

IB DÉVELOPPEMENT
Société par Actions Simplifiée
Capital : 375 000 Euros
Siège social : Route de Millas - D612 - Km 17-18
Lieudit Serrat d'en Padern - 66300 CAMELAS

RCS PERPIGNAN 534 732 433

AFFECTATION DU RESULTAT

EXERCICE CLOS LE 31 OCTOBRE 2025

TROISIÈME RÉOLUTION : AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'assemblée générale, sur proposition du président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 1 879 337 Euros :

- en totalité à la réserve ordinaire qui se trouverait ainsi portée de 6 021 423 Euros à la somme de 7 900 760 Euros.

Puis de distribuer, sur cette même réserve,

- à titre de dividende aux associés, la somme de ... 350 000 €

Enfin, l'assemblée générale rappelle les distributions de dividendes intervenues au cours des trois derniers exercices, savoir :

Exercice clos le 31/10/2024 : 300 000 €

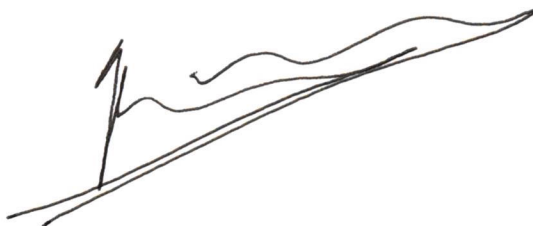
Exercice clos le 31/10/2023 : 400 000 € (300 000 € le 05/04/2024
et 100 000 € le 12/11/2024)

Exercice clos le 31/10/2022 : 300 000 €

ADOPTION :

Cette résolution a été adoptée à l'unanimité par l'assemblée générale annuelle du 10 avril 2026.

CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL PAR LE PRESIDENT



Désignation de l'entreprise : SAS IB DEVELOPPEMENT Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12
 Adresse de l'entreprise Route de MILLAS D612 66300 CAMELAS Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 5 3 4 7 3 2 4 3 3 0 0 0 2 2 Néant *

				Exercice N clos le		N-1		
				31/10/2025		31/10/2024		
		Brut	Amortissements, provisions	Net	Net			
		1	2	3	4			
Capital souscrit non appelé (I)		AA						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	2 376	AC	2 376			
	Frais de développement *	CX		CQ				
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	7 629	AG	1 295	6 335	31	
	Fonds commercial (1)	AH		AI				
	Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK				
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM				
	Terrains	AN		AO				
	Constructions	AP		AQ				
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS				
	Autres immobilisations corporelles	AT	202 816	AU	151 061	51 755	58 983	
Immobilisations en cours	AV		AW					
Avances et acomptes	AX		AY					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT				
	Autres participations	CU	5 662 140	CV	74 695	5 587 445	4 654 090	
	Créances rattachées à des participations	BB	3 883 325	BC		3 883 325	3 498 554	
	Autres titres immobilisés	BD	30	BE		30	30	
Prêts	BF		BG					
Autres immobilisations financières*	BH	65 000	BI		65 000	65 000		
TOTAL (II)	BJ	9 823 315	BK	229 426	9 593 889	8 276 688		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
		En cours de production de biens	BN		BO			
		En cours de production de services	BP		BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS			
		Marchandises	BT		BU			
		Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW			
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	3 105 173	BY		3 105 173	2 005 660
		Autres créances (3)	BZ	9 047	CA		9 047	317 818
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
		DIVERS	CREANCES	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	400 000	CE	400 000
Disponibilités	CF			1 068 628	CG		1 068 628	661 231
Charges constatées d'avance (3)*	CH			4 930	CI		4 930	5 613
TOTAL (III)	CJ	4 587 779	CK		4 587 779	3 190 322		
Comptes de régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW						
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM						
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN						
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	14 411 094	IA	229 426	14 181 667	11 467 009	

Renvois : (1) Dont droit au bail (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : (0) (3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété : * Immobilisations : Stocks : Créances :

