sont constituées en totalité de dettes à 1 an au plus

Au 30 septembre 2025, le total du bilan de la Société s'élève à 50 956 747 € contre 50 950 634 € lors de l'exercice précédent.

EXAMEN DES RÉSULTATS - AFFECTATION

Nous allons vous présenter en détail les comptes annuels de la Société 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.

Au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2025, le chiffre d'affaires s'est élevé à 475 000 euros contre 335 000 euros lors de l'exercice précédent.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 19 113 euros contre 15 162 euros lors de l'exercice précédent.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 81 776 euros contre 134 163 euros lors de l'exercice précédent.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 17 221 euros contre 27 681 euros lors de l'exercice précédent.

L'effectif salarié moyen à la clôture de l'exercice est de 1 salarié comme pour l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice se sont élevées au total à 486 133 euros contre 545 601 euros lors de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à +7 980 euros contre – 195 439 euros lors de l'exercice précédent.

Compte tenu d'un résultat financier de +44 156 euros (contre -49 291 euros pour l'exercice précédent), le résultat courant avant impôts ressort pour l'exercice à +52 136 euros contre – 244 730 euros lors de l'exercice précédent.

Après prise en compte d'une charge d'impôt sur les sociétés de 17 338 euros (contre un produit de 20 399 euros pour l'exercice précédent) et d'un résultat exceptionnel de – 15 401 (contre +39 366 euro sur l'exercice précédent), le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 19 397 euros contre une perte de –184 965 euros lors de l'exercice précédent.

Proposition d'affectation du résultat

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) font apparaître un bénéfice de 19 397 euros.

Nous vous proposons de bien vouloir affecter le bénéfice de l'exercice clos le 30 septembre 2025 s'élevant à 19 397 euros de la manière suivante :

- Au poste « Réserve légale » pour **970 euros**
- Au poste « Report à nouveau créditeur » pour **18 427 euros**

Compte tenu de cette affectation la réserve légale s'élèverait à 403 346 euros, le poste report à nouveau créditeur s'élèverait à 1 553 839 euros et les capitaux propres de la Société s'élèveraient à 50 871 087 euros.

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 au cours des 3 derniers exercices.

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demandons d'approuver 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 23 118 €, correspondant à des amortissements et loyers excédentaires sur véhicules et la TVS.

Tableau des résultats

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours des 5 derniers exercices clos.

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 227-10 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à ce même article et conclues au cours de l'exercice écoulé.

Nous vous informons qu'au titre de l'exercice écoulé, aucune nouvelle convention visée à cet article n'est intervenue.

ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Nous vous précisons qu'aucun mandat de dirigeant ni de commissaire aux comptes n'est arrivé à expiration.

COMPTES CONSOLIDÉS

Il est rappelé que l'ensemble constitué par notre Société et les entreprises qu'elle contrôle de manière exclusive ou conjointe, a dépassé, sur deux exercices consécutifs sur la base des derniers comptes annuels arrêtés, deux des trois critères de définition des petites entreprises de l'article L. 123-16 du Code de commerce.

La Société a donc l'obligation, en application des dispositions de l'article L. 233-17, 2° du Code de commerce, d'établir de comptes consolidés ainsi qu'un rapport sur la gestion du groupe.

Au 30 septembre 2025, le périmètre de consolidation du groupe PATRIMONIUM comprend les sociétés suivantes :

Entités	Branche d'activité	% Intérêt Méthode de consolidation		% Intérêt Méthode de consolidation		Adresse	SI REN
		30/09/2025		30/09/2024			
PATRI MONI UM	Holding tête de groupe	100, 00%	IG	100, 00%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	834 243 065
ALGOSUD	Nature	50, 00%	ME	50, 00%	ME	251 av du Golf, 34670 Baillargues	449 862 721
EODEN	Holding	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	508 662 954
MASSANE LOI SI RS	Expérience	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	339 982 720
SCI PAF	Expérience	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	533 247 961
SCI MASSANE	Expérience	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	339 453 078
SNC JARDI N DE MASSANE	Expérience	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	420 673 519
MONT D'ARBOI S EXPERI ENCE	Expérience	25, 49%	IP	25, 49%	IP	251 av du Golf, 34670 Baillargues	933 639 932
GOLF DE MASSANE	Expérience	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	891 788 150
ALTAPURA	Expérience	49, 99%	IG	49, 99%	IG	215 rue du bouchet, Val Thorens, 73440 LES BE	525 362 141
ARTEM SIA HOTEL	Expérience	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	928 256 569
ARTEM SIA I MMOBI LIER	Expérience	34, 99%	IG	34, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	930 212 493
DOMAI NE DE BI AR	Expérience	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	821 375 748
BEYOND PLACES HOTEL MANAGEMENT	Expérience	25, 49%	IP	25, 49%	IP	251 av du Golf, 34670 Baillargues	982 277 162
ELEVAGE DE BI AR	Expérience	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	537 911 257
ILY HOTEL LA ROSIERE	Expérience	49, 99%	IG	49, 26%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	901 776 021
ILY I MMO LA ROSIERE	Expérience	49, 99%	IG	49, 26%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	903 339 869
ILY LOGEMENT LA ROSIERE	Expérience	49, 99%	IG	49, 26%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	978 062 123
ILY AVERNE	Expérience	49, 99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 Baillargues	991 779 604
GMH	Expérience	49, 99%	IG	-	-	105 place Georges FRECHE, 34070 Montpellier	530 691 773
FAME I IMPACT	FAME I IMPACT	7, 89%	ME	7, 89%	ME	61 bis rue Bichat, 75010 Paris	850 524 851
EODEN I MMOBI LIER	Immobilier	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	878 062 967
SCCV 4 AVENUE JEAN JAURES	Immobilier	43, 99%	IG	43, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	905 068 508
LES MAI SONS D' EODEN	Immobilier	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	911 656 130
SCCV PUI TS DE ROULLE	Immobilier	43, 99%	IG	43, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	918 983 529
SCCV NI CE 47 VICTORI A	Immobilier	19, 99%	IP	19, 99%	IP	34-40 RUE HENRI REGNAULT, 92400 COURBEVOI E	922 479 571
SCCV ROUGET DE L' ISLE	Immobilier	43, 99%	IG	43, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	921 788 337
SAS I MMO2	Immobilier	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	984 848 812
SCCV I MMO 1	Immobilier	43, 99%	IG	43, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	983 688 920
SCI I MMO 3	Immobilier	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	930 871 074
SCCV LA TOUR D' AZUR	Immobilier	43, 99%	IG	43, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	921 897 039
SCCV TRYPTI QUE	Immobilier	43, 99%	IG	43, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	917 829 137
EODEN NATURE	Nature	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	888 431 558
OMBELLE PAYSAGES	Nature	44, 99%	IG	44, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	928 811 181
CAYEUX	Nature	49, 99%	IG	49, 99%	IG	Route de Coul lon 45500 Poilly-leg-Giens	302 590 591
LES JARDI NS D' EODEN	Nature	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	895 369 072
EODEN RESSOURCES	Ressources	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	877 612 705
M NT	Ressources	30, 88%	IG	30, 88%	IG	52 rue d' Odin, 34965 Montpellier	422 716 878
M NT DEVELOPPEMENT	Ressources	30, 88%	IG	30, 88%	IG	52 rue d' Odin, 34965 Montpellier	985 166 339
M NT ENERGY MANAGEMENT	Ressources	30, 88%	IG	30, 88%	IG	52 rue d' Odin, 34965 Montpellier	979 977 691
M NT FACI LIT Y	Ressources	30, 88%	IG	30, 88%	IG	52 rue d' Odin, 34965 Montpellier	979 999 752
M NT PRODUCTI ON	Ressources	30, 88%	IG	30, 88%	IG	52 rue d' Odin, 34965 Montpellier	979 996 105
* A+ ENERGI ES	Ressources	17, 49%	IP	17, 49%	IP	25 av Capelado, 34160 Castrie	520 435 009
* A+ ENERGI E LEASE	Ressources	17, 49%	IP	17, 49%	IP	25 av Capelado, 34160 Castrie	879 959 138
* CONFORT + ENERGI E	Ressources	17, 49%	IP	17, 49%	IP	25 av Capelado, 34160 Castrie	879 991 966
* SOLUTI ON I NVEST GROUP	Ressources	14, 34%	IP	14, 34%	IP	33 rue de la République, 690002 Lyon	835 126 772
* GLOBAL TECHNI QUES ENERGI E	Ressources	12, 24%	IP	12, 24%	IP	25 av Capelado, 34160 Castrie	843 905 464
EOBORNE	Ressources	-	-	33, 74%	IP	251 av du Golf, 34670 Baillargues	919 436 162
EODEN I SOLATI ON	Ressources	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	909 563 074
ENERGI E MAI NTENANCE	Ressources	30, 53%	IG	30, 53%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	452 700 537
SCI EM CUXAC	Ressources	30, 73%	IG	30, 73%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	984 384 016
QUALI CONFORT	Ressources	48, 74%	IG	48, 74%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	431 899 954
QUAL. I TE	Ressources	-	-	48, 74%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	815 317 425
QUALI FACADES	Ressources	38, 99%	IG	38, 99%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	931 371 744
SCI QUALI QUI MPER	Ressources	48, 74%	IG	48, 74%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	931 657 852
EOSOL	Ressources	49, 99%	IG	49, 99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	950 879 999
Smart & Connective	Ressources	8, 35%	ME	8, 35%	ME	LE VILLAGE BY CA, RUE CLAUDE DAUNESSE, 06560	893 505 289
Thermi e France LOWCABAT	Ressources	49, 99%	IG	49, 99%	IG	Entrée B, ZAC des Botiaux, 62 820 LILBERCOURT	335 172 383
R- GROUP HOLDI NG	Ressources	14, 48%	ME	-	-	Rue de Tilff, 277 4031 Angleur Belgique	0538 922 201

* La société A+ Energies et ses filiales ont été déconsolidées au 30 septembre 2025, voir paragraphe ci-après « déconsolidation »

IG: Intégration globale
IP: Intégration proportionnelle
ME: Mise en équivalence

Le tableau des résultats des filiales est annexé au présent rapport (ANNEXE 2).

Les variations de périmètre de l'exercice sont détaillées ci-après.

- **Acquisitions au cours de l'exercice**

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2025, PATRIMONIUM, au travers des différentes branches d'activité de sa filiale EODEN, a effectué les acquisitions suivantes :

- Branche Eoden Ressources :
 - Entré le 10 septembre 2025 de EODEN RESSOURCES au capital de RenoEnergy (R-Group HOLDING) (installation de panneaux photovoltaïques, isolation, chauffage & climatisation) basée en Belgique . Apport en capital de 6 M€ pour une détention de 28.97%.
 - La filiale QUALI FACADES a racheté le fonds de commerce Créafacades à Brest en octobre 2024.
 - La filiale Thermie France Lowcalbat a racheté le fonds de commerce d'AFL (rénovation énergétique, Hauts de France) suite au jugement du tribunal du 3 septembre 2024 dans le cadre d'un redressement judiciaire.
- Branche Eoden Expérience :
 - Acquisition par EODEN de 100% des titres de la société GMH (hôtel Courtyard by Marriott Montpellier) le 21 février 2025
 - Rachat des 1.45% minoritaires sur ILY HOTEL LA ROSIERE en mai 2025, portant sa détention par EODEN de 98.55% à 100%.

- **Créations de filiales au cours de l'exercice**

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2025, PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN, a créé les filiales suivantes :

- Branche Eoden Expérience :
 - En septembre 2025, création de la société ILY AVERNE détenue à 100% par ILY HOTEL LA ROSIERE, en vue de l'acquisition sur l'exercice 2025/2026 de logements destinés au personnel de notre hôtel de montagne ILY HOTEL LA ROSIERE, situé à La Rosière.

- **Cessions au cours de l'exercice**

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2025, PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN, a cédé les participations suivantes :

- EODEN RESSOURCES :
 - Cession à A+ Energies en janvier 2025 par EODEN RESSOURCES des 50 % du capital qu'elle détenait dans EOBORNE. Dissolution de la filiale EOBORNE en août 2025. Cette dissolution a entraîné un boni constaté en résultat exceptionnel pour 30 K€ dans les comptes consolidés au 30 septembre 2025.

