

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES
DELIBERATIONS L'ASSEMBLEE GENERALE
DE LA SOCIETE
en date du jeudi 25 juin 2026

Le 25 juin 2026 à 10 H 30, les actionnaires de la SA Eclisse Promotion au capital de 9.588.510 €, inscrite au RCS de Rodez sous le numéro 391 584 877, se sont réunis en assemblée générale ordinaire au siège social de la société sur convocation individuelle adressée le 9 juin 2026 par voie électronique par Monsieur Cyril GASPAROTTO, Directeur général de la société, par délégation du conseil d'administration de la société, conformément à l'article 20 des statuts.

CONSTITUTION DU BUREAU

Monsieur Christophe PALOUS préside la séance en sa qualité de Président du conseil d'administration conformément à l'article 21 des statuts.

Le Président constitue le bureau.

Sont nommés scrutateurs :

- Monsieur Cyril GASPAROTTO, représentant la SAS Sud Massif Central Immobilier,
- Monsieur Jean-François LAURENS.

Madame Nathalie PLAT SOLAZZI remplit les fonctions de secrétaire.

CONSTATATION DU QUORUM

Il est dressé une feuille de présence que signent les actionnaires présents, les mandataires des actionnaires représentés et que certifient conforme le président, les scrutateurs et le secrétaire. Cette feuille permet de constater que 10 actionnaires totalisant 639 233 actions sont présents ou représentés.

Le bureau reconnaissant que les conditions de quorum requises par la loi au titre de l'assemblée générale ordinaire sont atteintes, le Président ouvre la séance en présence des commissaires aux comptes.

.../...

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle que les actionnaires se sont réunis en assemblée générale avec à l'ordre du jour les points suivants :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :

- Rapport de gestion du conseil d'administration - Rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes et leur annexe - Approbation des comptes annuels arrêtés le 31 décembre 2025 - Quitus aux administrateurs,
- Charges et dépenses non déductibles,
- Affectation du résultat de l'exercice 2025,
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et approbation de ces conventions,
- Mandat d'administrateur : renouvellements
- Indemnisation des administrateurs,
- Pouvoirs pour les formalités.

20 boulevard Laromiguière
12000 Rodez

T. 05 65 67 59 00
contact@eclisse-promotion.fr
www.eclisse-promotion.fr

Agence de Toulouse
181 route d'Albi, 31200 Toulouse

Société anonyme au capital de 9 588 510 euros
RCS RODEZ 391 584 877 - APE 4110A
TVA Intracommunautaire FR 59 391 584 877

.../...

VOTE DES RESOLUTIONS

.../...

TROISIEME RESOLUTION – AFFECTATION DU RESULTAT

L'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration décide d'affecter le bénéfice comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 564 768,83 €, comme suit :

-	Réserve légale (5 %)		28 238,44 €
-	Dividendes (100 % des 95 % restants),		536 530,39 €

Le total des sommes nettes distribuées s'élèvera ainsi à 536 530,39 €.

Ces dividendes seront mis en paiement avant le 30 septembre 2026.

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

Date clôture exercice	Nombre de titres rémunérés	Dividendes (montant)
31/12/2024	639 234 actions	1 189 864,19 €
31/12/2023	639 234 actions	922.485,56 €
31/12/2022	639 234 actions	1.137.969,32 €

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

HUITIEME RESOLUTION – POUVOIRS POUR LES FORMALITES

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra, afférentes aux résolutions adoptées.

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

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président lève la séance.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, les jours, mois et an susdits qui a été signé par le président et le secrétaire ainsi que par les scrutateurs.

Le président,
C. PALOUS

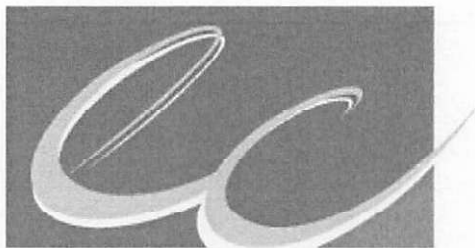
Un scrutateur,
C. GASPAROTTO

Un scrutateur,
JF. LAURENS

Le secrétaire,
N. PLAT-SOLAZZI

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur général,
Cyril GASPAROTTO





ECLISSE PROMOTION

20 Bd Laromiguière

12000 RODEZ

COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL

A. RODEZ, le 30/06/2026

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Etats financiers au 31/12/2025

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

A RODET, le 30/06/2026



Etats Financiers

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

A 2006 30/06/2016

8

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

Bilan Actif

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	Frais d'établissement (II)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	165 383	101 460	63 923	11 985
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	419 991		419 991	450 461
	Constructions	2 506 716	1 503 104	1 003 612	1 338 052
	Installations tech., mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	454 023	250 678	203 345	177 735
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes	20 109		20 109	18 564
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)				
	Participations	195 235	107 100	88 135	102 893
	Créances rattachées à des participations				
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	628 914		628 914	305 516
Total de l'actif immobilisé (III)		4 390 372	1 962 342	2 428 030	2 405 206
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières et autres approvisionnements	1 224 311	338 589	885 722	594 835
	En-cours de production	31 125		31 125	1 871
	Produits finis	7 454		7 454	7 454
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes	2		2	
	CREANCES (2)				
	Créances clients et comptes rattachés	4 627 753	32 107	4 595 645	3 409 212
	Autres créances	26 862 793	61 310	26 801 483	28 688 837
	Charges constatées d'avance	21 216		21 216	15 857
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
	Autres titres	1 113 584		1 113 584	1 389 249
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	1 350 105		1 350 105	621 680
Total de l'actif circulant (IV)		35 238 343	432 006	34 806 337	34 728 995
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecart de conversion et différences d'évaluation Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)		39 628 715	2 394 348	37 234 366	37 134 201

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

628 914

305 516

(2) dont créances à moins d'un an

32 140 676

32 448 779

Bilan Passif

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	31/12/2024
Capitaux Propres	Capital (dont versé 9 588 510)	9 588 510	9 588 510
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	164 126	164 126
	Ecart de réévaluation		
	Ecart d'équivalence		
	RESERVES		
	Réserve légale	749 913	687 289
	Réserves statutaires ou contractuelles	156 550	156 550
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	1 733 345	1 733 345
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	564 769	1 252 489
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	12 957 213	13 582 308
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	120 026	127 527
	Provisions pour charges	11 788	3 857
	Total des provisions	131 815	131 383
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	3 330 259	3 749 611
	Emprunts et dettes financières divers (2)	18 595 118	18 516 168
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	801 813	125 877
	Dettes fiscales et sociales	1 403 255	1 018 729
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	11 473	5 760
	Autres dettes	3 421	4 365
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes (1)	24 145 339	23 420 509
	Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif		
	TOTAL PASSIF	37 234 366	37 134 201
	(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	21 910 482	20 850 989
	(2) Dont emprunts participatifs		

COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL
 A 20067 30/06/2016



Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros
 Règlement ANC 2022-06

31/12/2025

31/12/2024

France

Exportations
et livraisons
intracommunautaires

12 mois

12 mois

PRODUITS D'EXPLOITATION

Ventes de marchandises

Production vendue

3 867 345

3 867 345

3 592 716

Montant net du chiffre d'affaires

3 867 345

3 867 345

3 592 716

Production stockée

356 692

(480 632)

Production immobilisée

Subventions

12 000

Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions

34 500

754 934

Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles

315 000

Autres produits

241 826

998

Total des produits d'exploitation

4 815 362

3 880 016

CHARGES D'EXPLOITATION

Achats de marchandises
Variation de stocksAchats de matières premières et autres approvisionnements
Variation de stocks

Autres achats et charges externes (1)

2 495 458

1 984 746

Impôts, taxes et versements assimilés

74 325

79 930

Salaires

1 205 208

1 124 452

Cotisations sociales

538 689

682 875

Dotations aux amortissements et aux dépréciations :