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Désignation de l'entreprise : SAS IB DEVELOPPEMENT		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N	Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé :3.75....0.0.0.....)	DA	375 000	350 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	1 725 824	742 824
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	35 000	35 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ)	DG	6 021 423	5 354 736
	Report à nouveau	DH		
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	1 879 337	1 066 687
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK	120 497	88 941
	TOTAL (I)	DL	10 157 082	7 638 188
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM	
Avances conditionnées		DN		
TOTAL (II)		DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP		
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR		
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	1 324 174	1 061 962
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI)	DV	1 849 236	2 085 562
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	44 195	75 323
	Dettes fiscales et sociales	DY	806 980	605 974
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
Autres dettes	EA			
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
TOTAL (IV)	EC	4 024 586	3 828 821	
	Ecarts de conversion passif * (V)	ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	14 181 667	11 467 009	
RENVois	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959) Ecart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)	IC		
		ID		
		IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	2 907 943	3 828 821	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : SAS IB DEVELOPPEMENT

Néant *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

		Exercice N				Exercice (N-1)			
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC			
	Production vendue	{ biens* services*	FD		FE		FF		
			FG	3 980 713	FH		FI	3 980 713	2 970 361
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	3 980 713	FK		FL	3 980 713	2 970 361	
	Production stockée*				FM				
	Production immobilisée*				FN				
	Subventions d'exploitation				FO				
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)				FP	32 241	83 430		
	Autres produits (1) (11)				FQ	13	1 363		
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	4 012 967	3 055 155
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS			
	Variation de stock (marchandises)*					FT			
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU			
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV			
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	285 752	365 270	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	70 444	15 407	
	Salaires et traitements*					FY	741 228	691 775	
	Charges sociales (10)					FZ	350 600	327 321	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION Sur immo. {	- dotations aux amortissements*					GA	30 714	30 235
		- dotations aux provisions					GB		
	Sur actif circulant : dotations aux provisions*						GC		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions						GD		
	Autres charges (12)						GE	529	389
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	1 479 267	1 430 397	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	2 533 700	1 624 758	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*					GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré*					GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	86 598	29 760	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK			
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	86 066	33 402	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		2 974	
	Différences positives de change					GN			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO			
Total des produits financiers (V)						GP	172 664	66 136	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	74 695		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	69 605	219 859	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
Total des charges financières (VI)						GU	144 300	219 859	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	28 365	(153 724)	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	2 562 064	1 471 034	

Désignation de l'entreprise : SAS IB DEVELOPPEMENT

Néant *

		Exercice N		Exercice N-1		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	705			
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB				
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC				
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	705			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	679			
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF				
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	31 556	30 039		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	32 235	30 039		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(31 530)	(30 039)		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ				
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK	651 197	374 308		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	4 186 336	3 121 291		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	2 306 999	2 054 604		
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	1 879 337	1 066 687		
RENVIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO				
	(2) Dont {	produits de locations immobilières	HY			
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	705		
	(3) Dont {	- Crédit bail mobilier *	HP			
		- Crédit bail immobilier	HQ			
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH	589			
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ	155 162	55 338		
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK	17 126	175 977		
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX				
	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC				
	(6ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD				
	(9) Dont transferts de charges	A1	32 241	83 430		
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS)	A5				
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3				
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4					
(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles : facultatives	A6					
	obligatoires	A9				
Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8					
Dont cotisations Madelin	A7					
(14) Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)	HS					
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe)			Exercice N			
			Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
	CHG / PDTS EXCEP EX ANT		589	705		
	PENALITES AMENDES		90			
DOT AMORT DEROGATOIRE		31 556				
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N			
			Charges antérieures	Produits antérieurs		
	REGUL TIERS		589	705		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	6
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	6
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	7
Permanence ou changement de méthodes	7
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	8
Etat des amortissements	8
Etat des provisions	9
Etat des échéances des créances et des dettes	9
Composition du capital social	10
Evaluation des immobilisations corporelles	10
Titres immobilisés	10
Créances immobilisées	10
Evaluation des créances et des dettes	10
Evaluation des valeurs mobilières de placement	10
Disponibilités en Euros	11
Produits à recevoir	11
Charges à payer	11
Charges et produits constatés d'avance	11
Variation des capitaux propres	11
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Ventilation de l'effectif moyen	12
Charges et produits financiers concernant les entr. liées	12
Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	12
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Montant des engagements financiers	12
Engagement en matière de pensions et retraites	13
Liste des filiales et participations (modèle simplifié)	13