- **Déconsolidation**

Suite à des difficultés économiques, la société A+ Energies (installation de panneaux solaires photovoltaïques et batterie de stockage), filiale à 35% de EODEN RESSOURCES, est entrée en redressement judiciaire par jugement en date du 8 septembre 2025.

Le 23 janvier 2026, A+ Energies a été déclarée en liquidation judiciaire par jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER.

La liquidation ayant pour effet la perte de contrôle des actifs, et considérant que cet événement postérieur a un lien direct avec des situations qui existaient à la date de clôture de l'exercice et doit donc donner lieu à un enregistrement comptable, nous avons donc procédé à la déconsolidation de A+ Energies et ses filiales en date de clôture du 30 septembre 2025.

Le mali de liquidation s'élève à -0.9 M€ constaté en résultat exceptionnel au 30 septembre 2025, composé de -1.3 M€ de perte sur goodwill, et +0.4 M€ de boni lié à la déconsolidation des actifs et passifs de ces entités.

- **Opérations de restructurations juridiques internes au cours de l'exercice**

Le 1er octobre 2024, Eoden ISOLATION a décidé de la dissolution par anticipation sans liquidation de la société Quali-ITE, entraînant la transmission universelle du patrimoine de cette société au profit de son associé unique, la société QualiConfort. Cette transmission universelle du patrimoine a un effet rétroactif fiscal et juridique, ainsi sur le plan fiscal, la dissolution sans liquidation de la société Qua-ITE a pris donc effet le 1er octobre 2024. Cette opération n'a aucun impact dans les comptes consolidés.

Par ailleurs, une augmentation de capital de 5.5 M€ de la filiale ILY HOTEL LA ROSIERE a été réalisée par son associé unique EODEN en date du 30 septembre 2025, par compensation avec le compte courant existant. Cette opération n'a aucun impact dans les comptes consolidés.

EXAMEN DES COMPTES CONSOLIDES DE LA SOCIETE
--

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes consolidés qui vous sont présentés ci-après.

Le chiffre d'affaires de l'ensemble consolidé ressort à 147 222 889 euros contre 112 339 013 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des autres produits d'exploitation ressort pour l'exercice à 8 855 172 euros contre 12 831 633 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des achats et charges externes ressort pour l'exercice à - 111 822 933 euros contre - 90 202 395 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des charges de personnel ressort pour l'exercice à -32 275 596 euros contre - 24 134 745 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des impôts et taxes ressort pour l'exercice à - 1 429 428 euros, contre - 1 229 330 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des autres charges d'exploitation ressort pour l'exercice à - 4 504 417 euros, contre -4 482 064 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des dotations aux amortissements et des dépréciations ressort pour l'exercice à – 10 593 716 euros contre – 6 857 818 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des dotations aux amortissements des écarts d'acquisition ressort pour l'exercice à 0 euros, contre – 55 583 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation consolidé ressort pour l'exercice à - 4 548 030 euros, contre -1 791 289 euros pour l'exercice précédent.

Le montant du résultat financier ressort pour l'exercice à 1 097 208 euros, contre 6 600 926 euros pour l'exercice précédent.

Le montant du résultat exceptionnel ressort pour l'exercice à – 644 632 euros, contre +2 516 906 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des impôts sur les bénéfices ressort pour l'exercice à – 1 503 424 euros, contre - 1 537 403 euros pour l'exercice précédent.

La quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence ressort pour l'exercice à – 87 563 euros, contre -135 775 euros pour l'exercice précédent.

Après intégration de la quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence, le résultat net de l'ensemble consolidé s'établit à - 5 686 442 euros, contre +5 653 365 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des intérêts minoritaires ressort pour l'exercice à - 1 310 865 euros, contre +3 694 896 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat net part du Groupe s'établit à – 4 375 577 euros, contre +1 958 469 euros pour l'exercice précédent.

.....

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

Nous vous invitons, après la lecture des rapports présentés par vos Commissaires aux Comptes, à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Le Président
Erick GAY

Annexe 1 – Tableau des résultats des 5 derniers exercices

TABLEAU FINANCIER	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2021
I – SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE		0			
a) Capital social	47 634 809	47 634 809	49 713 649	49 713 649	49 713 649
b) Nombre d'actions émises	47 634 809	47 634 809	49 713 649	49 713 649	49 713 649
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II – RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	475 000	335 000	452 523	450 000	337 500
b) Bénéfices avant impôt, amortissements et provisions	64 382	-102 016	6 002 542	24 521	17 243
c) Impôt sur les bénéfices	-17 338	+ 20 399	-88 351	-1 514	-17 096
d) Bénéfices après impôts, amortissement et provisions	19 397	-184 965	5 880 362	-17 552	40 227
e) Résultat distribué	0	0	0	0	0
f) Participation des salariés	0	0	0	0	0
III – RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE SEULE ACTION					
a) Bénéfices après impôts, mais avant amortissement et provisions	0	0	0,12	0	0
b) Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	0	0	0,12	0	0
c) Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0
IV – VENTILATION DE LA NATURE DES ACTIONS					
a) Nombre d'actions à dividende prioritaire	0	0	0	0	0
b) Nombre maximum d'actions futures à créer	0	0	0	0	0
c) Par exercice de droits de souscription	0	0	0	0	0
V – PERSONNEL					
a) Nombre de salariés	1	1	1	1	1
b) Montant de la masse salariale	283 111	276 688	278 605	278 605	208 954
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres)	102 870	102 645	101 023	101 102	76 030

Annexe 2 – Tableau des résultats individuels des filiales et participations

ALGOSUD	-134 930
EODEN	5 434 722
A+ ENERGIES	-3 758 086
CONFORT +	-89 869
EM CUXAC	-30 792
EOBORNE	90 105
EOSOL	-10 631
GLOBAL TECHNIQUE ENERGIES GTE	-27 714
EODEN ISOLATION	-490 340
MINT	2 039 795
MINT DEVELOPPEMENT	-90
MINT ENERGY MANAGEMENT	-90
MINT FACILITY	-90
MINT PRODUCTION	-91
A+ ENERGIES LEASE	-32 755
ENERGIE MAINTENANCE	1 064 623
QUALICONFORT	175 268
QUALIFACADES	-155 739
QUALI QUIMPER	-698
EODEN RESSOURCES	6 564 535
SOLUTIONS INVESTMENT GROUP SIG	-852
SMART & CONNECTIVE	-219 122
THERMIE France LOWCALBAT	-2 077 452
ALTAPURA	2 316 473
ARTEMISIA HOTEL	-770 060
ARTEMISIA IMMO	-311 849
DOMAINE DE BIAR	-629 243
BPHM	115 815
ELEVAGE DE BIAR	-31 751
GMH	1 503
GOLF DE MASSANE	-1 056 086
ILY AVERNE	-47
ILY LOGEMENT LA ROSIERE	-322 207
ILY HOTEL LA ROSIERE	-927 729
ILY IMMO LA ROSIERE	35 326
SNC JARDINS DE MASSANE	-252 753
MONT D'ARBOIS EXPERIENCE	-310 653
MASSANE LOISIRS	-1 950 195
SCI PAF	-106 780
SCI MASSANE	-863 172

CAYEUX	-218 876
LES JARDINS D'EODEN	-131 302
EODEN NATURE	-684 995
OMBELLE PAYSAGES	68 660
EODEN IMMOBILIER	257 585
SCCV 4 AVENUE JEAN JAURES	-5 757
LES MAISONS D'EODEN	-26 104
SCCV PUIITS DE ROULLE	-20
SCCV ROUGET DE LISLE	1
SAS IMMO 2	-910
SCCV IMMO1	-465
SCI IMMO 3	-755
SCCV LA TOUR D'AZUR	-177
SCCV TRYPTIQUE	-823
FAMAE IMPACT SOCIETE DE GESTION	-99 739

Annexe 3 – Tableau des délais paiement

Informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et des clientsFactures reçues et émises non réglées à la date de l'exercice dont le terme est échu												
30/09/2025												
	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	6					0						
Montant total des factures HT concernées	11 157,48 €					0						
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice	13,90%					0						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser HT ou TTC)												0,00%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal - article L 441-6 ou article L 443-1 du commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels : ☒ Délais légaux :						☐ Délais contractuels : ☒ Délais légaux :					

Erick Jay

PATRIMONIUM

Société par Actions Simplifiée

251, avenue du Golf

Domaine de Massane

34670 BAILLARGUES

R.C.S. Montpellier 834 243 065

Comptes consolidés

Exercice clos le 30 septembre 2025

Sommaire

SOMMAIRE	2
1. Comptes consolidés	3
1.1 BILAN CONSOLIDE.....	3
1.2 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE.....	4
1.3 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES, PART DU GROUPE ET DES MINORITAIRES	5
1.4 TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES	6
2. Annexe aux comptes consolidés.....	7
2.1 PRESENTATION DES ACTIVITES DU GROUPE.....	7
2.2 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE	8
2.3 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE.....	9
2.4 PRESENTATION ET PRINCIPES COMPTABLES	9
2.5 PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	16
2.6 DETAILS DES COMPTES D'ACTIF.....	19
2.7 DETAIL DES COMPTES DE PASSIF	26
2.8 DETAILS DU COMPTE DE RESULTAT	29
2.9 ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	35
2.10 REMUNERATION DES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	38
2.11 PARTIES LIEES.....	38
2.12 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	38

1. Comptes consolidés

1.1 BILAN CONSOLIDE

(En milliers d'euros)	Note	30/09/2025	30/09/2024
ACTIF			
Immobilisations incorporelles nettes	<u>2.6.1</u>	63 134	56 217
<i>dont Écarts d'acquisition nets</i>	<u>2.6.2</u>	57 842	52 853
Immobilisations corporelles nettes	<u>2.6.3</u>	121 935	110 234
Immobilisations financières nettes	<u>2.6.5</u>	72 910	76 186
Titres mis en équivalence	<u>2.6.5</u>	1 454	53
Total de l'actif immobilisé		259 433	242 690
Stocks et en-cours, nets de dépréciations	<u>2.6.6</u>	28 672	26 487
Créances clients et comptes rattachés, nets de dépréciations	<u>2.6.7</u>	18 721	13 035
Autres créances et comptes de régularisation	<u>2.6.7</u>	14 791	15 020
Valeurs mobilières de placement	<u>2.6.8</u>	48 460	56 473
Disponibilités	<u>2.6.8</u>	56 518	81 218
Total de l'actif circulant		167 163	192 233
TOTAL ACTIF		426 596	434 923
PASSIF			
Capital	<u>2.7.1</u>	47 635	47 635
Prime d'émission		-	-
Réserves consolidées		98 250	96 292
Résultat de l'exercice		(4 376)	1 958
Total Capitaux propres, part du Groupe	1.3	141 509	145 885
Intérêts minoritaires	1.3	153 849	158 221
Provisions pour risques et charges	<u>2.7.2</u>	3 956	602
Emprunts et dettes financières	<u>2.7.3</u>	84 544	87 014
Fournisseurs et comptes rattachés	<u>2.7.4</u>	16 001	21 324
Autres dettes et comptes de régularisation	<u>2.7.4</u>	26 739	21 878
Total des dettes		131 239	130 818
TOTAL PASSIF		426 596	434 923

2. Annexe aux comptes consolidés

2.1 PRESENTATION DES ACTIVITES DU GROUPE

PATRIMONIUM est société familiale entrepreneuriale portant une stratégie d'investissement et de développement prenant en compte les impacts socio-écologiques.

Investisseurs engagés, nous accompagnons durablement nos entreprises vers des modèles résilients, robustes et responsables, en limitant leurs impacts et soutenant leurs transitions.

Avec nos parties prenantes, nous construisons des écosystèmes de coopération durables et responsables..

Dans une démarche entrepreneuriale forte, nos investissements s'inscrivent dans le temps long.