Sur immobilisations : dotations aux amortissements

148 455

172 319

Sur immobilisations : dotations aux dépréciations

Sur actif circulant : dotations aux dépréciations

102 069

3 437

Dotations aux provisions

7 931

24 857

Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées

269 557

Autres charges

234 847

6 722

Total des charges d'exploitation

5 076 540

4 079 338

RESULTAT D'EXPLOITATION

(261 178)

(199 322)

(1) Y compris :

- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	31/12/2024
RESULTAT D'EXPLOITATION		(261 178)	(199 322)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2)	1 093 732	1 461 745
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2)		627
	Autres intérêts et produits assimilés (2)	322 839	368 103
	Reprises sur dépréciations et provisions		
	Différences positives de change		
	Produits des cessions d'immobilisations financières	1 327	
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
	Total des produits financiers	1 417 898	1 830 475
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	13 452	27 498
	Intérêts et charges assimilées (3)	298 103	352 196
	Différences négatives de change		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	1 489	
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
	Total des charges financières	313 044	379 694
RESULTAT FINANCIER		1 104 853	1 450 781
RESULTAT COURANT avant impôts		843 676	1 251 459
	Produits exceptionnels		541 994
	Charges exceptionnelles		321 169
RESULTAT EXCEPTIONNEL			220 826
Participation des salariés aux résultats			
Impôts sur les bénéfices		278 907	219 796
Total des produits		6 233 260	6 252 485
Total des charges		5 668 491	4 999 996
BENEFICE OU PERTE		564 769	1 252 489
(2) dont produits concernant les entités liées		1 415 948	1 771 962
(3) dont intérêts concernant les entités liées		264 999	306 202

Etats financiers au 31/12/2025

Annexe

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

A RODEF, le 30/06/2026

Faits caractéristiques

Etat exprimé en euros

Activité

L'activité juridique a été soutenue sur l'exercice avec la création de 2 nouvelles sociétés (SCCV et SNC). Par ailleurs, au cours de l'exercice, 7 sociétés ont été liquidées et 4 ont été absorbées.

Cessions de créances intragroupe.

Le 1er Juillet 2025, la société PROCIVS SMC a cédé à la société SMCI la créance qu'elle détenait sur la société Eclisse pour un montant de 16 106 812.22 €.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **37 234 366** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **6 233 260** euros et un total **charges** de **5 668 491** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **564 769** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.
Il a une durée de **12** mois.

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.

Les comptes ont été préparés conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2022-06.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

CHANGEMENT DE METHODES COMPTABLES

La société applique à compter du présent exercice les dispositions du règlement ANC n°2022-06 en vigueur au 1er janvier 2025. Ces dispositions prévoient les changements suivants qui sont appliqués à compter de cet exercice :

- La nouvelle définition du résultat exceptionnel,
- La suppression des transferts de charges.

La première application du nouveau règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 pour les comptes annuels ouverts depuis le 1^{er} janvier 2025 constitue un changement de méthode comptable et de présentation.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Suppression des transferts de charges :

Les éléments comptabilisés antérieurement en transferts de charges sont désormais comptabilisés en déduction des charges auxquels ces produits se rapportent ou au sein du chiffre d'affaires.

Il s'agit essentiellement :

- des remboursements d'assurance lors de sinistres,
- des remboursements en lien avec les dépenses de personnels (Aides apprentis, frais de déplacements, arrêts de travail lorsque l'employeur subroge).
- des refacturations de charges intragroupe

Nouvelle définition du résultat exceptionnel :

Sont comptabilisés en résultat exceptionnel les produits et les charges directement liés à un événement majeur et inhabituel.

Un événement est majeur lorsque ses conséquences sont susceptibles d'avoir une influence sur le jugement que les utilisateurs des documents de synthèse peuvent porter sur le patrimoine, la situation financière et le résultat de l'entité ainsi que sur les décisions qu'ils peuvent être amenés à prendre.

Un événement inhabituel est un événement qui n'est pas lié à l'exploitation normale et courante de l'entité. Un événement est présumé inhabituel lorsqu'un même événement ne s'est pas produit au cours des derniers exercices comptables et qu'il est peu probable qu'il se reproduise au cours des prochains exercices comptables.

Les principales incidences sur les comptes sont :

- Le reclassement en charges et produits d'exploitation des plus-values de cession d'immobilisation,
- Le reclassement en charges et produits d'exploitations des charges et produits exceptionnels antérieurement classés en résultat exceptionnel et qui ne se rapportaient pas à un événement majeur et inhabituel (essentiellement amendes fiscales et pénales, indemnités versées et reçues au titre de litige).

Au titre du présent exercice clos, il n'a pas été identifié de produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Suite à la modification du comparatif 2024, le bilan et le compte de résultat 2024 tels qu'arrêtés et publiés sont présentés séparément en fin de l'annexe.

REGLE DE LA METHODE A L'AVANCEMENT

PRINCIPES DE COMPTABILISATION

L'activité de promotion de la société ECLISSE PROMOTION est effectuée pour sa plus grande partie aux seins de ses filiales correspondant pour chacune d'elles principalement à une opération immobilière. De ce fait, ECLISSE PROMOTION développe une partie significative de son activité dans ces filiales dédiées. En conséquence la comptabilisation selon la méthode à l'avancement décrite ci-dessous est reprise globalement par ces structures. L'activité et les résultats, et les principaux indicateurs financiers de ces sociétés filiales (société civile de construction vente pour la plupart) sont présentés dans le tableau des filiales et participations inclus dans la présente annexe.

Pour chaque opération, une comptabilité auxiliaire est tenue pour identifier les dépenses et les recettes liées à l'opération.

Les comptes de stock sont tenus selon la méthode de l'inventaire permanent, qui consiste à reprendre en stock chaque facture d'achat et à comptabiliser chaque sortie.

Parallèlement à cette comptabilité auxiliaire, un budget par opération est tenu extra-comptablement comprenant l'ensemble des dépenses et recettes liées à l'opération.

Ce budget est mis à jour régulièrement, dès qu'un engagement de dépense est pris par la société.

De plus, dès l'ordre de service, l'essentiel des dépenses du budget total est connue de façon certaine (coût du foncier, marché avec les entreprises sous-traitantes signés et contrats de maîtrise d'œuvre signés).

La méthode de comptabilisation pour les opérations de promotion immobilière est la suivante :

Calcul de l'avancement

A chaque arrêté de compte, pour les opérations en-cours où des lots ont été vendus (acte notarié signé) deux coefficients sont calculés, le premier sera l'avancement technique et le second portera sur l'avancement commercial de l'opération.

L'avancement technique :

Il est fonction des travaux de construction (hors honoraires) réalisés et donc facturés à la date de

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

l'arrêté comparés au montant des travaux totaux signés avec les sous-traitants.

L'avancement commercial :

Il est fonction des ventes HT signées (acte notarié signé) à la date de l'arrêté comparées au montant total des ventes prévisionnelles de l'opération.

Détermination du chiffre d'affaires à l'avancement

Les produits (chiffre d'affaires à l'avancement) de l'exercice sont calculés en fonction de l'avancement technique de l'opération.

Les ventes réalisées à la date de l'arrêté sont proratisées avec le coefficient d'avancement technique.

Le résultat obtenu est le chiffre d'affaires à l'avancement de l'opération qui sera enregistré en classe 7 et figurera au compte de résultat à la date de l'arrêté.

Le solde restant sera extourné en produits constatés d'avance.

Détermination du coût de revient à l'avancement

Le budget prévisionnel décrit ci-dessus sert de base au calcul du coût de revient à l'avancement.

Dans ce budget le coût de production de l'opération est calculé.

Il intègre l'ensemble des dépenses hormis les frais de publicité.

Coût de production :

- Le montant de la charge foncière
- Le montant du coût de la construction (travaux + honoraires + divers)
- Les assurances
- Le coût de l'organisme de caution
- Les frais de gestion interne et les frais de commercialisation

Pour déterminer le coût de revient à l'avancement à la date de l'arrêté, le coût de production est proratisé avec les coefficients d'avancement technique et commercial.