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 14 181 667.24 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 3 980 713.21 Euros et dégageant un bénéfice de 1 879 337.18 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/11/2024 au 31/10/2025.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1- Le périmètre d'intégration fiscale comprend sur l'exercice les sociétés IB Developpement (Société Mère), et Ille Roussillon.

2 - Les prestations commerciales et administratives assurées pour la SAS Ille Roussillon ont été poursuivies sur l'exercice. La prestation management a été poursuivie sur cet exercice et comptabilisée pour un montant de 90 431 Euros.

3 - La convention de metteur en marché avec l'OP Sud Délices s'est poursuivie sur l'exercice.

4 - La convention de trésorerie conclue avec les sociétés du groupe s'est poursuivie sur l'exercice. Les avances consenties aux sociétés du groupe ont fait l'objet de rémunération conformément à la convention de trésorerie en place.

5- Au cours de l'exercice, la société a renforcé sa participation au sein de la SCI ILLE, par une augmentation de capital suite à l'apport en nature des parts de la SCI ILLE. Après opération, le capital social de la société est de 375 000 € et les capitaux propres sont renforcés de 1 008 000 €.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

NEANT

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	2 376		
Autres postes d'immobilisations incorporelles	277		7 353
Matériel de transport	30 812		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	161 409		22 437
TOTAL	192 221		22 437
Autres participations	8 152 644		1 392 820
Autres titres immobilisés	30		
Prêts, autres immobilisations financières	65 000		
TOTAL	8 217 674		1 392 820
TOTAL GENERAL	8 412 548		1 422 610

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Frais établissement et de développement			2 376	
Autres immobilisations incorporelles			7 629	
Matériel de transport			30 812	
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		11 843	172 004	
TOTAL		11 843	202 816	
Autres participations			9 545 464	
Autres titres immobilisés			30	
Prêts, autres immobilisations financières			65 000	
TOTAL			9 610 494	
TOTAL GENERAL		11 843	9 823 315	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Frais établissement recherche développement	TOTAL	2 376			2 376
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL	246	1 049		1 295
Matériel de transport		30 504	308		30 812
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		102 735	29 357	11 843	120 249
TOTAL	TOTAL	133 238	29 665	11 843	151 061
TOTAL GENERAL	TOTAL GENERAL	135 860	30 714	11 843	154 731
Ventilation des dotations de l'exercice		Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires Dotations Reprises
Autres immob.incorporelles	TOTAL	1 049			
Matériel de transport		308			
Matériel de bureau informatique mobilier		29 357			
Emballages récupérables et divers					31 556
TOTAL	TOTAL	29 665			31 556
TOTAL GENERAL	TOTAL GENERAL	30 714			31 556

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Etat des provisions

Provisions réglementées	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Amortissements dérogatoires	88 941	31 556			120 497
TOTAL	88 941	31 556			120 497

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation		74 695			74 695
TOTAL		74 695			74 695
TOTAL GENERAL	88 941	106 251			195 192
Dont dotations et reprises					
financières		74 695			
exceptionnelles		31 556			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	3 883 325	0	3 883 325
Autres immobilisations financières	65 000		65 000
Autres créances clients	3 105 173	3 105 173	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	426	426	
Taxe sur la valeur ajoutée	6 173	6 173	
Divers état et autres collectivités publiques	390	390	
Débiteurs divers	2 058	2 058	
Charges constatées d'avance	4 930	4 930	
TOTAL	7 067 475	3 119 150	3 948 325