La société PATRIMONIUM et ses filiales visent un développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs, à travers ses 4 branches d'activité :

- Branche EODEN RESSOURCES :
 - Permettre à chacun de consommer des ressources renouvelables en favorisant l'autoconsommation, la traçabilité énergétique et la circularité.
 - Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et trouver des solutions de stockage énergétique.
 - Faciliter le quotidien des utilisateurs de nouvelles mobilités.
- Branche EODEN EXPERIENCE :
 - Transmettre l'expérience d'un art de vivre respectueux de notre environnement au travers de nos établissements accueillants du public (hôtels, restaurants, résidences de tourisme, résidences étudiantes).
 - Engager nos clients dans la transition écologique par l'expérience de nouveaux modes de consommation.
 - Promouvoir une nouvelle identité de groupe dans le secteur de l'hospitalité.
- Branche EODEN NATURE :
 - Permettre à chacun d'avoir accès à une alimentation plus saine et respectueuse des équilibres naturels.
 - Contribuer au développement de circuits-courts agricoles afin de réduire l'impact du transport sur le réchauffement climatique et favoriser le développement des économies locales.
 - Alimenter nos tables de produits issus de nos jardins en permaculture.
 - Accompagner la transition agroécologique de l'agriculture et des filières agroalimentaires en France.
- Branche EODEN IMMOBILIER :
 - Agir pour la pérennité des villes.
 - Intégrer les nouveaux usages dans nos constructions.
 - Impliquer l'éco système local dans nos modèles de construction pour un habitat responsable.

2.2 FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

2.2.1 Politique de déploiement et de réinvestissement

Au cours de l'exercice écoulé, PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN, a continué sa politique de déploiement et de réinvestissement, via ses 4 branches : EODEN RESSOURCES, EODEN EXPERIENCE, EODEN NATURE, et EODEN IMMOBILIER.

Les principales opérations de l'exercice sont les suivantes :

- Acquisition par EODEN de 100% des titres de la société GMH (hôtel Courtyard by Marriott Montpellier) le 21 février 2025
- Entrée en redressement judiciaire le 8 septembre 2025 de la filiale A+ Energies, détenue à hauteur de 35% par EODEN RESSOURCES.
- Entrée le 10 septembre 2025 de la filiale EODEN RESSOURCES au capital de RenoEnergy (R-GROUP HOLDING) (installation panneaux photovoltaïques, isolation, chauffage & climatisation – Belgique) à hauteur de 28,97%.
- La société MONT D'ARBOIS EXPERIENCE, détenue par la filiale BEYOND PLACES HOTELS MANAGEMENT, créée le 30 septembre 2024 a signé un contrat de location-gérance de 7 ans pour gérer les Chalets du Mont d'Arbois (5*, 40 chambres) à Megève, qui appartiennent à Edmond de Rothschild Héritage.

Les variations de périmètre de l'exercice sont détaillées au chapitre 2.5 ci-après.

2.2.2 Transition climatique

PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN a engagé, depuis sa création en 2019, une démarche volontaire en matière de RSE.

Société à mission depuis le 6 septembre 2021, Eoden a été auditée en décembre 2023 pour la première fois par un Organisme Tiers Indépendant (OTI), le cabinet de St Front. La conclusion du rapport de ce dernier a été positive et sans réserve venant récompenser l'ensemble de nos actions de société à mission menées sur les 24 derniers mois.

En 2024/2025, EODEN renforce son positionnement en faveur d'un modèle d'affaire s'intégrant dans le cadre des limites planétaires, avec son entrée en avril 2024 dans le programme Convention Entreprise Climat parcours Provence – Méditerranée. Ce parcours nous a aidé à rédiger notre feuille de route stratégique CAP 2030 permettant au groupe Eoden de poursuivre son chemin dans la transition écologique, énergétique, sociale et sociétal.

EODEN poursuit son engagement en intégrant, en 2025, sa branche immobilier dans le programme de la Convention Entreprise Climat dédiée au Bâtiment & Immobilier. Un parcours pour accélérer les transitions de nos lieux de vie pour plus de résilience, de sobriété et de création de liens.

2.2.3 Gouvernance

L'Assemblée Générale de la société EODEN, filiale de PATRIMONIUM, a approuvé le 30 septembre 2025 une mise à jour de ses statuts EODEN le 30/09/2025 concernant la nouvelle formulation de sa Raison d'être et des objectifs statutaires en tant que société à mission, dans la continuité du parcours CEC Provence-Méditerranée 2024 évoqué ci-dessus.

2.2.4 Conditions géopolitiques et macroéconomiques

La diversification de l'activité du Groupe et sa faible exposition à l'international lui permet d'atténuer les impacts directs qui pourraient avoir un lien avec les conflits géopolitiques mondiaux.

La poussée inflationniste, que l'on a pu constater sur l'énergie et le coût des matériaux, ainsi que la hausse des taux d'intérêt, subies ces dernières années, ont été pris en compte dans les comptes de nos participations et n'ont pas conduits à une dépréciation complémentaire dans les comptes consolidés.

L'incertitude dans l'attente du vote d'un budget pour la France pour 2026 et la baisse des aides de l'Etat attribuées à la rénovation énergétique des bâtiments ont impactées l'activité et la marge de nos participation spécialisées dans cette activité.

2.3 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Depuis le 30 septembre 2025, les événements suivants sont intervenus au sein du Groupe :

- En novembre 2025, la société EODEN RESSOURCES a participé à un LBO secondaire aux côtés 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, SAPIAN est l'un des leaders français des services d'hygiène et de protection des environnements de vie et de travail.
- Le 23 janvier 2026, la société A+ Energies, filiale à 35% de Eoden Ressources, a été déclarée en liquidation judiciaire par le tribunal de commerce de Montpellier .
- Acquisition en octobre 2025 en VEFA par la filiale ILY AVERNE de 20 logements saisonniers (36 lits) à proximité de l'hôtel ILY HOTEL LA ROSIERE.

2.4 PRESENTATION ET PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes consolidés de la société PATRIMONIUM sont établis suivant les principes comptables généralement admis en France, conformément au règlement n° 2020-01 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), applicable pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021.

Les comptes consolidés sont établis dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Indépendance des exercices ;
- Continuité de l'exploitation ;

Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.

2.4.1 Principes et modalités de consolidation

Une filiale est une entité détenue sous contrôle exclusif, directement ou indirectement. Le contrôle existe lorsque la société-mère a le pouvoir de diriger directement ou indirectement les politiques financières et opérationnelles de l'entité afin d'obtenir des avantages de ses activités. Pour apprécier le contrôle, les droits de vote potentiels qui sont immédiatement exerçables sont pris en compte. Les filiales détenues sous contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les résultats des filiales sont inclus dans les états consolidés à partir de la date à laquelle le contrôle est obtenu, et jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse.

Les co-entreprises sont des entités sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint en vertu d'un accord contractuel. Les états financiers consolidés incluent la quote-part du Groupe dans les actifs, les passifs, les charges, et les produits des co-entreprises, à compter de la date à laquelle le contrôle conjoint est exercé jusqu'à la date à laquelle il cesse. Les entreprises sous contrôle conjoint sont consolidées par intégration proportionnelle.

Les entreprises associées sont des entités dans lesquelles la société a une influence notable sur les politiques financières et opérationnelles sans en avoir le contrôle. Les états financiers consolidés comprennent la quote-part du Groupe dans le montant total des bénéfices et pertes comptabilisés par les entreprises associées, selon la méthode de la mise en équivalence, à partir de la date à laquelle l'influence notable est obtenue, et jusqu'à la date à laquelle elle cesse. La quote-part de pertes enregistrées sur les entreprises associées déficitaires est limitée à l'apport en capital initial par le groupe, lorsque le groupe n'a pas d'engagement contractuel de combler les pertes au-delà de son apport initial.

Dans les états consolidés, il est procédé à l'élimination :

- des créances et dettes réciproques;
- des opérations internes au Groupe (achats, ventes, dividendes, marges internes en immobilisation ou en stock,...);
- des plus ou moins-values sur cessions internes;
- des provisions et dépréciations concernant des titres ou des créances envers des sociétés consolidées.

Hypothèses et jugements

Dans le cadre de l'établissement des comptes consolidés, l'évaluation de certains soldes du bilan et du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses ou appréciations reposant principalement sur les budgets des participations. Il s'agit notamment des tests de perte de valeur et des durées d'amortissements des écarts d'acquisition ainsi que l'activation des impôts différés actifs sur reports déficitaires. Ces hypothèses, estimations, ou appréciations sont établies et revues de manière constante. Les résultats réels peuvent différer sensiblement de ces estimations en fonction d'évolutions différentes des hypothèses et conditions retenues.

Méthodes optionnelles

La société PATRIMONIUM applique dans ses comptes les méthodes optionnelles suivantes, décrites au Règlement ANC n°2020-01 :

- L'enregistrement d'une provision pour engagement de retraite ;
- La reconnaissance à l'avancement des revenus sur les contrats long-terme lorsque les critères sont remplis ;
- La reprise en résultat de manière étalée des subventions d'investissement.

2.4.2 Arrêté des comptes annuels

Les comptes annuels individuels de la Société et des entités faisant partie du Groupe sont clos au 30 septembre pour la quasi-totalité d'entre elles.

Seules les filiales MINT, cotée sur le marché EURONEXT GROWTH, ainsi que les sociétés mises en équivalence (la société de gestion FAMA E IMPACT S.A.S dont le groupe détient une quote-part de 7.89%, SMART & CONNECTIVE dont le groupe détient 8.35 %, et R-GROUP HOLDING dont le groupe détient une quote-part de 14.48%), ont une date de clôture annuelle au 31 décembre. Par conséquent, une situation intermédiaire est établie au 30 septembre pour les besoins de la consolidation et a été intégrée au périmètre consolidé pour ces entités.

2.4.3 Monnaie de présentation

Ces comptes consolidés sont établis en euros, devise qui constitue la devise de référence du Groupe. Les chiffres sont présentés en milliers d'euros, sauf indication contraire.

2.4.4 Méthodes de conversion des opérations en devises

Les comptes annuels de toutes les filiales consolidées ayant leur siège en France sont établis en euros, et il n'y a pas de conversion nécessaire lors de la consolidation.

Les comptes annuels des filiales situées à l'étranger sont convertis de leur monnaie d'origine à l'euro, sur la base du taux de clôture au bilan et du taux moyen au compte de résultat.

Au cours de l'exercice, les opérations libellées dans une monnaie autre que la monnaie locale sont converties au cours du jour. Les gains ou pertes de change qui en résultent au cours de l'exercice sont enregistrés en résultat financier. A la clôture les dettes et créances libellées en devises sont converties au cours du jour de clôture, les gains et les pertes latents non encore dégagés sont comptabilisés en Ecarts de conversion actifs ou passifs, et les écarts de conversion actifs font l'objet d'une provision pour perte de change.

2.4.5 Écarts d'acquisition

L'écart d'acquisition est calculé, lors de l'entrée d'une entreprise dans le périmètre de consolidation, par différence entre le coût d'acquisition des titres et la juste valeur de la quote-part du Groupe dans l'actif net acquis de la filiale.

L'évaluation à leur juste valeur de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) est réalisée dans un délai n'excédant pas un an par rapport à la date d'acquisition.

Les frais d'acquisition de filiales sont incorporés dans le coût d'acquisition des titres.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif dans la rubrique « Écart d'acquisition ». L'écart d'acquisition d'une entité mise en équivalence apparaît sur la ligne « Écart d'acquisition ».

Les écarts d'acquisition positifs dont la durée d'utilisation est limitée sont amortis linéairement sur cette durée.

Les écarts d'acquisition positif dont la durée d'utilisation est non limitée ne sont pas amortis ; en revanche, ils font l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par exercice tel que décrit ci-dessous.

La valeur nette comptable des écarts d'acquisition est revue annuellement au 30 septembre pour tenir compte des évolutions et des événements ayant pu diminuer, de façon durable la rentabilité et la valeur des actifs concernés.

Le groupe mesure, le cas échéant, à chaque clôture, la dépréciation accélérée des survaleurs affectées à des actifs pour tenir compte d'événements ou circonstances significatifs dont l'impact réduirait la juste valeur des actifs correspondants en deçà de leur valeur nette comptable.