Le résultat obtenu correspond au déstockage de l'opération et est comptabilisé dans un compte de stock créditeur avec comme contrepartie un compte de variation de stock.

Détermination de la marge brute par opération de l'exercice

La marge brute de l'opération sur l'exercice est le résultat de la différence entre le chiffre d'affaires à l'avancement à la date de l'arrêté et le coût de revient à l'avancement.

La méthode de comptabilisation pour les opérations en location accession est la

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

suivante :

Dans le cadre de ce dispositif, les produits ne sont constatés que lors des levées d'option et non à l'avancement comme c'est le cas sur un produit classique vendu en VEFA.

IMMOBILISATIONS

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée d'utilisation prévue. Ils sont calculés suivant la méthode linéaire, le point de départ de l'amortissement étant le premier jour de mise en service de l'immobilisation.

Immobilisations	Durée d'amortissement	Type d'amortissement
Constructions -Gros œuvre	40 ans	Linéaire
Constructions - Façade	40 ans	Linéaire
Constructions - Instal-technique	15 ans	Linéaire
Constructions- Agencements	10 ans	Linéaire
Install. générales, agencements	10 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Matériel de bureau et mobilier	5 - 15 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 ans	Linéaire
Logiciel	3 ans	Linéaire

sauf cas particuliers dont la durée de vie est estimée inférieure.

ETAT DES CREANCES

Les éventuelles créances douteuses sont provisionnées dans les comptes, conformément aux règles et méthodes comptables en vigueur.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Pour les valeurs mobilières de placement nous utilisons la méthode comptable "première entrée -

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

première sortie". Nous cédonc la totalité de notre portefeuille titres, en fin d'année, pour comptabiliser nos produits financiers.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont composées de titres de participation et de dépôts de garantie.

Les titres de participations sont comptabilisés à leur coût d'acquisition. En fin d'exercice, un test de dépréciation est réalisé. Si leur valeur actuelle est inférieure à leur coût d'entrée, une dépréciation est constatée pour ramener la valeur nette comptable à la valeur actuelle.

INTEGRATION FISCALE

Un nouveau groupe d'intégration fiscale a été constitué pour l'exercice 2024 dont la société SUD MASSIF CENTRAL IMMOBILIER est la tête de groupe.

PROVISION RETRAITE

Depuis le 1er Janvier 2008, la société Eclisse Promotion a changé de convention collective. Désormais l'entreprise dépend de la convention collective de la Promotion Immobilière.

La méthode retenue dans le cadre du calcul de l'engagement de la société au regard des indemnités de fin de carrière est la méthode des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme).

Cette méthode est définie par la norme comptable IAS 19 révisée (norme européenne) et par la norme FAS87 (norme US GAAP). Elle est conforme à la recommandation 2003 R-01 du CNC.

Le montant auquel conduit l'utilisation de cette méthode correspond à la notion de dette actuarielle. Cette méthode consiste à :

- Evaluer les flux futurs probables en se basant sur les hypothèses d'évolution des rémunérations, les droits exigibles au moment du départ à la retraite et les probabilités de présence dans l'entreprise.
- Actualiser ces flux à la date d'évaluation afin d'obtenir la valeur actuelle probable des flux futurs (VAP).

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

- Proratiser la valeur actuelle probable des flux futurs afin d'obtenir la dette actuarielle (Valeur actualisée de l'obligation).

Le calcul est effectué salarié par salarié. L'engagement total de l'entreprise correspond à la somme des engagements individuels.

Le calcul a été fait avec un taux d'actualisation de 3,96 %, la provision retraite ainsi calculée au 31/12/2025 s'élève à 106 541,91 €. Toutefois, une partie de la provision retraite a été externalisée. La valorisation de l'externalisation au 31/12/2025 ressort à 110 398,77 €. La provision constatée dans les comptes est donc de 11 788,33 €.

Evènements postérieurs à la clôture

Etat exprimé en euros

Contexte géopolitique mondial

Les opérations militaires survenues au Moyen-Orient à compter du 28 février 2026 constituent un événement postérieur à la clôture n'ayant pas d'incidence sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2025.

À la date d'arrêté des comptes, la société a procédé à une analyse des conséquences potentielles de cette situation géopolitique sur son activité, notamment sur ses opérations de promotion immobilière, au regard de l'évolution possible des coûts des matières premières et des matériaux de construction ainsi que des conditions de financement des projets. Il a été conclu que cet événement n'a pas d'impact significatif sur l'activité, la situation financière ou les perspectives de la société.

La société continue de suivre attentivement l'évolution de la situation et ses éventuelles incidences économiques sur son activité et celle de ses filiales.

Immobilisations

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions, créations, apport, et virements de poste à poste	Virements de poste à poste	Cessions ou mise hors srvc	
INCORPORELLES	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Autres immobilisations incorporelles	102 093			(63 290)		165 383
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	102 093			(63 290)		165 383
CORPORELLES	Terrains	450 461				30 470	419 991
	Constructions sur sol propre	2 875 755				369 039	2 506 716
	sur sol d'autrui						
	instal. agencet aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	272 197				90 813	181 384
	Matériel de transport	57 837					57 837
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	154 485		68 174		7 857	214 802
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours			63 935	44 726		19 209
	Avances et acomptes	18 564		900	18 564		900
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 829 299		133 009	63 290	498 179	3 400 839	
FINANCIERES	Participations	196 541		109		1 415	195 235
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	305 516		576 001		252 602	628 914
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	502 057		576 110		254 017	824 150
TOTAL		4 433 449		709 119		752 196	4 390 372

Amortissements

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

	Durée ou taux	Mode d' amts	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2025
				Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Frais de développement						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles			90 108	11 353		101 460
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			90 108	11 353		101 460
CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement			1 537 703	98 341	132 940	1 503 104
Instal technique, matériel outillage industriels						
Autres Instal., agencement, aménagement divers			212 744	11 321	94 868	129 197
Matériel de transport			25 843	8 922		34 765
Matériel de bureau, mobilier			68 197	18 520		86 717
Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES			1 844 487	137 103	227 808	1 753 782
TOTAL			1 934 595	148 455	227 808	1 855 242

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

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

Provisions

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges	127 527		7 500	120 026
	Pour garanties données aux clients				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires	3 857	7 931		11 788
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	131 383	7 931	7 500	131 815
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières	93 648	13 452		107 100
	Sur stocks et en-cours	302 039	36 550		338 589
	Sur comptes clients	2 356	29 751		32 107
	Autres	27 000	61 310	27 000	61 310
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	425 043	141 063	27 000	539 106
	TOTAL GENERAL	556 427	148 994	34 500	670 921

Dont dotations
et reprises {
- d'exploitation
- financières
- exceptionnelles

110 000
13 452

34 500

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

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	628 914	628 914	
	Clients douteux ou litigieux	32 107	32 107	
	Autres créances clients	4 595 645	4 595 645	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	6 720	6 720	
	Taxes sur la valeur ajoutée	276 344	276 344	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	1 423	1 423	
	Groupe et associés	26 577 034	26 577 034	
	Débiteurs divers	1 272	1 272	
	Charges constatées d'avance	21 216	21 216	
	TOTAL DES CREANCES	32 140 676	32 140 676	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine	951 298	951 298		
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine	2 378 961	144 104	1 621 706	613 151
	Emprunts et dettes financières divers	2 646	2 646		
	Fournisseurs et comptes rattachés	801 813	801 813		
	Personnel et comptes rattachés	209 916	209 916		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	162 014	162 014		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	787 816	787 816		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	243 509	243 509		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	11 473	11 473		
	Groupe et associés	18 592 472	18 592 472		
	Autres dettes	3 421	3 421		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	24 145 339	21 910 482	1 621 706	613 151
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice		1 370 650			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Liste des filiales et participations