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	8 058	8 058		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	1 316 117	199 474	822 111	294 532
Emprunts et dettes financières divers	720 532	720 532		
Fournisseurs et comptes rattachés	44 195	44 195		
Personnel et comptes rattachés	88 121	88 121		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	132 845	132 845		
Impôts sur les bénéfices	74 733	74 733		
Taxe sur la valeur ajoutée	490 741	490 741		
Autres impôts taxes et assimilés	20 540	20 540		
Groupe et associés	1 128 704	1 128 704		
TOTAL	4 024 586	2 907 943	822 111	294 532
Emprunts souscrits en cours d'exercice	450 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	187 938			

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS	1.0000	350 000	25 000		375 000

Le capital social est entièrement libéré.

Augmentation de capital de 25 000 € suite apport en nature des parts de la SCI ILLE

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Au cours de l'exercice, une dotation pour dépréciation a été comptabilisée pour un montant de 74 695 € compte tenu de la situation nette des filiales à la date de clôture.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.
Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

Evaluation des valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode FIFO (premier entré, premier sorti).

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Disponibilités en Euros

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	2 808 265
Autres créances	816
Disponibilités	11 393
Total	2 820 474

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 058
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	27 546
Dettes fiscales et sociales	134 308
Total	169 912

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	4 930
Total	4 930

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	6 571 501
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	1 066 687
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	7 638 188
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Variation du capital	1 008 000
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	8 646 188
Variation en cours d'exercice	
Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement	31 556
Autres variations	400 000-
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	8 277 744
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	368 444-
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	368 444-

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**Effectif moyen**

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	5
Agents de maîtrise et techniciens	1
Employés	5
Total	11

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	144 300	172 664
Dont entreprises liées	91 821	155 162

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	2 562 064	651 197
Résultat exceptionnel (hors participation)	315 030	
Résultat comptable (hors participation)	2 530 534	651 197

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**Engagements financiers****Engagements donnés**

Autres engagements donnés :		2 138 239
CAUTION PRET CA COMTESSE CONSTRUCT 1 000 000€	675 636	
CAUTION PRET CA VERGERS PLANTATIONS 240 000€	85 325	
CAUTION PRET CA VERGERS 142 000 €	114 862	
CAUTION PRET COURTOIS VERGERS 335 000€	29 003	
CAUTION PRET CA VERGERS 18 000 €	3 668	
CAUTION PRET CA POMME POIRES DVLPT 113 000 €	102 262	
CAUTION PRET CE ILLE ROUSSILLON 334 000 €	212 258	
CAUTION PRET BP COMTESSE 937 000 €	605 718	
CAUTION PRET CE COMTESSE 500 000 €	309 507	
Total (1)		2 138 239
(1) Dont concernant les filiales		2 138 239

Engagements reçus

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

CAISSE EPARGNE DECOUVERT AUTORISE	10 000
Total	10 000

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Les engagements retraites sont externalisés auprès de Swisslife, pour un montant inchangé de 31 592 € au 31/10/2025.

Sur l'exercice clos au 31 octobre 2025, aucun versement n'a été effectué.

Au 31 octobre 2025, le montant du passif social a été évalué à 108 876 € .

Le passif non couvert est de 77 284 €uros.

Les hypothèses d'évaluation sont les suivantes :

- Age de départ à la retraite : 64 ans
- Convention collective : Commerce de gros F et L
- Rotation personnelle : 5 % jusqu'à 50 ans
- Taux d'actualisation : 3.66 %
- Taux de progression des salaires : 2.50 %
- Taux de charges sociales : 40 % Cadre / 30 % Non cadre