En cas de reprise de valeur ultérieure, aucune reprise de provision pour dépréciation n'est autorisée dans les comptes consolidés en application des règles comptables.

Les écarts d'acquisition négatifs sont portés au passif parmi les provisions et rapportés au résultat selon un plan de reprise de provision sur une durée qui doit refléter les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors des acquisitions.

2.4.6 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Les coûts d'acquisition des actifs sont inclus au montant immobilisé.

Elles sont amorties selon le mode linéaire sur leur durée d'utilisation prévue soit :

· Logiciels	1 à 5 ans
· Frais de développement	1 à 5 ans
· Frais d'acquisition clients	4 ans

Les fonds de commerce, les marques et les fichiers clientèle ne font l'objet d'aucun amortissement linéaire. Il est procédé à des dépréciations lorsque leur valeur d'inventaire devient inférieure à leur valeur nette comptable.

Les frais de 1^{er} établissement sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

Les frais de développement sont activés lorsqu'ils répondent à l'ensemble des critères suivants :

- la faisabilité technique nécessaire à l'achèvement de l'immobilisation incorporelle en vue de sa mise en service ou de sa vente;
- l'intention d'achever l'immobilisation incorporelle et de l'utiliser ou de la vendre ;
- la capacité à utiliser ou à vendre l'immobilisation incorporelle ;
- la capacité de l'immobilisation incorporelle à générer des avantages économiques futurs probables. L'entité doit démontrer, entre autres choses, l'existence d'un marché pour la production issue de l'immobilisation incorporelle ou pour l'immobilisation incorporelle elle-même ou, si celle-ci doit être utilisée en interne, son utilité ;
- la disponibilité de ressources (techniques, financières et autres) appropriées pour achever le développement et utiliser ou vendre l'immobilisation incorporelle ; et,

- La capacité à évaluer de façon fiable les dépenses attribuables à l'immobilisation incorporelle au cours de son développement.

Pour la filiale MINT, les coûts d'acquisitions des clients correspondent aux dépenses externes encourues par la Société et directement affectables à des contrats signés avec des clients. Ces dépenses sont principalement constituées des commissions versées aux prestataires de vente et des frais de traitement de dossier lors de l'activation. Ces coûts sont amortis linéairement sur 4 ans. Des tests de dépréciation sont réalisés chaque année permettant de s'assurer que la valeur brute inscrite au bilan ne nécessite pas une provision pour dépréciation complémentaire. La Société a ainsi mis en place un suivi du taux de churn permettant de suivre l'accélération potentielle du churn client.

2.4.7 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût hors taxe d'acquisition. Les frais d'acquisition des actifs sont inclus au montant immobilisé.

Les amortissements sont calculés selon les modes linéaires en fonction des durées d'utilité suivantes :

	Mode d'amortissement	Durée
· Constructions - Gros œuvre	Linéaire	30 à 50 ans
· Agencements-des Construction	Linéaire	15 à 20 ans
· Installations techniques et matériel	Linéaire	5 à 10 ans
· Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
· Autres immobilisations (mat. informatique, mobiliers)	Linéaire	3 à 5 ans

Les biens mobiliers et immobiliers, d'un montant significatif acquis au moyen d'un contrat de crédit-bail ou de location financement qui transfèrent les risques et avantages liés à la propriété au Groupe, sont inscrits à l'actif et amortis suivant les durées d'utilisation. La dette correspondant au financement est inscrite au passif au poste " Dettes financières ". Dans le compte de résultat, les redevances de crédit-bail sont annulées et sont constatées des dotations aux amortissements et des frais financiers.

2.4.8 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition. Une dépréciation est comptabilisée si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur nette comptable.

2.4.9 Titres mis en équivalences

Les titres mise en équivalence sont initialement enregistrés au coût d'acquisition, puis ajustés de la quote-part du Groupe dans la variation des capitaux propres des entités concernées. Le résultat consolidé inclut la quote-part du résultat net après retraitements éventuels d'harmonisation. Les pertes sont reconnues dans la limite de l'intérêt du Groupe.

2.4.10 Stocks et en-cours

Les produits achetés sont valorisés au coût d'achat. Les stocks produits sont valorisés à leur coût de revient.

Les stocks font l'objet d'une dépréciation si leur valeur vénale devient inférieure à leur valeur d'entrée en stock.

2.4.11 Créances et dettes

Les créances et les dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les créances dont le recouvrement est incertain font l'objet d'une dépréciation.

Concernant les dettes financières, les frais d'émission d'emprunts sont étalés sur la durée de l'emprunt.

2.4.12 Valeurs mobilières de placement et Disponibilités

Les disponibilités correspondent aux liquidités. Les découverts bancaires sont classés dans les emprunts et dettes financières à moins d'un an.

Les Valeurs Mobilières de Placement (VMP) sont des titres financiers acquis en vue de réaliser un placement temporaire et facilement mobilisable. Elles sont assimilées à de la trésorerie dans le tableau de flux de trésorerie car facilement mobilisables.

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. La valeur d'inventaire est déterminée sur la base de la valeur liquidative à la clôture de l'exercice. Les moins-values latentes font l'objet de dépréciations. Les cessions sont valorisées selon la méthode "Premier entré – premier sorti" (FIFO).

2.4.13 Impôts

La charge d'impôt comprend l'impôt exigible et l'impôt différé de l'exercice pour chaque entité.

Le groupe comptabilise des impôts différés pour l'ensemble des différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé.

La situation fiscale différée est calculée au niveau de chaque entité fiscale.

Selon la méthode du report variable, les impôts différés ont été calculés en appliquant le taux d'impôt le plus probable à la date de clôture et applicable à la période de renversement des différences temporaires, soit 25% à la clôture des exercices clos les 30 septembre 2024 et 2025.

Au cas par cas, compte tenu des perspectives de bénéfices pour les exercices à venir de chaque entité fiscale, les impôts différés actifs sur reports fiscaux déficitaires sont activés.

2.4.14 Provisions pour risques et charges

Les provisions comptabilisées à l'arrêté des comptes sont destinées à couvrir les risques et charges que des événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation, l'échéance ou le montant sont incertains.

Elles comprennent essentiellement des provisions pour litiges et d'autres provisions de toute nature, que le Groupe a estimées nécessaire de couvrir.

Les indemnités de départ en retraite font l'objet d'une provision pour risque. Les calculs intègrent les hypothèses de mortalité, de rotation du personnel et de projection de salaires futurs.

Les provisions pour risques et charges enregistrent également les écarts d'acquisition négatifs dégagés lors de l'entrée de certaines sociétés dans le périmètre de consolidation.

2.4.15 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé du groupe PATRIMONIUM sur l'exercice clos le 30 septembre 2025 est principalement constitué par :

- La revente d'électricité par la filiale MINT
- La facturation sur les installations réalisées par nos filiales A+ Energies, Quali Confort et Thermie France – Lowcalbat ainsi que Energie Maintenance.
- Le chiffre d'affaires réalisé dans nos hôtels, restaurants, spa et golf.

Les revenus des contrats à long-terme sont reconnus à l'avancement lorsque les critères sont remplis.

2.4.16 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est composé du résultat net des cessions d'immobilisations, ainsi que des seuls produits et charges consécutifs à des événements ou opérations clairement distincts des activités ordinaires du groupe, et qui ne sont pas en conséquence censés se reproduire de manière fréquente, ni régulière.

2.4.17 Tableau de flux de trésorerie consolidés

La méthode indirecte a été retenue, mettant en évidence le passage du résultat net à la trésorerie liée à l'exploitation.

La trésorerie inclut les disponibilités nettes des découverts bancaires ayant un caractère momentané, ainsi que les valeurs mobilières très liquides, facilement convertibles en un montant connu de liquidités, et qui ne présentent pas de risque significatif de variation de valeur (notamment les DAT), et les comptes à terme dont l'échéance est inférieure à trois mois.

2.5 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

2.5.1 Variations de périmètre de l'exercice

Les variations de périmètre de l'exercice sont détaillées ci-après.

2.5.1.1 Acquisitions au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2025, PATRIMONIUM, au travers des différentes branches d'activité de sa filiale EODEN, a effectué les acquisitions suivantes :

- Branche Eoden Ressources :
 - Entré le 10 septembre 2025 de EODEN RESSOURCES au capital de RenoEnergy (R-Group HOLDING) (installation de panneaux photovoltaïques, isolation, chauffage et climatisation) basée en Belgique . Apport en capital de 6 M€ pour une détention de 28.97%.
 - La filiale QUALI FACADES a racheté le fonds de commerce Créafacades à Brest en octobre 2024.
 - La filiale Thermie France Lowcalbat a racheté le fonds de commerce d'AFL (rénovation énergétique, Hauts de France) suite au jugement du tribunal du 3 septembre 2024 dans le cadre d'un redressement judiciaire.
- Branche Eoden Expérience :
 - Acquisition par EODEN de 100% des titres de la société GMH (hôtel Courtyard by Marriott Montpellier) le 21 février 2025
 - Rachat des 1.45% minoritaires sur ILY HOTEL LA ROISIERE en mai 2025, portant sa détention par EODEN de 98.55% à 100%.

2.5.1.2 Créations de filiales au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2025, PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN, a créé les filiales suivantes :

- Branche Eoden Expérience :
 - En septembre 2025, création de la société ILY AVERNE détenue à 100% par ILY HOTEL LA ROSIERE, en vue de l'acquisition sur l'exercice 2025/2026 de logements destinés au personnel de notre hôtel de montagne ILY HOTEL LA ROSIERE, situé à La Rosière.

2.5.1.3 Cessions au cours de l'exercice

Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2025, PATRIMONIUM, au travers de sa filiale EODEN, a cédé les participations suivantes :

- EODEN RESSOURCES :

- Cession à A+ Energies en janvier 2025 par EODEN RESSOURCES des 50 % du capital qu'elle détenait dans EOBORNE. Dissolution de la filiale EOBORNE en août 2025. Cette dissolution a entraîné un boni constaté en résultat exceptionnel pour 30 K€ dans les comptes consolidés au 30 septembre 2025.

2.5.1.4 Déconsolidation

Suite à des difficultés économiques, la société A+ Energies (installation de panneaux solaires photovoltaïques et batterie de stockage), filiale à 35% de EODEN RESSOURCES, est entrée en redressement judiciaire par jugement en date du 8 septembre 2025.

Le 23 janvier 2026, A+ Energies a été déclarée en liquidation judiciaire par jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER.

La liquidation ayant pour effet la perte de contrôle des actifs, et considérant que cet événement postérieur a un lien direct avec des situations qui existaient à la date de clôture de l'exercice et doit donc donner lieu à un enregistrement comptable, nous avons donc procédé à la déconsolidation de A+ Energies et ses filiales en date de clôture du 30 septembre 2025,

Le mali de liquidation s'élève à -0.9 M€ constaté en résultat exceptionnel au 30 septembre 2025, composé de -1.3 M€ de perte sur goodwill, et +0.4 M€ de boni lié à la déconsolidation des actifs et passifs de ces entités.

2.5.1.5 Opérations de restructurations juridiques internes au cours de l'exercice

Le 1er octobre 2024, Eoden ISOLATION a décidé de la dissolution par anticipation sans liquidation de la société Qual-ITE, entraînant la transmission universelle du patrimoine de cette société au profit de son associé unique, la société QualiConfort. Cette transmission universelle du patrimoine a un effet rétroactif fiscal et juridique, ainsi sur le plan fiscal, la dissolution sans liquidation de la société Qua-ITE a pris donc effet le 1er octobre 2024. Cette opération n'a aucun impact dans les comptes consolidés.

Par ailleurs, une augmentation de capital de 5.5 M€ de la filiale ILY HOTEL LA ROSIERE a été réalisée par son associé unique EODEN en date du 30 septembre 2025, par compensation avec le compte courant existant. Cette opération n'a aucun impact dans les comptes consolidés.