Etat exprimé en euros

Nom des filiales	Capital	Capitaux propres	Créances avancées	Valeur Brute des titres	Valeur nette des titres
RESPIRE	400	- 7 417,72	218 448	200	200
AVENUE DE PARIS	10 000	66 983,03	1 629 793	10 000	10 000
SCCV 4 AVENUE MERMOZ	100	- 7 550,65	349 799	90	90
SNC 36 RUE BETEILLE	100	- 34 915,02	973 163	90	90
CARTOUCHERIE	1 000	1 000,00	1 035 681	375	375
SNC CHAIREDON TEINTURIERS	400	125 972,70	1 935 560	360	360
SCCV CHEMIN DE VIGNAUX	100	737,02	13 112	90	90
SCCV CŒUR SEBAZAC	100	298 215,50	873 512	58	58
11 RUE LOUIS DELHERM	100	14 248,60	93 365	72	72
SCCV L'ECRIN	100	- 13 862,03	476 726	90	90
36 AVENUE DES ETATS UNIS	100	- 17 400,23	628 675	72	72
LA FABRIQUE	100	- 68 023,08	105 528	90	90
SCCV FAUST & MARGUERITE	100	46 387,92	177 714	72	72
FRONTON 199	1 000	68 263,00	122 044	300	300
LES IDYLLES	100	- 20 657,91	86 680	72	72
RUE DES EPINETTES	100	- 16 416,03	330 665	90	90
SCCV IMPASSE CARNUS	100	- 10 126,69	437 567	90	90
SCCV LES JARDINS DE MARIE	100	- 4 929,59	65 327	95	95
SCCV LE MOULINO	100	- 1 667,09	682 515	90	90
MALEPERE A21	100	1 035 253,00	677 094	40	40
SARL PARHELIE	100	247 006,88	62 315	57	57
112 ROUTE DE REVEL	100	- 25 297,02	1 259 041	90	90
RUE DE LA GARE	100	- 44 628,69	494 507	72	72
10 TER SAINT SIMON	400	37 202,17	60 940	204	204
SCCV CHEMIN DE SALABRU	100	215 738,93	4 685	72	72
SV8 MB	20 100	4 919,10	413 064	16 080	16 080
UP GRADE	10 000	4 853,94	9 446	10 000	10 000
SCCV APOSTROPHE	100	- 7 020,86	884 103	72	72
SCCV CHEMIN DE GABARDIE	100	18 401,77	120 727	72	72
PROCIVIS IMMO LES GRANGES	2 000	- 1 025,26	230 169	2 000	2 000
ALLEE GRIFFON	400	54 421,31	51 866	200	200
SCCV SAINT JAMES	1 000	60 819,26	-	107 600	-
SCCV 12 RUE MATHALY	100	- 79 575,09	198 579	51	51
SCCV ZAC MONGES	100	- 14 718,05	939 651	90	90
PASSERELLES	100	107 033,10	625 244	56	56
SV8	100	- 2 884,65	22 726	80	80
SCCV LES TERRASSES DU CHÂTEAU	100	- 3 190,53	90 026	99	99
SCCV VISTA VERDE	100	204 756,52	1 534 508	30	30
RESIDENCE FAUBOURG TOLOSA	400	112 498,01	-	200	200
SNC 34 BD DE LA GARE	100	25 768,40	6 082	72	72
SNC BEDADIA	100	- 12 064,78	733 451	79	79
SNC LE CAMBON	100	24 076,23	132 705	99	99
CHÂTEAU DU PIN	400	32 743,03	-	204	204

Ce document contient une mention
expresse (art.1727 II-2 du CGI)

Liste des filiales et participations

Etat exprimé en euros

Nom des filiales	Capital	Capitaux propres	Créances avancées	Valeur Brute des titres	Valeur nette des titres
SNC IMPASSE CANAC	100	- 141,82	39 720	90	90
TURENNE	100	2 267,51	576 658	72	72
SNC BD MAURENS	100	1 210,62	66 052	51	51
181 ROUTE D'ALBI	100	- 116 038,94	1 837 545	50	50
ILOT 3 VAL D'ARAN	100	127 718,63	475 513	99	99
SCCV VAL QUERCY	100	74 198,93	493 261	72	72

Liste des filiales et participations

Etat exprimé en euros

Nom des filiales	QP Capital social	Chiffre d'affaires 2025	Résultat net 2025	Dividendes encaissés
RESPIRE	50%	-	7 114	-
AVENUE DE PARIS	100%	15 308	89 174	-
SCCV 4 AVENUE MERMOZ	90%	-	1 058	- 1 128
SNC 36 RUE BETEILLE	90%	-	20 341	-
CARTOUCHERIE	38%	-	-	-
SNC CHAIREDON TEINTURIERS	90%	511 769	125 573	170 100
SCCV CHEMIN DE VIGNAUX	90%	1	4 363	13 108
SCCV CŒUR SEBAZAC	58%	3 918 252	306 687	-
11 RUE LOUIS DELHERM	72%	2 236 538	141 489	151 977
SCCV L'ECRIN	90%	-	7 606	- 11 921
36 AVENUE DES ETATS UNIS	72%	4 968 050	19 442	- 10 236
LA FABRIQUE	90%	-	50 482	- 1 664
SCCV FAUST & MARGUERITE	72%	614 942	46 288	47 232
FRONTON 199	30%	1 129 131	67 263	20 149
LES IDYLLES	72%	2 436 304	94 887	44 407
RUE DES EPINETTES	90%	-	15 833	-
SCCV IMPASSE CARNUS	90%	-	1 959	-
SCCV LES JARDINS DE MARIE	95%	-	10 030	- 3 576
SCCV LE MOULINO	90%	-	970	-
MALEPERE A21	40%	8 611 834	1 035 153	227 199
SARL PARHELIE	57%	3 804 410	246 897	9 456
112 ROUTE DE REVEL	90%	-	1 805	-
RUE DE LA GARE	72%	-	10 863	-
10 TER SAINT SIMON	51%	-	36 802	18 769
SCCV CHEMIN DE SALABRU	72%	1 552 568	215 639	41 268
SV8 MB	80%	-	3 944	-
UP GRADE	100%	-	5 538	-
SCCV APOSTROPHE	72%	5 898	7 121	-
SCCV CHEMIN DE GABARDIE	72%	1 483 547	183 023	168 411
PROCIVIS IMMO LES GRANGES	100%	-	206	-
ALLEE GRIFFON	50%	182 788	54 021	27 011
SCCV SAINT JAMES	50%	-	25 691	-
SCCV 12 RUE MATHALY	51%	313 076	75 205	-
SCCV ZAC MONGES	90%	4 076 975	11 954	- 27 853
PASSERELLES	56%	1 700 053	106 933	-
SV8	80%	-	2 985	- 2 649
SCCV LES TERRASSES DU CHÂTEAU	99%	-	-	-
SCCV VISTA VERDE	30%	3 381 802	240 080	-
RESIDENCE FAUBOURG TOLOSA	50%	-	103 154	-
SNC 34 BD DE LA GARE	72%	1 660 000	20 668	77 414
SNC BEDADIA	79%	-	12 165	-
SNC LE CAMBON	99%	241 420	21 362	-
CHÂTEAU DU PIN	51%	-	57 402	-

Liste des filiales et participations

Etat exprimé en euros

Nom des filiales	QP Capital social	Chiffre d'affaires 2025	Résultat net 2025	Dividendes encaissés
SNC IMPASSE CANAC	90%	-	- 242	-
TURENNE	72%	97 729	8 468	-
SNC BD MAURENS	51%	-	- 3 889	- 1 429
181 ROUTE D'ALBI	50%	200 524	- 101 277	-
ILOT 3 VAL D'ARAN	99%	2 558 364	129 358	-
SCCV VAL QUERCY	72%	1 162 604	79 843	-

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

31/12/2025

Total des Produits à recevoir		1 423
Autres créances		1 423
ETAT - PRODUITS A RECEVOIR	1 423	