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- ILLE ROUSSILLON	3 022 753	100.00	33 182
- SCI 2B	1 162	80.00	2 162
- SCI IB2018	55 007	80.00	54 007
- IB AGRI ENERGIE	43 504	100	49 899
- SCI ILLE	660 728	100	25 080
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- SCEA COMTESSE	701 858	48.00	257 738
- SCEA VERGERS	1 519 376	48.00	145 376
- SCEA POMME POIRES	34 515	48.00	20 414
- SI BIO	576 590	20.46	13 039
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Le 06/02/2026
LE PRESIDENT



AT ET ASSOCIÉS
Société d'expertise comptable
et de commissariat aux comptes
5 rue Mailly
66000 PERPIGNAN

IB DEVELOPPEMENT SAS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 31 octobre 2025

IB DEVELOPPEMENT SAS

Route de Millas - D612 - Km 17-18 - Lieudit Serrat d'En Padern - 66300 CAMELAS



AT ET ASSOCIÉS
Société d'expertise comptable
et de commissariat aux comptes
5 rue Mailly
66000 PERPIGNAN

IB DEVELOPPEMENT SAS

Route de Millas - D612 - Km 17-18 - Lieudit Serrat d'En Padern - 66300 CAMELAS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 octobre 2025

A la collectivité des associés de la société IB DEVELOPPEMENT SAS,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la collectivité des associés, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société IB DEVELOPPEMENT SAS relatifs à l'exercice clos le 31 octobre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

La note « Titres immobilisés » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des titres de participation.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre société, nous avons examiné les modalités de l'inscription à l'actif des titres de participation ainsi que celles retenues pour la vérification de leur valeur actuelle et nous nous sommes assurés que la note « Titres immobilisés » de l'annexe fournit une information appropriée.

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés, à l'exception du point ci-dessous.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

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

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

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

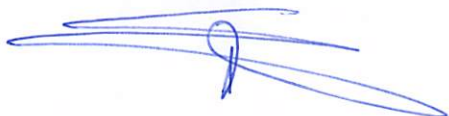
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

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

Perpignan, le 26 mars 2026.

AT ET ASSOCIÉS



Claire GRABIELLE
Commissaire aux comptes

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/10/2025 12			Exercice N-1 31/10/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement	2 376	2 376				
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	7 629	1 295	6 335	31	6 304	NS
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	202 816	151 061	51 755	58 983	7 228	12.25
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations	5 662 140	74 695	5 587 445	4 654 090	933 355	20.05	
Créances rattachées à des participations	3 883 325		3 883 325	3 498 554	384 770	11.00	
Autres titres immobilisés	30		30	30			
Prêts							
Autres immobilisations financières	65 000		65 000	65 000			
Total II	9 823 315	229 426	9 593 889	8 276 688	1 317 201	15.91	
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	3 105 173		3 105 173	2 005 660	1 099 514	54.82
	Autres créances	9 047		9 047	317 818	308 771	97.15
Capital souscrit - appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement	400 000		400 000	200 000	200 000	100.00	
Disponibilités	1 068 628		1 068 628	661 231	407 397	61.61	
Charges constatées d'avance (3)	4 930		4 930	5 613	683	12.17	
Total III	4 587 779		4 587 779	3 190 322	1 397 457	43.80	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	14 411 094	229 426	14 181 667	11 467 009	2 714 658	23.67	

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

0-

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		31/10/2025 12	31/10/2024 12	Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 375 000)	375 000	350 000	25 000	7.14
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 725 824	742 824	983 000	132.33
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale	35 000	35 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	6 021 423	5 354 736	666 687	12.45
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 879 337	1 066 687	812 650	76.18
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées	120 497	88 941	31 556	35.48	
Total I	10 157 082	7 638 188	2 518 893	32.98	
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
Total II					
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	1 323 127	1 060 841	262 286	24.72
	Concours bancaires courants	1 048	1 121	73	6.52
	Emprunts et dettes financières diverses	1 849 236	2 085 562	236 326	11.33
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	44 195	75 323	31 128	41.33
	Dettes fiscales et sociales	806 980	605 974	201 006	33.17
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Autres dettes					
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	4 024 586	3 828 821	195 765	5.11
	Ecarts de conversion passif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		14 181 667	11 467 009	2 714 658	23.67