2.5.2 Liste des sociétés incluses dans le périmètre de consolidation

Les comptes consolidés du Groupe au 30 septembre 2025 intègrent les sociétés suivantes :

Entités	Branche d'activité	% Intérêt Méthode de consolidation		% Intérêt Méthode de consolidation		Adresse	SIREN
		30/09/2025		30/09/2024			
PATRIMONIUM	Holding tête de groupe	100,00%	IG	100,00%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	834 243 065
ALGOSUD	Nature	50,00%	ME	50,00%	ME	251 av du Golf, 34670 Baillargues	449 862 721
EODEN	Holding	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	508 662 954
MASSANE LOISIRS	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	339 982 720
SCI PAF	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	533 247 961
SCI MASSANE	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	339 453 078
SNC JARDIN DE MASSANE	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	420 673 519
MONT D'ARBOIS EXPERIENCE	Expérience	25,49%	IP	25,49%	IP	251 av du Golf, 34670 Baillargues	933 639 932
GOLF DE MASSANE	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	891 788 150
ALTAPURA	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	215 rue du bouchet, Val Thorens, 73440 LES BELLEVILLE	525 362 141
ARTEMISIA HOTEL	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	928 256 569
ARTEMISIA IMMOBILIER	Expérience	34,99%	IG	34,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	930 212 493
DOMAINE DE BIAR	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	821 375 748
BEYOND PLACES HOTEL MANAGEMENT	Expérience	25,49%	IP	25,49%	IP	251 av du Golf, 34670 Baillargues	982 277 162
ELEVAGE DE BIAR	Expérience	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	537 911 257
ILY HOTEL LA ROSIERE	Expérience	49,99%	IG	49,26%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	901 776 021
ILY IMMO LA ROSIERE	Expérience	49,99%	IG	49,26%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	903 339 869
ILY LOGEMENT LA ROSIERE	Expérience	49,99%	IG	49,26%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	978 062 123
ILY AVERNE	Expérience	49,99%	IG	-	-	251 av du Golf, 34670 Baillargues	991 779 604
GMH	Expérience	49,99%	IG	-	-	105 place Georges FRECHE, 34070 Montpellier	530 691 773
FAMAE IMPACT	FAMAE IMPACT	7,89%	ME	7,89%	ME	61 bis rue Bichat, 75010 Paris	850 524 851
EODEN IMMOBILIER	Immobilier	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	878 062 967
SCCV 4 AVENUE JEAN JAURES	Immobilier	43,99%	IG	43,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	905 068 508
LES MAISONS D'EODEN	Immobilier	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	911 656 130
SCCV Puits de Rouille	Immobilier	43,99%	IG	43,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	918 983 529
SCCV NICE 47 VICTORIA	Immobilier	19,99%	IP	19,99%	IP	34-40 RUE HENRI REGNAULT, 92400 COURBEVOIE	922 479 571
SCCV ROUGET DE L'ISLE	Immobilier	43,99%	IG	43,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	921 788 337
SAS IMMO2	Immobilier	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	984 848 812
SCCV IMMO 1	Immobilier	43,99%	IG	43,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	983 688 920
SCI IMMO 3	Immobilier	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	930 871 074
SCCV LA TOUR D'AZUR	Immobilier	43,99%	IG	43,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	921 897 039
SCCV TRYPTIQUE	Immobilier	43,99%	IG	43,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	917 829 137
EODEN NATURE	Nature	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	888 431 558
OMBELLE PAYSAGES	Nature	44,99%	IG	44,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	928 811 181
CAYEUX	Nature	49,99%	IG	49,99%	IG	Route de Coulon 45500 Poilly-leg-Giens	302 590 591
LES JARDINS D'EODEN	Nature	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	895 369 072
EODEN RESSOURCES	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	877 612 705
MINT	Ressources	30,88%	IG	30,88%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	422 716 878
MINT DEVELOPPEMENT	Ressources	30,88%	IG	30,88%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	985 166 339
MINT ENERGY MANAGEMENT	Ressources	30,88%	IG	30,88%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	979 977 691
MINT FACILITY	Ressources	30,88%	IG	30,88%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	979 999 752
MINT PRODUCTION	Ressources	30,88%	IG	30,88%	IG	52 rue d'Odin, 34965 Montpellier	979 996 105
* A+ ENERGIES	Ressources	17,49%	IP	17,49%	IP	25 av Capelado, 34160 Castrie	520 435 009
* A+ ENERGIE LEASE	Ressources	17,49%	IP	17,49%	IP	25 av Capelado, 34160 Castrie	879 959 138
* CONFORT + ENERGIE	Ressources	17,49%	IP	17,49%	IP	25 av Capelado, 34160 Castrie	879 991 966
* SOLUTION INVEST GROUP	Ressources	14,34%	IP	14,34%	IP	33 rue de la République, 690002 Lyon	835 126 772
* GLOBAL TECHNIQUES ENERGIE	Ressources	12,24%	IP	12,24%	IP	25 av Capelado, 34160 Castrie	843 905 464
EOBORNE	Ressources	-	-	33,74%	IP	251 av du Golf, 34670 Baillargues	919 436 162
EODEN ISOLATION	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	909 563 074
ENERGIE MAINTENANCE	Ressources	30,53%	IG	30,53%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	452 700 537
SCI EM CUXAC	Ressources	30,73%	IG	30,73%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	984 384 016
QUALICONFORT	Ressources	48,74%	IG	48,74%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	431 899 954
QUALITE	Ressources	-	-	48,74%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	815 317 425
QUALIFACADES	Ressources	38,99%	IG	38,99%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	931 371 744
SCI QUALI QUIMPER	Ressources	48,74%	IG	48,74%	IG	Z.I. de Kériel Lieu-Dit Léséon 29800 Plouédern	931 657 852
EOSOL	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	251 av du Golf, 34670 Baillargues	950 879 999
Smart et Connective	Ressources	8,35%	ME	8,35%	ME	LE VILLAGE BY CA, RUE CLAUDE DAUNESSE, 06560 VALB	893 505 289
Thermie France LOWCALBAT	Ressources	49,99%	IG	49,99%	IG	Entrée B, ZAC des Botiaux, 62 820 LIBERCOURT	335 172 383
R- GROUP HOLDING	Ressources	14,48%	ME	-	-	Rue de Tilff, 277 4031 Angleur Belgique	0538 922 201

* La société A+ Energies et ses filiales ont été déconsolidées au 30 septembre 2025, voir paragraphe 2.5.1.4.

IG : Intégration globale
IP : Intégration proportionnelle
ME : Mise en équivalence

2.6 DETAILS DES COMPTES D'ACTIF

2.6.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles brutes et leurs amortissements et dépréciations se décomposent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2025			30/09/2024	
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net	Net
Frais de développement	2 480	(1 997)	483		314
Concessions, brevets, logiciels	1 670	(1 494)	176		194
Clientèle	2 340	(1 955)	384		485
Autres immobilisations incorporelles	8 144	(4 021)	4 124		2 300
Immobilisations incorporelles en cours	130	(5)	125		71
TOTAL	14 764	(9 472)	5 292		3 364
Ecart d'acquisition	83 713	(25 871)	57 842		52 853
TOTAL	98 477	(35 343)	63 134		56 217

La variation des immobilisations incorporelles brutes sur l'exercice est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/09/2024	Acquisitions	Cessions et mise au rebut	Variation de périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2025
Frais de développement	2 192	293		(6)		2 480
Concessions, brevets, logiciels	1 518	58	(2)	93	4	1 670
Clientèle	2 340					2 340
Autres immobilisations incorporelles	6 443	3 641	(1 936)		(4)	8 144
Immobilisations incorporelles en cours	71	59				130
TOTAL	12 563	4 051	(1 937)	87	-	14 764

Les acquisitions de l'exercice concernent pour 3.6M€ des frais d'acquisition clients et pour 0.3 M€ des frais de R&D de la société MINT. Les sorties de l'exercice sont composée à hauteur de 1.9 M€ de sortie de frais d'acquisition clients complètement amortis chez MINT.

La variation des amortissements sur immobilisations incorporelles sur l'exercice est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/09/2024	Dotations	Reprises, cessions et mise au rebut	Variation de périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2025
Frais de développement	(1 878)	(124)		5		(1 997)
Concessions, brevets, logiciels	(1 323)	(87)	0	(84)		(1 494)
Clientèle	(1 855)				(101)	(1 955)
Autres immobilisations incorporelles	(4 142)	(1 915)	1 936		101	(4 021)
Immobilisations incorporelles en cours	-	(5)				(5)
Total	(9 199)	(2 131)	1 936	(79)	-	(9 472)

Les dotations de l'exercice sont composée à hauteur de 1.9M€ des amortissements des frais d'acquisition clients de la société MINT. Les sorties de l'exercice sont composée à hauteur de 1.9M€ de sortie de frais d'acquisition clients complètement amortis chez MINT.

2.6.2 Écarts d'acquisition positifs

Les écarts d'acquisition positifs se détaillent comme suit à la clôture :

(en milliers d'euros)	Durée d'amortissement	30/09/2025			30/09/2024
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
MINT	non limitée donc non amorti	25 788	(25 788)	-	-
MASSANE LOISIRS*	non limitée donc non amorti	6 120	-	6 120	6 120
ALTAPURA	non limitée donc non amorti	23 748	-	23 748	23 748
DOMAINE DE BIAR	non limitée donc non amorti	1 101	-	1 101	1 101
ELEVAGE DE BIAR	non limitée donc non amorti	166	-	166	166
ILY HOTEL LA ROSIERE	non limitée donc non amorti	1 275	-	1 275	1 227
ARTEMISIA HOTEL	non limitée donc non amorti	551	-	551	551
GMH	non limitée donc non amorti	3 865	-	3 865	-
FAMAE IMPACT SAS	non limitée donc non amorti	107	(83)	24	25
A+ ENERGIES	non limitée donc non amorti	-	-	-	2 658
ENERGIE MAINTENANCE	non limitée donc non amorti	558	-	558	558
QUALI CONFORT	non limitée donc non amorti	9 693	-	9 693	9 693
QUALIFACADES	non limitée donc non amorti	350	-	350	-
THERMIE FRANCE - LOWCABAT	non limitée donc non amorti	5 030	-	5 030	5 030
SMART & CONNECTIVE	non limitée donc non amorti	1 854	-	1 854	1 854
R-GROUP HOLDING	non limitée donc non amorti	3 385	-	3 385	-
CAYEUX	non limitée donc non amorti	111	-	111	111
SCCV TRYPTIQUE	non limitée donc non amorti	10	-	10	10
TOTAL		83 713	(25 871)	57 842	52 853

* L'écart d'acquisition de Massane Loisirs intègre les écarts d'acquisitions positifs de ses filiales la SCI MASSANE, SCI PAF ainsi que l'écart négatif de la SNC Jardin de Massane qui s'élevait à 62 K€.

Les principales variations des écarts d'acquisition bruts au cours de l'exercice sont liées à :

- Le rachat des minoritaires sur la société ILY HOTEL générant un écart d'acquisition de 48 K€
- L'acquisition à 100% de la société GMH, détentrice de l'hôtel Marriott basé à Montpellier, générant un écart d'acquisition de 3 865 K€
- L'acquisition de Quali Façades par Quali Confort générant un écart d'acquisition de 350 K€
- L'entrée de la filiale EODEN RESSOURCES au capital de RenoEnergy (R-GROUP HOLDING) à hauteur de 28,97% générant un écart d'acquisition de 3 385 K€
- Suite à la liquidation de la société A+ Energies par le tribunal de commerce de Montpellier le 23 janvier 2026, l'écart d'acquisition qui avait été initialement constaté lors de l'acquisition, a été déconsolidé le 30 septembre 2025 pour 2 658 K€.

Aucune variation n'a été constatée au cours de l'exercice sur les amortissements et dépréciations.

2.6.2.1. Tests de valeur des écarts d'acquisition positifs

A chaque clôture, le groupe procède à l'évaluation des écarts d'acquisition et compare leur valeur actuelle ou valeur d'usage à leur valeur comptable. Lorsque le résultat de ces évaluations montre que la valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur nette comptable, il est procédé à des provisions pour dépréciation.