Charges à payer

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025
Total des Charges à payer		513 099
Emprunts et dettes financières divers		2 422
<i>INTERETS COURUS - Charges</i>	2 422	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		55 028
<i>FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES</i>	55 028	
Dettes fiscales et sociales		455 649
<i>PROVISION POUR CONGES PAYES</i>	106 663	
<i>DETTES PROVISIONNEES RH</i>	101 604	
<i>CHARGES SOCIALES AUTRES DETTES PROVISIONNEES RH</i>	26 506	
<i>ETAT - TAXE D'APPRENTISSAGE</i>	1 041	
<i>ETAT - CHARGES A PAYER</i>	219 835	

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2025
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			21 216
Autres charges constatées d'avance		21 216	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			21 216

--

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06	Capitaux propres clôture 31/12/2024	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2025
Capital social	9 588 510				9 588 510
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	164 126				164 126
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	687 289	62 624			749 913
Réserves statutaires ou contractuelles	156 550				156 550
Réserves réglementées					
Autres réserves	1 733 345				1 733 345
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice	1 252 489	(1 252 489)		564 769	564 769
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	13 582 308	(1 189 864)		564 769	12 957 213

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués 1 189 864

¹ dont dividende provenant du résultat n-1 1 189 864

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 12 392 444

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 12 392 444

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

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure (625 095)

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		639 234,00	15,0000	9 588 510,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		639 234,00	15,0000	9 588 510,00

Ventilation du chiffre d'affaires

Etat exprimé en euros	France	Export	Total
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de travaux			
Production vendue de services	3 867 345		3 867 345
TOTAL	3 867 345		3 867 345

--

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2025

Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
5 700 297	1 855 661
5 700 297	1 855 661
5 700 297	1 855 661

Effets escomptés non échus

Avals, cautions et garanties

Cf. état Engagements financiers - Avals, cautions et garanties

Engagements de crédit-bail

Engagements en pensions, retraite et assimilés

Autres engagements

Total des engagements financiers (1)

(1) Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées

Détail - Avals, cautions et garanties

Engagements financiers - Avals, cautions et garanties	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Hypothèque 1er rang au bénéfice de la SG	299 119	
Hypothèque 2nd rang au bénéfice du Crédit Mutuel	288 938	
Hypothèque 2nd rang au bénéfice de BECM	394 981	
Hypothèque 2nd rang au bénéfice de crédit mutuel	390 259	
Garantie de l'état pour le PGE CA		556 079
Garantie de l'état pour le PGE BNP		284 102
Garantie de l'état pour le PGE CIC		92 981
Caution solidaire de Procivis SMC en faveur de BECM		250 000
Caution solidaire de Procivis SMC en faveur du CM		250 000
Lettre d'intention de Procivis SMC au profit du CA		72 499
Caution solidaire de SMCI en faveur du CA31		350 000
Caution solidaire de Eclisse en faveur du Ccoop	1 550 000	
Caution solidaire en faveur de la CEMP pour Coeur Sebazac	2 627 000	
Caution solidaire de Eclisse en faveur du CIC	150 000	
Totalisation	5 700 297	1 855 661

Répartition des effectifs par catégorie

		31/12/2025	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Ouvriers			
	Employés, techniciens, agents de maîtrise		12	
	Cadres et ingénieurs		6	
	Autres catégories			
	TOTAL		18	

Etats financiers au 31/12/2024

Etats Financiers

Bilan Actif

Etat exprimé en euros		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	102 093	90 108	11 985	12 986
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	450 461		450 461	522 619
	Constructions	2 875 755	1 537 703	1 338 052	1 695 042
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
ACTIF CIRCULANT	Autres immobilisations corporelles	484 519	306 784	177 735	174 472
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes	18 564		18 564	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	196 541	93 648	102 893	121 005
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	305 516		305 516	154 888
	TOTAL (II)	4 433 449	2 028 243	2 405 206	2 681 012
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements	896 874	302 039	594 835	863 236
	En-cours de production de biens	1 871		1 871	105 829
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis	7 454		7 454	114 726
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				3 765
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	3 411 569	2 356	3 409 212	1 353 363
	Autres créances	28 715 837	27 000	28 688 837	30 854 139
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	1 389 249		1 389 249	1 209 942
COMPTES DE REGULARISATION	DISPONIBILITES	621 680		621 680	483 439
	Charges constatées d'avance	15 857		15 857	12 876
	TOTAL (III)	35 060 390	331 395	34 728 995	35 001 314
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
COMPTES DE REGULARISATION	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		39 493 839	2 359 638	37 134 201	37 682 326

(1) dont droit au bail

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

305 516

154 888

(3) dont créances à plus d'un an

14 363 932

Bilan Passif

Etat exprimé en euros		31/12/2024	31/12/2023
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	9 588 510	9 588 510
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	164 126	164 126
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	687 289	638 737
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées	156 550	156 550
	Autres réserves	1 733 345	1 733 345
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	1 252 489	971 037
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	13 582 308	13 252 305
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	127 527	106 527
	Provisions pour charges	3 857	1 081
	Total des provisions	131 383	107 607
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	3 749 611	5 201 757
	Emprunts et dettes financières divers (3)	18 516 168	18 206 130
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		37
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	125 877	286 518
	Dettes fiscales et sociales	1 018 729	621 327
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 760	6 637
	Autres dettes	4 365	9
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	23 420 509	24 322 414
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	37 134 201	37 682 326
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		1 252 488,62	971 037,43
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		20 850 989	2 120 988
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)	143 386		143 386	148 815
	Production vendue (Services et Travaux)	3 449 330		3 449 330	1 971 691
	Montant net du chiffre d'affaires	3 592 716		3 592 716	2 120 506
	Production stockée			(480 632)	231 980
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation			12 000	17 333
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			754 934	369 130
	Autres produits			998	992
	Total des produits d'exploitation (1)			3 880 016	2 739 941
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 984 746	2 040 974
	Impôts, taxes et versements assimilés			79 930	76 978
	Salaires et traitements			1 122 042	1 272 594
	Charges sociales du personnel			685 285	694 465
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			172 319	199 737
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations			3 437	90 581
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions			24 857	
	Autres charges			6 722	8 687
	Total des charges d'exploitation (2)			4 079 338	4 384 016
RESULTAT D'EXPLOITATION				(199 322)	(1 644 075)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2024

31/12/2023

RESULTAT D'EXPLOITATION		(199 322)	(1 644 075)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	1 461 745	2 417 803
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	368 730	482 478
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		1 830 475	2 900 281
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	27 498	66 151
	Intérêts et charges assimilées (4)	352 196	266 687
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		379 694	332 838
RESULTAT FINANCIER		1 450 781	2 567 443
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		1 251 459	923 368
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	9 839	49 246
	Sur opérations en capital	532 156	26 632
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		150 000
	Total des produits exceptionnels	541 994	225 878
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	15 963	32 797
	Sur opérations en capital	305 205	152 132
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	321 169	184 929
RESULTAT EXCEPTIONNEL		220 826	40 949
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES		219 796	(6 720)
TOTAL DES PRODUITS		6 252 485	5 866 099
TOTAL DES CHARGES		4 999 996	4 895 062
RESULTAT DE L'EXERCICE		1 252 489	971 037
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		1 771 962	3 249 113
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		306 202	137 745

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

A. RODEZ, le 30/06/2026



Eclisse Promotion
Société anonyme
20 boulevard Laromiguière – 12000 RODEZ
Capital : 9.588.510 Euros
SIREN : 391 584 877 RCS RODEZ

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 25 JUIN 2026

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire, en application des statuts, pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, des résultats de cette activité, soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37, dernier alinéa du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le gouvernement d'entreprise.