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

2 907 943 3 828 821

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/10/2025 12			Exercice N-1 31/10/2024 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	3 980 713		3 980 713	2 970 361	1 010 352	34.01
Chiffre d'affaires NET	3 980 713		3 980 713	2 970 361	1 010 352	34.01
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			32 241	83 430	51 190	61.36
Autres produits			13	1 363	1 351	99.08
Total des Produits d'exploitation (I)			4 012 967	3 055 155	957 811	31.35
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			285 752	365 270	79 518	21.77
Impôts, taxes et versements assimilés			70 444	15 407	55 037	357.21
Salaires et traitements			741 228	691 775	49 453	7.15
Charges sociales			350 600	327 321	23 279	7.11
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			30 714	30 235	479	1.58
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			529	389	139	35.85
Total des Charges d'exploitation (II)			1 479 267	1 430 397	48 869	3.42
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			2 533 700	1 624 758	908 942	55.94
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

705
589

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/10/2025 12	31/10/2024 12	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	86 598	29 760	56 838	190.99
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	86 066	33 402	52 664	157.67
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		2 974	2 974	100.00
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	172 664	66 136	106 529	161.08
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	74 695		74 695	
Intérêts et charges assimilées (4)	69 605	219 859	150 255	68.34
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	144 300	219 859	75 560	34.37
2. Résultat financier (V-VI)	28 365	153 724	182 088	118.45
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	2 562 064	1 471 034	1 091 030	74.17
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	705		705	
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII	705		705	
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	679		679	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	31 556	30 039	1 517	5.05
Total VIII	32 235	30 039	2 196	7.31
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	31 530	30 039	1 491	4.96
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	651 197	374 308	276 889	73.97
Total des produits (I+III+V+VII)	4 186 336	3 121 291	1 065 045	34.12
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 306 999	2 054 604	252 395	12.28
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 879 337	1 066 687	812 650	76.18

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées

(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Mission de présentation - Voir le rapport d'Expert Comptable

155 162 55 338

17 126 175 977

SGA EXPERTS CONSEILS

ANNEXE

SOMMAIRE

	page
Faits caractéristiques de l'exercice	6
Evènements significatifs postérieurs à la clôture	6
- REGLES ET METHODES COMPTABLES	
Principes et conventions générales	7
Permanence ou changement de méthodes	7
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN	
Etat des immobilisations	8
Etat des amortissements	8
Etat des provisions	9
Etat des échéances des créances et des dettes	9
Composition du capital social	10
Evaluation des immobilisations corporelles	10
Titres immobilisés	10
Créances immobilisées	10
Evaluation des créances et des dettes	10
Evaluation des valeurs mobilières de placement	10
Disponibilités en Euros	11
Produits à recevoir	11
Charges à payer	11
Charges et produits constatés d'avance	11
Variation des capitaux propres	11
- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT	
Ventilation de l'effectif moyen	12
Charges et produits financiers concernant les entr. liées	12
Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	12
- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS	
Montant des engagements financiers	12
Engagement en matière de pensions et retraites	13
Liste des filiales et participations (modèle simplifié)	13

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 14 181 667.24 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 3 980 713.21 Euros et dégageant un bénéfice de 1 879 337.18 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/11/2024 au 31/10/2025.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1- Le périmètre d'intégration fiscale comprend sur l'exercice les sociétés IB Developpement (Société Mère), et Ille Roussillon.

2 - Les prestations commerciales et administratives assurées pour la SAS Ille Roussillon ont été poursuivies sur l'exercice. La prestation management a été poursuivie sur cet exercice et comptabilisée pour un montant de 90 431 Euros.

3 - La convention de metteur en marché avec l'OP Sud Délices s'est poursuivie sur l'exercice.

4 - La convention de trésorerie conclue avec les sociétés du groupe s'est poursuivie sur l'exercice. Les avances consenties aux sociétés du groupe ont fait l'objet de rémunération conformément à la convention de trésorerie en place.