Pour déterminer la valeur d'usage, le groupe utilise la méthode préconisée par l'article 322-1 du PCG : « La valeur d'usage d'un actif est la valeur des avantages économiques futurs attendus de son utilisation et de sa sortie. Elle est calculée à partir des estimations des avantages économiques futurs attendus. Dans la généralité des cas, elle est déterminée en fonction des flux nets de trésorerie attendus ».

Les flux de trésorerie attendus sont retenus tels que prévus dans les business plans établis par la direction lors de l'acquisition et remis à jour lorsque les conditions économiques le nécessitent.

Sur la base de ces estimations, aucune dépréciation complémentaire n'a été constatée au 30 septembre 2025 sur les écarts d'acquisition de nos filiales.

L'écart d'acquisition positif de la société A+ Energies a été passé en perte au 30 septembre 2025 compte tenu de sa déconsolidation (voir chapitre 2.5.1.4).

2.6.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles brutes et leurs amortissements se décomposent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2025			30/09/2024
	Brut	Amortissement et dépréciations	Net	Net
Terrains	11 504	-	11 504	10 689
Agencements sur terrains	5 549	(508)	5 042	4 191
Constructions	89 749	(20 201)	69 548	56 881
Installations techniques, Matériel et Outillages	11 445	(4 838)	6 607	6 464
Matériel de bureau	70	(63)	6	9
Matériels de transport	2 546	(1 687)	859	849
Matériel informatique	1 921	(1 512)	409	521
Autres immobilisations corporelles	34 070	(6 598)	27 472	27 259
Immobilisations corporelles en cours	790	(302)	488	3 371
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	-	-	-	-
Total	157 644	(35 709)	121 935	110 234
Dont biens détenus par contrats de crédit bail	15 653	(1 792)	13 861	743

La variation des immobilisations corporelles brutes sur l'exercice est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/09/2024	Acquisitions	Cessions et mises au rebut	Variation de Périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2025
Terrains	10 689	160	-	655	-	11 505
Agencements sur terrains	4 475	8	-	-	1 066	5 549
Constructions	73 062	1 805	-	13 728	1 154	89 749
Installations techniques, Matériel et Outillages	10 154	1 060	(142)	379	(7)	11 445
Matériel de bureau	70	-	-	-	-	70
Matériels de transport	2 330	452	(59)	(177)	-	2 545
Matériel informatique	1 520	137	(51)	273	42	1 921
Autres immobilisations corporelles	30 754	985	(8)	1 438	902	34 070
Immobilisations corporelles en cours	3 371	554	-	-	(3 136)	790
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	-	-	-	-	-	-
Total	136 424	5 162	(259)	16 296	21	157 644

Les terrains sont principalement composés des fonciers de nos 6 hôtels (MASSANE et GOLF DE MASSANE, ALTAPURA, DOMAINE DE BIAR, ILY LA ROSIERE, ARTEMISIA - DOMAINE DE ROCHEBOIS, MARRIOTT Montpellier), ainsi que le foncier de la Résidence de l'Observatoire, un bien immobilier détenu par la Branche Immobilier, les terrains de la société CAYEUX, et du siège social de Energie Maintenance.

Les constructions sont principalement composées des murs de nos 6 hôtels ainsi que du siège social de Energie Maintenance et d'un bien immobilier détenu par la Branche Immobilier.

Les installations techniques concernent principalement du matériel installé dans nos hôtels.

L'achèvement progressif de la rénovation qui est en cours sur les appartements de la résidence de tourisme de Massane ainsi que l'achèvement en octobre 2024 de la rénovation du golf de Massane a engendré une diminution significative des Immobilisations corporelles en cours.

Les variations de périmètre de l'exercice concernent principalement à hauteur de 13.6 M€ l'ensemble immobilier de l'hôtel « Courtyard by MARRIOTT » détenu en crédit-bail immobilier par GMH, société acquise en février 2025, ainsi que ses agencements, équipements et mobilier, ainsi que la déconsolidation de la société A+ Energies et ses filiales.

La variation des amortissements des immobilisations corporelles sur l'exercice est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/09/2024	Dotations	Cessions et Mises au rebut	Variation de Périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2025
Terrains	-					-
Agencements sur terrains	(284)	(224)				(508)
Constructions	(16 182)	(3 388)		(640)	7	(20 202)
Installations techniques, Matériel et Outillages	(3 690)	(1 056)	136	(207)	(21)	(4 838)
Matériel de bureau	(60)	(3)				(63)
Matériels de transport	(1 480)	(419)	59	154		(1 687)
Matériel informatique	(999)	(385)	50	(178)		(1 512)
Autres immobilisations corporelles	(3 495)	(1 940)	7	(1 163)	(7)	(6 598)
Immobilisations corporelles en cours	-	(302)				(302)
Total	(26 190)	(7 716)	251	(2 033)	(21)	(35 709)

2.6.4 Crédit-bail

Les équipements financés par des contrats de crédit-bail, inclus dans les immobilisations corporelles ci-dessus, s'élèvent à 13 861 milliers d'euro nets au 30 septembre 2025 contre 743 K€ nets au 30 septembre 2024. La variation est principalement composée de l'ensemble immobilier de l'hôtel « Courtyard by MARRIOT » détenu en crédit-bail immobilier par GMH, société acquise en février 2025.

2.6.5 Immobilisations financières

Les immobilisations financières se décomposent comme suit à la clôture :

(en milliers d'euros)	30/09/2025			30/09/2024
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Titres de participation non consolidés	43	-	43	43
Autres créances sur participations	152	-	152	125
Placements financiers immobilisés	71 363	(352)	71 011	75 839
Prêts et cautionnements	1 732	(28)	1 704	178
Total	73 290	(380)	72 910	76 186
Titres mis en équivalence	1 454	-	1 454	53
Total	74 744	(380)	74 365	76 239

Les placements financiers immobilisés sont principalement composés de 68 M€ de fonds placés en contrats de capitalisation détenus par la société EODEN, ainsi que 2.3 M€ investis dans le fonds d'investissement FAMAIE IMPACT 1.

Une partie de ces placements financiers ont été libérés pour 5.1 M€ en cours d'exercice, afin de financer les investissements dans les 4 branches d'activité

EODEN a souscrit en février 2025 un emprunt obligataire de 1.5 M€ émis par l'hôtel Le Provençal situé à Gien (83) destiné à financer la rénovation de l'hôtel.

Les variations brutes se décomposent comme suit sur l'exercice :

(en milliers d'euros)	30/09/2024	Augmentations	Cessions	Variation de périmètre	Quote-part de résultat de l'exercice	Augmentation de capital	Reclassement de poste à poste	Autres	30/09/2025
Titres de participation non consolidés	43	-	-	-	-	-	-	-	43
Autres créances sur participations	125	27	-	-	-	-	-	-	152
Placements financiers immobilisés	75 926	1 171	(5 735)	-	-	-	-	-	71 363
Prêts et cautionnements	206	2 420	(886)	(7)	-	-	-	-	1 732
Titres mis en équivalence	53	0	-	1 488	(88)	-	-	-	1 454
Total	76 354	3 618	(6 621)	1 481	(88)	-	-	-	74 744

Les variations de périmètre correspondent aux titres mis en équivalence de RenoEnergy (R-Group HOLDING) soit une détention de 14.49%, acquis en septembre 2025.

Les variations des dépréciations se décomposent comme suit sur l'exercice :

(en milliers d'euros)	30/09/2024	Dotations	Reprises	Variation de Périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2025
Dépréciation des placements financiers immobilisés	(87)	(265)	-	-	-	(352)
Dépréciation des Prêts et cautionnements	(28)	(2)	-	2	-	(28)
Total	(115)	(267)	-	2	-	(380)

Une dépréciation complémentaire de 265 K€ a été constatée à la clôture 2025, pour refléter la valeur liquidative des fonds investis dans le fonds FAMAIE IMPACT 1 au 30 septembre 2025.

2.6.6 Stocks

Les stocks bruts et les dépréciations sur stocks se décomposent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2025			30/09/2024
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Stocks MP, fournitures et aut. appro.	795	-	795	707
Stocks d'en-cours	25 096	-	25 096	22 672
Stocks de marchandises	2 810	(28)	2 782	3 108
Total	28 700	(28)	28 672	26 487

Les stocks d'encours sont composés à hauteur de 24.4 M€ des programmes de promotion immobilière en cours sur la branche EODEN IMMOBILIER.

Les stocks de marchandises sont notamment constitués à hauteur de 1.6 M€ de stocks de CEE de la société Mint, contre 2.5 M€ à la clôture précédente.

2.6.7 Créances de l'actif circulant

Les créances de l'actif circulant se décomposent comme suit, pour leur montant brut et net :

(en milliers d'euros)	30/09/2025			30/09/2024
	Brut	Dépréciations	Net	Total
Clients et comptes rattachés	21 965	(3 242)	18 723	13 035
Avances et acomptes versés, Avoirs à recevoir	1 408	-	1 408	437
Créances fiscales et sociales	8 760	-	8 760	10 010
Autres créances diverses	69	(4)	65	182
Comptes courants débiteurs	1 116	-	1 116	344
Impôts différés actifs	1 510	-	1 510	793
Frais d'émission d'emprunt	396	-	396	459
Charges constatées d'avance	1 534	-	1 534	2 795
Total	36 759	(3 246)	33 513	28 055

Les créances de l'actif circulant brutes se décomposent comme suit, par échéance :

(en milliers d'euros)	30/09/2025			
	Total	Part < 1 an	Part >1 an et <5 ans	Part > 5 ans
Clients et comptes rattachés	21 965	21 965		
Avances et acomptes versés, Avoirs à recevoir	1 408	1 408		
Créances fiscales et sociales	8 760	8 760		
Autres créances	69	69		
Comptes courants débiteurs	1 116	192	543	381
Impôts différés actifs	1 510	1 510		
Frais d'émission d'emprunt	396	63	95	238
Comptes de régularisation	1 534	1 534		
Total	36 759	35 502	638	619

2.6.7.1 Clients et comptes rattachés

Les créances clients nettes concernent des créances hors groupe ou sur des entités mises en équivalence. Elles sont notamment composées à hauteur de 8.8 M€ net des créances clients et factures à établir de la filiale MINT, fournisseur d'électricité, contre 6 M€ à la clôture précédente.

2.6.7.2 Avances et acomptes

Les avances et acomptes versés concernent principalement des avances versées aux fournisseurs ainsi que des avoirs à recevoir.

2.6.7.3 Créances fiscales et sociales

Les créances fiscales et sociales sont principalement composées de soldes de TVA déductible et de crédits de TVA à recevoir.

2.6.7.4 Impôts différés actifs

Cf. chapitre 2.8.5.2

2.6.8 Trésorerie

(en milliers d'euros)	30/09/2025			30/09/2024
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Valeurs mobilières de placement	48 460		48 460	56 473
Disponibilités	52 071		52 071	78 506
Intérêts courus sur VMP et disponibilités	4 447		4 447	2 712
Total Trésorerie Actif	104 978	-	104 978	137 691
Concours bancaires courants	(197)		(197)	(210)
Total Trésorerie Nette (Tableau de Flux)	104 781	-	104 781	137 481

Les valeurs mobilières de placement sont principalement composées de dépôts à terme détenus par les filiales EODEN et MINT .

2.6.8.1 Valeur de marché des instruments financiers

Pour les titres de participations non consolidées, les titres immobilisés, les prêts et avances, les clients, les autres créances, la trésorerie, les fournisseurs et effets à payer, les créanciers et les emprunts, le Groupe estime que la valeur inscrite au bilan peut être considérée comme la valeur de marché la plus représentative.

2.7 DETAIL DES COMPTES DE PASSIF

2.7.1 Capital social

Le capital social de la société PATRIMONIUM est composé à la clôture de 47 634 809 actions ordinaires, détenues par un actionnariat familial, de 1 euros chacune de valeur nominale, soit un capital social de 47 634 809 euros,

Il n'a connu aucune variation sur l'exercice.