1. VIE DE LA SOCIÉTÉ EN 2025

- Faits de l'exercice

Dans un marché tendu, particulièrement en Occitanie et dans l'agglomération toulousaine, l'activité de la société affiche des résultats remarquables avec ces chiffres clés de l'année 2025 :

- 430 lots mis en commercialisation (+21 % vs 2024)
- 601 lots en cours de construction (+52 % vs 2024)
- 265 réservations nettes et 219 ventes
- 775 équivalents lots en concours gagnés
- CA HT acté : 40 M€, dont 3 M€ en activité tertiaire
- 180 lots livrés (+62 % vs 2024)
- Activité tertiaire en développement : 6 259 m² de surface plancher réservés, 1 155 m² actés

Face aux turbulences, Eclisse Promotion a su anticiper et innover grâce notamment à ces leviers :

- Diversification des produits (résidences gérées pour seniors, étudiants, intergénérationnel),
- Ventes en bloc pour sécuriser les plans de financement,
- Solutions d'accessibilité au logement et de sécurisation commerciale (PSLA et BRS),
- Pré-commercialisation active,
- Gestion rigoureuse des stocks.

On note aussi de grands projets structurants dans les agglomérations :

- Ruthénoise avec notamment les opérations : « Cœur Sébazac » (six bâtiments dont une résidence senior), « New Bêteille » (46 logements en requalification de quartier),
- Toulousaine avec notamment l'opération de requalification urbaine « Toulouse Brouardel » (dont une résidence intergénérationnelle de 326 logements et 198 logements mixtes), la transformation de l'ancienne Cité administrative de Toulouse (500 logements et 8 000 m² de bureaux en co promotion avec Bouygues Immobilier et GA Smart Building), « Respire » (242 logements en 8 bâtiments en co promotion Carrère).

Éclisse a été distinguée par la Fédération des Promoteurs Immobiliers Toulouse Occitanie avec deux Pyramides d'Argent en 2025 : « Économie circulaire » (résidence Passerelles) et « Coup de cœur du jury » (siège toulousain).

- Structure

Le conseil d'administration est composé au 31 décembre 2025 de 7 postes d'administrateurs.

Au cours de la présente assemblée générale, sera proposé le renouvellement du mandat d'administrateur suivant :

- Monsieur Claude GRAND.

La vie sociale de l'entreprise s'est déroulée normalement avec une assemblée générale (26 juin 2025) et trois conseils d'administration (9 avril, 26 juin et 17 décembre 2025).

- Prises de participations ou cessions significatives

Prises de participations

- BEDADIA (SNC) : 396 parts à 0,25 € sur un capital de 100 €, soit une participation à hauteur de 99 % par suite de création de société immatriculée le 18/02/2025.
- SAS TOULOUSE CARTOUCHERIE ILOT 2.4 : 375 parts à 1 € sur un capital de 1 000 €, soit une participation à hauteur de 37,5 % par suite de création de société immatriculée le 07/11/2025.

Cessions de participations

- PASSERELLES (SCCV) : cession de 14 parts sociales d'Eclisse Promotion au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 56 parts à 1 € (56 €), Novilis Promotion 30 parts à 1 € (30 €), RH Factor 14 parts à 1 € (14 €), le 22/07/2025.
- RUE DE LA GARE (SCCV) : cession de 72 parts sociales d'Eclisse Promotion au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 288 parts à 0,25 € (72 €), Procivis Toulouse Pyrénées 40 parts à 0,25 € (10 €), RH Factor 72 parts à 0,25 € (18 €), le 07/07/2025.
- TURENNE (SNC) : cession de 72 parts sociales d'Eclisse Promotion au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 288 parts à 0,25 € (72 €), Sud Massif Central Immobilier 40 parts à 0,25 € (10 €), RH Factor 72 parts à 0,25 € (18 €), le 07/11/2025.
- APOSTROPHE (SCCV) : cession de 72 parts sociales d'Eclisse Promotion au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 288 parts à 0,25 € (72 €), Procivis Toulouse Pyrénées 40 parts à 0,25 € (10 €), RH Factor 72 parts à 0,25 € (18 €), le 10/12/2025.
- BEDADIA (SNC) : cession de 80 parts sociales d'Eclisse Promotion au profit de la SAS RH Factor ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 316 parts à 0,25 € (79 €), Procivis Toulouse Pyrénées 4 parts à 0,25 € (1 €), RH Factor 80 parts à 0,25 € (20 €), le 10/12/2025.

Autres mouvements de titres

- SCCV LES COTEAUX DES MOUTIERS : achat de la totalité des parts sociales (4) de Sud Massif Central Immobilier par Eclisse Promotion ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 400 parts à 0,25 € (100 €) le 15/10/2025.
- SCCV RTE DE MONTAIGUT : achat de la totalité des parts sociales (40) de Procivis Toulouse Pyrénées par Eclisse Promotion ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 400 parts à 0,25 € (100 €) le 15/10/2025.
- SCCV ZAC SAINT-MARTIN : achat de la totalité des parts sociales (196) de Procivis Toulouse Pyrénées par Eclisse Promotion ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 400 parts à 0,25 € (100 €) le 15/10/2025.
- SNC 48 BOULEVARD MATABIAU : achat de la totalité des parts sociales (196) de Procivis Toulouse Pyrénées par Eclisse Promotion ; capital de 100 € : Eclisse Promotion 400 parts à 0,25 € (100 €) le 15/10/2025.

- Dissolutions – liquidations des sociétés avec pour associé ou gérant Eclisse Promotion

- SNC LE VICTOR HUGO : liquidation en date du 31/10/2025 (dissolution en date du 23/10/2024)
- SNC 55-57 AVENUE TABARDEL : liquidation en date du 31/10/2025 (dissolution en date du 19/11/2024)
- SNC LE CARRE D'ART : dissolution en date du 24/10/2025, liquidation en date du 31/12/2025
- SCCV CHEMIN DU CHAPITRE : dissolution en date du 24/10/2025, liquidation en date du 31/12/2025
- SCCV 12 RUE MATHALY : dissolution en date du 24/10/2025
- LE BELVEDERE (SCCV) : dissolution en date du 24/10/2025, liquidation en date du 31/12/2025
- SCCV LES COTEAUX DES MOUTIERS : dissolution TUP en date du 03/11/2025, parution au BODACC le 25 novembre 2025
- SCCV RTE DE MONTAIGUT : dissolution TUP en date du 03/11/2025, parution au BODACC le 18 novembre 2025
- SCCV ZAC SAINT-MARTIN : dissolution TUP en date du 03/11/2025, parution au BODACC le 18 novembre 2025
- SNC 48 RUE MATABIAU : dissolution TUP en date du 03/11/2025, parution au BODACC le 18 novembre 2025

- Informations concernant le capital social

- Fin de la convention de prêt de titres entre Sud Massif Central Immobilier et Monsieur Alain Fabre en date du 25 avril 2024 par suite de fin du mandat d'administrateur portant sur une action, rachat par la SAS Sud Massif Central Immobilier
- Fin de la convention de prêt de titres entre Sud Massif Central Immobilier et Monsieur Christian Thomasson en date du 25 avril 2024 par suite de fin du mandat d'administrateur portant sur une action., rachat par la SAS Sud Massif Central Immobilier.

2 LES RESULTATS FINANCIERS

- Soldes Intermédiaires de gestion

Le chiffre d'affaires de l'année 2025 s'élève à 3 867 K€, il est en hausse par rapport à 2024 (+7,64% soit +275 K€). Il est composé de la production vendue de services (+ 418 K€).

La production vendue de biens s'élève à 0 K€ contre 143 K€ en 2024.

La production vendue de services s'élève à 3 867 K€ contre 3 449 K€ en 2024. Cette production comprend :

- Les loyers (du patrimoine et de la location-accession : 75 K€ contre 97K€ en 2024),
- Les honoraires (gestion et commercialisation) facturés aux filiales du groupe (3 118 K€ contre 3 268 K€)
- La refacturation aux différentes sociétés du groupe (651 K€ contre 82 K€),
- Les produits divers (23 K€ contre 3 K€) concernent principalement une indemnité de concours.