5- Au cours de l'exercice, la société a renforcé sa participation au sein de la SCI ILLE, par une augmentation de capital suite à l'apport en nature des parts de la SCI ILLE. Après opération, le capital social de la société est de 375 000 € et les capitaux propres sont renforcés de 1 008 000 €.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

NEANT

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

(PCG Art. 831-1/1)

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Frais d'établissements et de développement	TOTAL	2 376	
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL	277	7 353
Matériel de transport	30 812		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	161 409		22 437
	TOTAL	192 221	22 437
Autres participations	8 152 644		1 392 820
Autres titres immobilisés	30		
Prêts, autres immobilisations financières	65 000		
	TOTAL	8 217 674	1 392 820
	TOTAL GENERAL	8 412 548	1 422 610

	Diminutions	Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
Frais établissement et de développement	TOTAL	2 376	
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL	7 629	
Matériel de transport		30 812	
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	11 843	172 004	
	TOTAL	202 816	
Autres participations		9 545 464	
Autres titres immobilisés		30	
Prêts, autres immobilisations financières		65 000	
	TOTAL	9 610 494	
	TOTAL GENERAL	9 823 315	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Frais établissement recherche développement	TOTAL	2 376			2 376
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL	246	1 049		1 295
Matériel de transport		30 504	308		30 812
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		102 735	29 357	11 843	120 249
	TOTAL	133 238	29 665	11 843	151 061
	TOTAL GENERAL	135 860	30 714	11 843	154 731
Ventilation des dotations de l'exercice		Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires Dotations Reprises
Autres immob.incorporelles	TOTAL	1 049			
Matériel de transport		308			
Matériel de bureau informatique mobilier		29 357			
Emballages récupérables et divers					31 556
	TOTAL	29 665			31 556
	TOTAL GENERAL	30 714			31 556

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Etat des provisions

Provisions réglementées	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Amortissements dérogatoires	88 941	31 556			120 497
TOTAL	88 941	31 556			120 497

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation		74 695			74 695
TOTAL		74 695			74 695
TOTAL GENERAL	88 941	106 251			195 192
Dont dotations et reprises financières exceptionnelles		74 695			
		31 556			

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	3 883 325	0	3 883 325
Autres immobilisations financières	65 000		65 000
Autres créances clients	3 105 173	3 105 173	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	426	426	
Taxe sur la valeur ajoutée	6 173	6 173	
Divers état et autres collectivités publiques	390	390	
Débiteurs divers	2 058	2 058	
Charges constatées d'avance	4 930	4 930	
TOTAL	7 067 475	3 119 150	3 948 325

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	8 058	8 058		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	1 316 117	199 474	822 111	294 532
Emprunts et dettes financières divers	720 532	720 532		
Fournisseurs et comptes rattachés	44 195	44 195		
Personnel et comptes rattachés	88 121	88 121		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	132 845	132 845		
Impôts sur les bénéfices	74 733	74 733		
Taxe sur la valeur ajoutée	490 741	490 741		
Autres impôts taxes et assimilés	20 540	20 540		
Groupe et associés	1 128 704	1 128 704		
TOTAL	4 024 586	2 907 943	822 111	294 532
Emprunts souscrits en cours d'exercice	450 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	187 938			

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Composition du capital social

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
ACTIONS	1.0000	350 000	25 000		375 000

Le capital social est entièrement libéré.

Augmentation de capital de 25 000 € suite apport en nature des parts de la SCI ILLE

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Titres immobilisés

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Au cours de l'exercice, une dotation pour dépréciation a été comptabilisée pour un montant de 74 695 € compte tenu de la situation nette des filiales à la date de clôture.