2.7.2. État des provisions et dépréciations

Les provisions et dépréciations se décomposent comme suit :

(en millier d'euros)	30/09/2024	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Variations de périmètre	Reclassement de poste à poste	30/09/2025
Écarts d'acquisition négatifs	-	-	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges	59	6 074	(2 558)	(44)	-	3 531
Provisions départ à la retraite	543	155	(273)	1	-	425
Total provisions pour risques et charges	602	6 228	(2 832)	(43)	-	3 956
Dépréciations:						
Sur écarts d'acquisition	25 871	-	-	-	-	25 871
Sur immobilisations corporelles	-	307	-	-	-	307
Sur immobilisations financières	115	267	-	(2)	-	380
Sur stocks	10	36	(10)	(8)	-	29
Sur créances clients	3 625	823	(1 063)	(139)	-	3 247
Sur débiteurs divers	-	40	-	(36)	-	4
Sur VMP	-	-	-	-	-	-
Total dépréciations d'actifs	29 621	1 473	(1 073)	(184)	-	29 837
Total	30 223	7 701	(3 904)	(227)	-	33 793

2.7.2.1 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges sont essentiellement composées d'un litige avec le CoRDîS sur MINT pour 3.5 M€. Au cours de l'exercice 2023, MINT avait été informée que la Présidente de la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie) saisissait le CoRDîS (Comité de Règlement des Différends et des Sanctions) pour se prononcer sur la conformité de ses pratiques de l'année 2022 avec les dispositions du Code de l'énergie. La CRE avait notifié en date du 10 avril 2025 les griefs sur lesquels elle demandait au CoRDîS de se prononcer. En date du 3 juillet 2025, le CoRDîS a notifié à la Société une sanction pécuniaire d'un montant de 3,5 M€. En conséquence, il a été constaté sur l'exercice 30 septembre 2025, une provision d'un montant de 3,5 M€ (composée d'une dotation exceptionnelle de 6 M€ et d'une reprise exceptionnelle de 2.5 M€). En date du 3 septembre 2025, la société MINT a fait appel de la décision du CoRDîS auprès du Conseil d'Etat.

2.7.2.2 Provisions pour engagements de départ en retraite

Les engagements en matière de départ en retraite sont comptabilisés au bilan consolidé. Ils sont évalués par la méthode rétrospective en droits proratisés temporis.

Les salariés français de la Société bénéficient des prestations de retraites prévues par la loi en France:

- obtention d'une indemnité de départ à la retraite, versée par la Société, lors de leur départ en retraite (régime à prestations définies) ;
- versement de pensions de retraite par les organismes de Sécurité Sociale, lesquels sont financés par les cotisations des entreprises et des salariés (régime à cotisations définies).

Les régimes de retraite, les indemnités assimilées et autres avantages sociaux qui sont analysés comme des régimes à prestations définies (régime dans lequel la Société s'engage à garantir un montant ou un niveau de prestation défini) sont mentionnés sur la base d'une évaluation actuarielle des engagements à la date de clôture, diminuée de la juste valeur des actifs du régime y afférent qui leur sont dédiés.

Cette évaluation repose notamment sur des hypothèses concernant l'évolution des salaires, l'âge de départ à la retraite et sur l'utilisation de la méthode des unités de crédit projetées, prenant en compte la rotation du personnel et des probabilités de mortalité. Le taux d'actualisation pris en compte au 30/09/2025 compris entre 3,45% et 3,72%.

2.7.3 Dettes financières

L'état des dettes financières du Groupe se décompose comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2024	Souscriptions	Remboursement	Variation du périmètre	Variation des intérêts courus	30/09/2025
Emprunt auprès des établissements de crédit	82 864	339	(10 624)	11 425		84 003
Autres emprunts et dettes assimilées	3 611	57	(3 570)	9		106
Intérêts courus non échus	212	47	(138)			121
Comptes courants d'associés	117	9		(10)		116
Concours bancaires	210	100		(112)		198
Total dettes financières	87 014	551	(14 333)	11 312	-	84 545
Dont dettes sur contrats de crédit bail	763	334	(659)	10 970		11 408

Les variations de périmètre de l'exercice concernent principalement à hauteur de 11 M€ l'ensemble immobilier de l'hôtel « Courtyard by MARRIOT » détenu en crédit-bail immobilier par GMH, société acquise en février 2025,

Les remboursements de l'exercice sont relatifs à hauteur de 3.5 M€ à l'avance financière conditionnée de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) au titre du dispositif de compensation des fournisseurs d'électricité par la filiale MINT, qui a été passée en profit exceptionnel en cours d'exercice, correspondant à la différence entre les versements anticipés de la CRE et les remboursements réalisés par la Société MINT en compensation du bouclier tarifaire relatif à la période de février 2022 à janvier 2024.

La filiale MINT a aussi remboursé un PGE à hauteur de 3.4M€. Ont également été remboursés 2 M€ d'emprunt bancaire par EODEN ISOLATION, et 4 M€ de remboursement d'échéances d'emprunts par les établissements hôteliers.

2.7.3.1 Répartition par échéance des dettes financières

Les échéances annuelles futures du total des dettes financières se répartissent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2025	30/09/2024
à moins d'un an	12 026	14 106
entre un et 5 ans	27 070	29 029
au-delà de 5 ans	45 448	43 879
Total des emprunts bancaires	84 544	87 014

2.7.3.2 Répartition par nature

La totalité des dettes financières du groupe sont libellées en euros. La plupart des dettes financières sont à taux fixes, ou à taux variable capé par un instrument de couverture.

2.7.4 Autres dettes

Le détail et échéances des autres dettes s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2025				30/09/2024
	Total	Part <1 an	Part >1 an et <5 ans	Part >5 ans	Total
Fournisseurs et comptes rattachés	16 001	16 001			21 324
Dettes fiscales et sociales	19 494	19 153	341		16 076
Avances et acomptes reçus	4 701	4 701			4 276
Autres dettes	443	443			253
Impôts différés passifs	212	212			9
Subventions d'investissement	22	22			24
Produits constatés d'avance	1 865	1 865			1 241
Total	42 740	42 399	341	-	43 202

2.7.4.1 Dettes fournisseurs

Les dettes fournisseurs concernent à hauteur de 5.4 M€ des dettes fournisseurs et factures non parvenues de la filiale MINT, fournisseur d'électricité, contre 6 M€ à la clôture précédente.

2.7.4.2 Dettes fiscales et sociales

Les dettes fiscales s'élèvent à 15 M€ et correspondent principalement à :

- Dettes fiscales courantes (principalement TVA) : 3.5 M€
- Dettes fiscales sur TVA et taxes à payer liées à l'activité de ventes d'électricité de Mint : 11.2 M€
- Dettes fiscales d'impôts sociétés : 0.3 M€

Les dettes sociales, soit 4.5 M€, correspondent à :

- Des dettes salariales notamment de congés payés
- Des charges salariales et patronales du 3^e trimestre 2025 payées en octobre 2025

2.7.4.3 Avances et acomptes reçus

Les avances et acomptes s'élèvent à 4.7 M€. Elles se composent essentiellement de :

- Avance clients pour les réservations hôtelières de l'hiver 2025/2026 : 2.8 M€
- Avance clients sur les chantiers des activités d'isolation : 1 M€

2.7.4.4 Comptes de régularisation

Les produits constatés d'avance incluent principalement l'étalement prorata temporis sur les abonnements pour le GOLF DE MASSANE, ainsi que des chantiers en cours des activités d'isolation.

2.7.4.5 Impôts différés passifs

Cf. chapitre 2.8.5.2

2.8.5 Impôts

La charge d'impôt totale se décompose comme suit:

(en millier d'euros)	30/09/2025	30/09/2024
	12 mois	12 mois
(Charge) Produit d'impôts exigible	(2 241)	(1 371)
(Charge) Produit d'impôts différés	738	(167)
(Charge) Produit d'impôt sur Les résultats	(1 503)	(1 537)

Le taux d'imposition des sociétés en France est de 25% depuis 2022 (hors effet de la contribution additionnelle de 3,3%). Les impôts différés ont donc été évalués en reflétant ce taux d'imposition futur.

2.8.5.1 Preuve d'impôt

La « preuve d'impôt », consiste à effectuer le rapprochement entre la charge d'impôt totale comptabilisée dans le résultat comptable consolidé et la charge d'impôt théorique calculée en appliquant au résultat consolidé avant impôt le taux d'impôt applicable à l'entreprise consolidante sur la base des textes fiscaux en vigueur.

(en millier d'euros)	30/09/2025	30/09/2024
Résultat consolidé avant impôts	(4 184)	7 191
Taux d'impôts en vigueur	25,00%	25,00%
(Charge) Produit d'impôt théorique	1 046	(1 798)
Crédits d'impôt	(29)	6
Non déductibilité de l'amortissement/ dépréciation des écarts d'acquisition	0	14
Différences fiscales permanentes	65	35
QP de dividendes imposables	1	2
Résultat de cession de filiales non fiscalisé	215	34
Activation de reports déficitaires antérieurs non activés	0	0
Non activation de reports déficitaires	2 240	(45)
Passage de perte de déficits antérieurement activés	19	0
Utilisation de déficits antérieurs non activés	2	(348)
Contribution additionnelle	33	3
QP de sociétés mises en équivalence	5	38
Différences de taux d'imposition	0	0
(Charge) Produit d'impôt sur Les résultats comptabilisé	(1 503)	(1 537)

2.8.5.2 Impôts Différés

Les impôts différés comptabilisés au compte de résultat (soit un produit de 0.7 M€) proviennent essentiellement des éléments suivants :

- Décalage entre le résultat comptable et le résultat fiscal (différence temporaire) pour +1.3 M€
- Activation et consommation d'IDA sur report déficitaire pour -0.3 M€.
- Pour le solde, d'écritures de retraitement de consolidation (dont provisions retraite, crédit-bail, annulation des provisions réglementées, frais d'acquisition d'actifs).

Les impôts différés actifs comptabilisés au bilan se ventilent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2025	30/09/2024
Activation de reports fiscaux déficitaires	479	402
Différences fiscales temporaires	1 757	456
Provision retraite	107	136
Annulation frais d'établissement	123	142
Compensation présentation IDA/IDP par entité fiscale	(955)	(343)
Total Impôts différés actifs	1 510	793

Les impôts différés passifs comptabilisés au bilan se ventilent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2025	30/09/2024
Crédit-bail	613	(5)
Annulation des provisions règlementées	444	327
Annulation des provisions intragroupes	99	13
Autres retraitement de consolidation	11	16
Compensation présentation IDA/IDP par entité fiscale	(955)	(343)
Total Impôts différés passifs	212	9

Les reports déficitaires ne sont activés que dès lors que le business plan correspondant à l'entité fiscale fait apparaître une probabilité suffisante qu'ils soient consommés à moyen-terme.

Les reports fiscaux déficitaires activés à la clôture de l'exercice concernent principalement la filiale GMH à hauteur de 0.4 M€.

2.8.5.3 Intégration fiscale

Un groupe d'intégration fiscale a été créé à compter du 1er janvier 2021, dont la filiale EODEN est la tête de groupe.