Il convient d'ajouter ensuite la production stockée. Elle ressort à 1 189 K€ (contre 134 K€ en 2024). Ce poste reprend les frais d'études des nouvelles opérations pour lesquelles les sociétés civiles dédiées n'ont pas encore été créées.

On enlève ensuite le déstockage de production correspondant au coût de revient des produits vendus sur l'exercice ainsi que les refacturations aux SCCV/SNC récemment créées pour porter les projets soit 833 K€ contre 614 K€ en 2024. Les principaux déstockages sont :

- Nold : 717 K€

Au total, la production de l'exercice 2025 ressort à 4 224 K€ contre 3 112 K€ en 2024 (+ 36%), à laquelle il convient de soustraire les consommations en provenance des tiers pour 2 495 K€ (1 985 K€ en 2024).

La consommation en provenance des tiers est en forte augmentation (+ 25%), elle englobe le coût de fabrication des programmes ainsi que les dépenses de frais généraux de l'exercice.

Les augmentations les plus importantes au niveau des frais généraux concernent :

- Les honoraires de construction : +641 K€
- Les frais annexes : + 137 K€
- Les locations immobilières : + 32K€

En contrepartie, les diminutions les plus importantes concernent :

- Les honoraires de constructions : -81 K€
- Les conventions de prestations, mise à disposition et assistance : -268 K€

Ainsi, la valeur ajoutée passe de 1 127 K€ en 2024 à 1 729 K€ en 2025.

Le poste « impôts et taxes » s'élève à 74 K€ (contre 80 K€ en 2024).

Les charges de personnel sont de 1 744 K€ en 2025 contre 1 807 K€ en 2024 soit une baisse de 63 K€.

Pour rappel, les charges de personnel avaient baissé en 2024 dans un contexte économique difficile.

Cette évolution résulte de plusieurs mouvements intervenus au cours de l'exercice. Un poste de Directeur Immobilier d'Entreprise avait été créé fin 2024.

En avril 2025, le Responsable Développement Foncier a quitté la structure sans être remplacé sur l'année, tandis qu'un Analyste Foncier Junior a été recruté en septembre 2025.

Un poste de Responsable d'Opération a été créé en mai 2025, complété par la création d'un deuxième poste d'assistant Technique en alternance en septembre 2025. Par ailleurs, la juriste en poste ayant réduit son activité à temps partiel, un second juriste à temps plein a été recruté en renfort.

Au 31 décembre 2025, l'effectif en personnes physiques est de 25 collaborateurs.

L'excédent brut d'exploitation est de -90 K€ contre - 748 K€ en 2024.

Il convient ensuite d'ajouter des produits supplémentaires pour 592 K€ (370 K€ en 2024) dont :

- 35 K€ de reprises de provision : composées principalement de la reprise de la provision sur le compte courant de la SCCV LA FABRIQUE (près de 29 K€)

- les autres produits d'exploitation s'élèvent à : 242 K€ contre 1K€ l'exercice précédent..

Les autres produits d'exploitation incluent également les produits de cessions d'immobilisation depuis cet exercice. Ils s'élèvent à 315 K€ et correspondent à la vente du T2 LA LANGUEDOCIENNE et la vente du local LA HALLE ST FLOUR. Avec une VNC totale de 270 K€, ces cessions ont généré une plus-value de 45 K€.

-à compter de cet exercice, les transferts de charges ont été, conformément à l'évolution du plan comptable, reclassés dans les produits et charges auxquels ils se rapportent

Le montant des dotations aux amortissements et aux provisions s'élève à 258 K€ (contre 201 K€ en 2024) reprenant :

- 148 K€ de dotations aux amortissements (172 K€ en 2024), poste en diminution à la suite de la vente de logements du patrimoine sur 2025.

- 110 K€ de dotations aux dépréciations dont 102 K€ de provision sur stocks et créance.

Le résultat d'exploitation obtenu est donc déficitaire à -261 K€ (-199 K€ en 2024), soit une diminution de 31% expliquée par les éléments ci-dessus.

Il convient d'ajouter le résultat financier de 1 105 K€ (1 451 K€ en 2024). Le résultat financier est en baisse de 24 %.

Les produits financiers (1 418 K€) correspondent principalement à des dividendes perçus des filiales de la société pour un montant de 1 094 K€ contre 1 462 K€ en 2024.

En complément des distributions, des rémunérations de compte courant sont également perçues sur cet exercice pour un montant de 201 K€ (316 K€ en 2024), ainsi que les bonis de liquidation des sociétés liquidées sur l'exercice 2025 (120 K€).

Les charges financières s'élèvent à 313 K€ (380 K€ en 2024) soit :

- rémunération des comptes courants : 174 K€
- charges financières sur emprunts auprès des établissements de crédit : 35 K€
- pertes des SCCV/SNC : 68 K€
- malis des sociétés liquidées sur l'exercice 2025 : 21 K€.
- dotation pour dépréciation sur titres de participation : 13 K€ (SCCV St Jammes).

Le résultat courant avant impôts passe de 1 251 K€ en 2024 à 844 K€ en 2025.

Le résultat exceptionnel est de 0 K€ (221 K€ en 2024).

Les produits exceptionnels s'élèvent à 0 K€. Les charges exceptionnelles sont de 0 K€ (321 K€ en 2024).

A compter de l'exercice 2025, sont classés en produits et charges exceptionnels uniquement les charges et produits qui se rapportent à des événements majeurs et inhabituels. Au cours de l'exercice 2025, aucune charge et aucun produit ne se rapportent à des événements majeurs et inhabituels.

Il est important de préciser que le résultat des SCCV/SNC, du fait de la transparence fiscale, est imposé au niveau d'Eclisse Promotion, à hauteur de la quote-part détenue. Nous imposons cette année au titre des SCCV/SNC la somme de 1 105 K€, tout en déduisant les produits sur SCCV/SNC reçus sur l'exercice pour 1 115 K€ ayant déjà fait l'objet d'une imposition l'année précédente.

Par ailleurs selon le rescrit fiscal n° 2012-23 et le règlement ANC n° 2012-05 du 8 novembre 2012, il convient de déduire fiscalement l'année de leur constatation les frais de commercialisation liés aux contrats à long terme et donc enregistrés en stock. Les programmes portés directement par Eclisse étant tous terminés, aucun retraitement fiscal n'a été opéré à ce titre cette année.

Ainsi sur l'exercice 2025, le résultat fiscal de la société est de 917 K€. Le montant de l'impôt sur les sociétés s'élève à 279 K€ (taux : 25%). Une réduction d'impôt mécénat a été constaté dans les comptes pour 4,5 K€.

Il est à noter qu'un groupe d'intégration fiscale a été constitué au 1^{er} janvier 2024 dont la société mère est la société Sud Massif Central Immobilier. Ainsi, l'impôt payé par Eclisse Promotion remonte dans la société mère.

Le résultat de l'exercice s'établit à 565 K€, en baisse de 55 % par rapport à 2024 (1 252 K€).

- Bilan

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

➤ À l'actif :

- Le total de l'actif immobilisé net passe de 2 405 K€ à 2 428 K€ soit une augmentation de 23 K€ (+1%).

Les immobilisations incorporelles sont en hausse, principalement à la suite de la mise en service de logiciels. Les immobilisations corporelles sont en baisse. Cette baisse est consécutive aux ventes du patrimoine (2 logements).

Les immobilisations financières sont en hausse (+323 K€). Un dépôt de garantie a été versé pour 576 K€ pour deux projets à Les Carmes et Maison Sanchez

- Il est à noter une augmentation des stocks qui passent de 604 K€ à 924 K€ (+53%, soit 320 K€).

Le stock sur matières premières est en augmentation de 291 K€, il s'élève à 886 K€. Ce stock correspond aux premières dépenses portées par Eclisse Promotion avant que les sociétés porteuses de programmes ne soient créées et donc refacturées, ainsi qu'à des réserves foncières.