Créances immobilisées

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Evaluation des créances et des dettes

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

Evaluation des valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

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

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Disponibilités en Euros

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

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	2 808 265
Autres créances	816
Disponibilités	11 393
Total	2 820 474

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 058
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	27 546
Dettes fiscales et sociales	134 308
Total	169 912

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	4 930
Total	4 930

Variation des capitaux propres

Capitaux propres à la clôture de l'exercice N-1 avant affectations	6 571 501
Affectation de résultat à la situation nette de l'AGO	1 066 687
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice N	7 638 188
Apports recus avec effets rétroactif à l'ouverture de l'exercice N	
Variation du capital	1 008 000
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	8 646 188
Variation en cours d'exercice	
Variations des provisions réglementées et subventions d'équipement	31 556
Autres variations	400 000
Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice N avant AGO	8 277 744
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE	368 444
dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice	0
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE	368 444

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Effectif moyen

(PCG Art. 831-3)

	Personnel salarié
Cadres	5
Agents de maîtrise et techniciens	1
Employés	5
Total	11

Charges et produits financiers concernant les entreprises liées

(PCG Art. 831-2 et Art. 832-13)

	Charges financières	Produits financiers
Total	144 300	172 664
Dont entreprises liées	91 821	155 162

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	2 562 064	651 197
Résultat exceptionnel (hors participation)	315 030	
Résultat comptable (hors participation)	2 530 534	651 197

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Engagements financiers

Engagements donnés

Autres engagements donnés :		2 138 239
CAUTION PRET CA COMTESSE CONSTRUCT 1 000 000€	675 636	
CAUTION PRET CA VERGERS PLANTATIONS 240 000€	85 325	
CAUTION PRET CA VERGERS 142 000 €	114 862	
CAUTION PRET COURTOIS VERGERS 335 000€	29 003	
CAUTION PRET CA VERGERS 18 000 €	3 668	
CAUTION PRET CA POMME POIRES DVLPT 113 000 €	102 262	
CAUTION PRET CE ILLE ROUSSILLON 334 000 €	212 258	
CAUTION PRET BP COMTESSE 937 000 €	605 718	
CAUTION PRET CE COMTESSE 500 000 €	309 507	
Total (1)		2 138 239
(1) Dont concernant les filiales		2 138 239

Engagements reçus

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

CAISSE EPARGNE DECOUVERT AUTORISE	10 000
Total	10 000

Engagement en matière de pensions et retraites

(PCG Art. 832-13)

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Les engagements retraites sont externalisés auprès de Swisslife, pour un montant inchangé de 31

592 € au 31/10/2025.

Sur l'exercice clos au 31 octobre 2025, aucun versement n'a été effectué.

Au 31 octobre 2025, le montant du passif social a été évalué à 108 876 €.

Le passif non couvert est de 77 284 €uros.

Les hypothèses d'évaluation sont les suivantes :

- Age de départ à la retraite : 64 ans
- Convention collective : Commerce de gros F et L
- Rotation personnelle : 5 % jusqu'à 50 ans
- Taux d'actualisation : 3.66 %
- Taux de progression des salaires : 2.50 %
- Taux de charges sociales : 40 % Cadre / 30 % Non cadre

Liste des filiales et participations

(Code du Commerce Art. L 233-15; PCG Art. 832-6, 833-6 et 841-6)

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés sur les filiales et participations			
- Filiales (+50% du capital détenu)			
- ILLE ROUSSILLON	3 022 753	100.00	33 182
- SCI 2B	1 162	80.00	2 162
- SCI IB2018	55 007	80.00	54 007
- IB AGRI ENERGIE	43 504	100	49 899
- SCI ILLE	660 728	100	25 080
- Participations (10 à 50% du capital détenu)			
- SCEA COMTESSE	701 858	48.00	257 738
- SCEA VERGERS	1 519 376	48.00	145 376
- SCEA POMME POIRES	34 515	48.00	20 414
- SI BIO	576 590	20.46	13 039
B. Renseignements globaux sur les autres filiales et participations			

ANNEXE

Exercice du 01/11/2024 au 31/10/2025

Le 06/02/2026
LE PRESIDENT