Les sociétés appartenant au groupe d'intégration fiscale au 30 septembre 2025 sont les suivantes :

EODEN (société tête de groupe)

- EODEN RESSOURCES
- EODEN IMMOBILIER
- EODEN NATURE
- MASSANE LOISIRS
- GOLF DE MASSANE
- SCI PAF
- SCI MASSANE

2.9 ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS DONNES
Bail emphytéotique conclu par la filiale Massane Loisirs avec la SCI pour L'Exploitation familiale du domaine de Massane avec loyer de 136 290 euros/an révisable selon indice du coût de la construction pour une durée de 56 ans et 7 mois se terminant le 31 décembre 2070
Cautiion donnée par EODEN aux établissements bancaires prêteurs BP AURA, BPI, Caisse d'Epargne Rhône-Alpes et Société Générale pour garantir Les emprunts bancaires de la filiale ALTAPURA (CRD 12.9 M€)
Cautiion solidaire donnée par EODEN aux établissements bancaires prêteurs BP AURA, BPI, et Crédit Agricole de Savoie pour garantir Les emprunts bancaires de la filiale ILY IMMO LA ROSIERE (CRD 6.1 M€)
Cession de créance à titre de garantie donnée par ILY IMMO LA ROSIERE sur les créances relatives au bail commercial avec ILY HOTEL LA ROSIERE aux établissements bancaires prêteurs BP AURA, BPI, et Crédit Agricole de Savoie pour garantir Les emprunts bancaires de la filiale ILY IMMO LA ROSIERE (CRD 6.1 M€)
Inscription d'hypothèques conventionnelles sur le bien immobilier de la filiale ILY IMMO LA ROSIERE au bénéfice des établissements bancaires prêteurs BP AURA, BPI, et Crédit Agricole de Savoie, en garantie des emprunts bancaires par Les 3 banques (CRD 6.1 M€)
Inscription d'hypothèques conventionnelles sur le bien immobilier de la filiale SCI MASSANE au bénéfice des établissements bancaires prêteurs CARL et CIC , en garantie des emprunts bancaires par Les 2 banques (CRD 29.2 M€)
Cautiion solidaire donnée par EODEN aux établissements bancaires prêteurs Crédit Agricole Charente Périgord et Crédit Mutuel pour garantir Les emprunts bancaires de la filiale ARTEMISIA HOTEL et ARTEMISIA IMMOBILIER (CRD 5.4 M€)
Inscription d'hypothèques conventionnelles sur le bien immobilier de la filiale ARTEMISIA IMMOBILIER au bénéfice des établissements bancaires prêteurs Crédit Agricole Charente Périgord et Crédit Mutuel, en garantie des emprunts bancaires par Les 2 banques (CRD 5.3 M€)
Inscription de nantissement de fonds de commerce de la société ARTEMISIA HOTEL prise au profit établissements bancaires prêteurs Crédit Agricole Charente Périgord et Crédit Mutuel concernant l'emprunt bancaire de la société ARTEMISIA HOTEL (CRD 120 K€)
Nantissement des titres QUALI CONFORT détenus par EODEN ISOLATION en garantie du financement bancaire d'un montant maximum en principal de 10.300 K€ contracté en mars 2022 pour l'acquisition de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E (CRD 5.4 M€)
Nantissement des titres THERMIE France – LOWCALBAT détenus par EODEN ISOLATION en garantie du financement bancaire complémentaire d'un montant maximum en principal de 4.000 K€ contracté en février 2023 pour l'acquisition de THERMIE FRANCE – LOWCALBAT (CRD 2.3 M€)
EODEN RESSOURCES s'engage à maintenir le compte courant enuers sa filiale d'EODEN ISOLATION à hauteur d'un montant minimum de 3.2 M€ pendant toute la durée de l'emprunt bancaire (à

échéance finale mars 2029), que celle-ci a contracté en mars 2022 en vue de l'acquisition de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E et de THERMIE FRANCE -LOWCALBAT
Le contrat d'emprunt bancaire souscrit par EODEN ISOLATION pour l'acquisition de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E en mars 2022 et complété en février 2023 pour l'acquisition de Thermie France – lowcalbat et à échéance finale mars 2029, contient les engagements de respecter les ratios suivants examinés à chaque date annuelle de clôture comptable à compter du 30 septembre 2023 et jusqu'à échéance finale de l'emprunt bancaire (mars 2029), et calculés sur la base des comptes consolidés du groupe formé par EODEN ISOLATION et ses filiales : Maintien du Ratio de levier à un niveau inférieur ou égal à 3 Maintien du Ratio de Cash flow cover consolidé supérieur ou égal à 1
Nantissement de Dépôt à terme par la filiale MINT en garantie donnée aux fournisseurs pour un montant total de 4.9 M€
Garantie et cautions de paiement données aux fournisseurs de la filiale MINT à hauteur de 18.7 M€
La société MINT a nantis, au titre de garantie de paiement à son fournisseur SHELL, des garanties de capacités pour un montant de 2.2 M€
Engagement de la société MINT , via des contrats d'achat/vente à terme d'électricité, en volume et montant : -Engagements de vente pour 2.9 M€ -Engagement d'achat pour 24.2 M€
Inscription d'hypothèques sur le bien immobilier de la filiale SCI EM CUXAC à hauteur de 920 K€ au titre d'une inscription légale spéciale de prêteurs de deniers et à hauteur de 140 K€ au titre d'une inscription conventionnelle , au bénéfice de la Société Générale , en garantie de l'emprunt bancaire. (CRD 1 M€)
Nantissement, par la SCI EM CUXAC, d'une somme de 200 K€ au profit de le Société Générale sur un CAT , à échéance de 48 mois à compter du 30 mai 2024
Nantissement de premier rang de comptes-titres détenu par Mont d' Arbois Expérience, au bénéfice de Natixis Wealth Management , pour sureté et garantie de l'établissement et l'émission d'une garantie bancaire à première demande (GAPD) d'un montant de 360 K€
Nantissement du fonds de commerce de la société GMH à usage d'hôtel sous enseigne « Courtyard by Marriott » à hauteur de 2.2 M€ pendant toute la durée du Crédit-Bail immobilier auprès de ARKEA Crédit-Bail et BPI Financement.
Cautions solidaire d' EODEN à hauteur de 2.2 M€ pendant toute la durée du Crédit-Bail immobilier de la société GMH auprès de ARKEA Crédit-Bail et BPI Financement..
Nantissement du Crédit-bail immobilier auprès de ARKEA Crédit-Bail et BPI Financement portant sur le financement du bien immobilier de la société GMH situé (34000) 105, place Georges Frêche à Montpellier jusqu'à la fin du crédit-bail le 28 aout 2038

ENGAGEMENTS RECUS
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100 % des actions de la filiale Massane Loisirs et de ses sous-filiales, par Eoden Expérience auprès de la famille JeanJean le 13 mars 2020 (cette garantie courait jusqu'au 31 décembre 2023 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de la filiale Altapura par Eoden Expérience auprès du Groupe SIBUET le 2 novembre 2020 (cette garantie courait jusqu'au 31 décembre 2023 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de la filiale Domaine de Biar par Eoden Expérience auprès de la Financière Vulcain le 21 janvier 2021 (cette garantie courait jusqu'au 31 décembre 2023 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de la filiale Elevage de Biar par Domaine de Biar auprès de la Financière Vulcain le 21 janvier 2021 (cette garantie courait jusqu'au 31 décembre 2023 sauf pour matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 97.5% des actions de QUALI CONFORT par EODEN ISOLATION auprès des SARL QUALI PARTICIPATIONS et GWAG le 31 mars 2022 (cette garantie court jusqu'au 31 décembre 2025 sauf pour les matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de THERMIE France - LOWCALBAT par EODEN ISOLATION auprès de SOCIETE D'AMELIORATION ENERGETIQUE ET TECHNOLOGIQUE DU BATIMENT le 28 février 2023 (cette garantie court jusqu'au 28 février 2026 sauf pour les matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de CAYEUX par EODEN NATURE auprès des conjoints Cayeux le 13 février 2024 (cette garantie court jusqu'au 31 mars 2027 sauf pour les matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Garantie actif et passif suite à l'acquisition de 100% des actions de GMH par EODEN auprès de la société MATEA le 21 février 2025 (cette garantie court jusqu'au 21 février 2028 sauf pour les matières fiscales, douanières et sociales où la garantie porte jusqu'à la prescription de l'obligation)
Altapura est bénéficiaire auprès de la Société d'Aménagement de la Savoie d'une option d'achat sur le terrain foncier sur lequel est implanté l'hôtel, pour un montant estimé de 560 K€ et exerçable en 2051
EODEN ISOLATION a contracté en juin 2022 deux conventions de garantie de taux d'intérêts relatif à l'emprunt bancaire de 10,3 M€ conclu pour l'acquisition de QUALI CONFORT et QUAL I.T.E au taux variable basé sur EURIBOR 3 mois : ○ Taux maximum garanti (CAP) de 1.5% l'an de juin 2022 à mars 2026 sur des montants notionnels diminuant progressivement sur des périodes de 3 mois avec une base de départ de 5 M€

- Taux maximum garanti (CAP) de 2% l'an de juin 2022 à mars 2026 sur des montants notionnels diminuant progressivement sur des périodes de 3 mois avec une base de départ de 2.5 M€

EODEN ISOLATION a contracté en mars 2023 une convention de garantie de taux d'intérêts relatif à l'emprunt bancaire complémentaire de 4 M€ conclu pour l'acquisition de THERMIE FRANCE - LOWCALBAT au taux variable basé sur EURIBOR 3 mois :

- Taux maximum garanti (CAP) de 3.632% l'an de mars 2023 à mars 2027 sur des montants notionnels diminuant progressivement sur des périodes de 3 mois avec une base de départ de 3.5 M€

2.10 REMUNERATION DES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

Aucune information n'est produite par la société au titre de la rémunération brute des membres des organes d'administration et de direction de la société consolidante PATRIMONIUM car une telle information conduirait à produire des informations individuelles confidentielles.

2.11 PARTIES LIEES

Les transactions conclues entre parties liées ne sont pas fournies car elles ne sont pas significatives ou ont été conclues à des conditions normales de marché.

2.12 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice clos le 30 septembre 2025 sont les suivants:

- Honoraires CAC pour la consolidation légale : 28 K€
- Honoraires SACC pour la consolidation du palier EODEN : 9 K€.

PATRIMONIUM

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE

AU CAPITAL DE 47 634 809 €

**SIEGE SOCIAL : 251 AVENUE DU GOLF – BATIMENT MARBELLA – DOMAINE DE
MASSANE**

34670 BAILLARGUES

834 243 065 RCS MONTPELLIER

<u>PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 5 MARS 2026</u>
--

L'an Deux Mille Vingt Six

Le Cinq Mars,

A 12 heures 30,

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

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents et le sera également par les associés présents par voie de visioconférence.

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

Madame Catherine SOLER est désignée comme secrétaire.

Les sociétés IN EXTENSO AUDIT et IFEC, co-commissaires aux comptes titulaires de la Société, régulièrement convoquées, sont présentes et représentées respectivement par M. Mathieu Dreno et M. Laurent Ferrieu.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents et/ou représentés possèdent 27.685.558 actions sur les 47.634.809 actions ayant le droit de vote représentant plus de la moitié du capital et des droits de vote.

En conséquence, l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

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

- copie de la lettre de convocation adressée à chaque associé ;
- une copie de la lettre de convocation des Commissaires aux Comptes ;

- 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;
- les comptes consolidés 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 des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels,
- le rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés,
- le rapport des Commissaires 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 ou 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 des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels ;
- Lecture du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés ;
- Lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- Approbation des comptes annuels 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 comptes consolidés de l'exercice clos le 30 septembre 2025 et quitus aux dirigeants ;
- 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 des Commissaires aux Comptes.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport des Commissaires 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 résumées dans ces rapports.

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

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demandons d'approuver 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 23 118 €, correspondant à des amortissements et loyers excédentaires sur véhicules et la TVS.

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

DEUXIEME RÉSOLUTION

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils ont été approuvés font apparaître un bénéfice de 19 397 euros.

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 30 septembre 2025 s'élevant à 19 397 euros de la manière suivante :

- | | |
|--|---------------------|
| • Au poste « Réserve légale » pour | 970 euros |
| • Au poste « Report à nouveau créditeur » pour | 18 427 euros |

Compte tenu de cette affectation la réserve légale s'élèverait à 403 346 euros, le poste report à nouveau créditeur s'élèverait à 1 553 839 euros et les capitaux propres de la Société s'élèveraient à 50 871 087 euros.

L'assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au cours des trois derniers exercices.

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

TROISIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes

consolidés de l'exercice clos le 30 septembre 2025, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

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

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

QUATRIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées par l'article L. 227-10 du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, constate l'absence de nouvelles conventions règlementées conclues sur l'exercice.

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

CINQUIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

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 les membres du bureau, les associés présents au siège social et puis envoyé aux autres associés pour signature.

Le Président
ERICK GAY

Le Secrétaire
CATHERINE SOLER