Le stock sur l'en-cours de production de biens est en augmentation sur 2025 passant de 2 K€ à 31 K€.

Le stock de produits finis est en constant, il s'élève à 7 K€, correspondant à un stationnement sur une opération ancienne.

- En ce qui concerne les créances, leur montant s'élève à 34 310 K€ contre 32 098 K€ en 2024 (+6,9%). Elles sont composées des créances clients (4 596 K€), des autres créances (29 693 K€), et des charges constatées d'avance (21 K€).

Les créances clients (+ 1 186 K€) sont composées essentiellement des refacturations d'honoraires (gestion et commercialisation) et premières dépenses aux différentes SCCV/SNC.

Les autres créances (- 1 004 K€) enregistrent principalement la variation des comptes courants avec les SCCV/SNC.
- La trésorerie s'établit à 2 464 K€ en 2025 contre 2 011 K€ en 2024 (+ 453 K€).

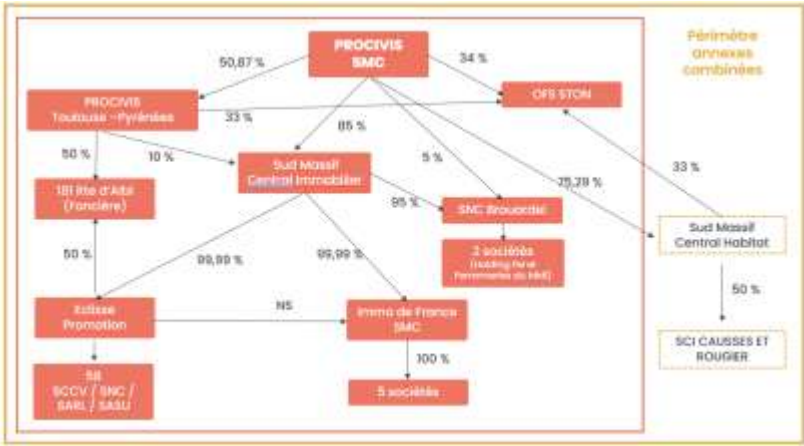
➤ Au passif :

- Les capitaux propres sont en baisse passant de 13 582 K€ en 2024 à 12 957 K€ fin 2025.
- Les provisions s'élèvent à 132 K€ (dont 120 K€ de provision pour risques et charges et 12 K€ de provision retraite).
- L'encours d'emprunt constaté au 31/12/2025 auprès d'établissements de crédit est d'un montant total de 3 330 K€ (-419 K€ par rapport à 2024). Cette diminution s'explique par le remboursement de l'emprunt sur l'actif à la suite des ventes des logements du patrimoine, ainsi qu'au remboursement du PGE.
- Les autres emprunts et dettes financières divers s'élèvent à 21 487 K€ contre 18 516 K€ en 2024. Ils sont composés essentiellement par les comptes courants de PROCIVIS SMC (808 K€) et Sud Massif Central Immobilier. Ces sommes correspondent à des fonds avancés par ces deux structures afin de permettre à Eclisse Promotion de financer ses filiales.
- Les dettes d'exploitation sont composées :
 - * des dettes fournisseurs : 802K€ en 2025 (contre 126 K€ en 2024).
 - * des dettes fiscales et sociales : 1 403 K€ (1 019 K€ en 2024) composées des comptes de TVA et de charges sociales.
- Les dettes diverses s'élèvent à 15 K€ (10 K€ en 2024) essentiellement composées de dettes sur fournisseurs d'immobilisation.

Enfin, le total du bilan s'établit à 40 126 K€, en augmentation par rapport à 2024 (+ 2 992 K€ soit +8 %).

- Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation est le suivant, il se compose de 74 sociétés :



- Résultats financiers des 5 derniers exercices

	2025	2024	2023	2022	2021
Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	9 588 510	9 588 510	9 588 510	9 588 510	9 588 510
b) Nombre d'actions émises	639 234	639 234	639 234	639 234	639 234
c) Nombre d'obligations convertibles en actions				-	-
Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	3 867 345	3 592 716	2 120 506	4 340 693	4 070 336
b) Résultat avant impôt, amortissements et provisions	1 081 083	1 634 733	1 169 092	2 183 996	1 571 281
c) Impôt sur les bénéfices	278 907	219 796	- 6 720	754 651	7 473
d) Résultat après impôt, amortissements et provisions	564 769	1 252 489	971 037	1 197 862	1 521 047
e) Montant des bénéfices distribués		1 189 864	922 485	1 137 969	1 444 995
Résultat des opérations réduit à une seule action (en unités)					
a) Résultat après impôt, mais avant amortissements et provisions	1	2	2	2	2
b) Résultat après impôt, amortissements et provisions	1	2	2	2	2
c) Dividende versé à chaque action	-	2	1	2	2
Personnel					
a) Nombre de salariés (moyenne annuelle ETP)	18,00	22,00	22,00	22,00	24,00
b) Montant de la masse salariale	1 202 683	1 122 042	1 272 594	1 130 202	1 156 736
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (charges sociales)	575 057	563 267	615 244	547 882	567 472

- Autres points

Délais de paiement clients et fournisseurs

En application des dispositions de l'article D.441-6 du Code de commerce, il est précisé les délais de paiement des fournisseurs et des clients au 31 décembre 2025 :

	Article D.441 I.-1° : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour	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	10,00					10	0					0
Montant total des factures concernées H.T	17 624,97	11 644	875	875	4 230	17 624	-	-	-	-	-	-
Pourcentage du montant total des achats H.T de l'exercice		1,21%	0,09%	0,09%	0,44%	1,83%						
Pourcentage du chiffre d'affaires H.T de l'exercice								0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	0						0					
Montant total des factures exclus	0						0					
(C) Délais de paiement de références utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux						Délais légaux					

Charges et dépenses non déductibles

En application de l'article 223 quater du code général des impôts, on constate qu'il existe 28 884 € de charges ou dépenses non déductibles fiscalement (article 39-4 du code général des impôts).

Jetons de présence au titre de l'exercice 2026

Depuis le 1er janvier 2008, en application d'une délibération du conseil d'administration de la société en date du 5 mars 2008, il reviendra à la prochaine assemblée générale de fixer le montant global, soit un total maximal pour 2026 de 6 398 € (914 € x 7 administrateurs) au titre de la rémunération des mandats d'administrateur par l'allocation de jetons de présence. Le conseil d'administration pourra ensuite librement répartir ladite somme entre les administrateurs.

Affectation du résultat

L'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration du 16 avril 2026, décide d'affecter la somme de 564 768,83 €, représentant le bénéfice comptable de l'exercice 2025 comme suit :

-	Réserve légale (5 %)		28 238,44 €
-	Dividendes (100 % des 95 % restants),		536 530,39 €

Le total des sommes nettes distribuées s'élèvera ainsi à 536 530,39 €.

Ces dividendes seront mis en paiement avant le 30 septembre 2026.

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

Date clôture exercice	Nombre de titres rémunérés	Dividendes (montant)
31/12/2024	639 234 actions	1 189 864,19
31/12/2023	639 234 actions	922.485,56 €
31/12/2022	639 234 actions	1.137.969,32 €

3 EVENEMENTS POST-CLÔTURE

Les opérations militaires survenues au Moyen-Orient à compter du 28 février 2026 constituent un événement postérieur à la clôture n'ayant pas d'incidence sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2025.

À la date d'arrêt des comptes, la société a procédé à une analyse des conséquences potentielles de cette situation géopolitique sur son activité, notamment sur ses opérations de promotion immobilière, au regard de l'évolution possible des coûts des matières premières et des matériaux de construction ainsi que des conditions de financement des projets. Il a été conclu que cet événement n'a pas d'impact significatif sur l'activité, la situation financière ou les perspectives de la société.

La société continue de suivre attentivement l'évolution de la situation et ses éventuelles incidences économiques sur son activité et celle de ses filiales.

4 LES PERSPECTIVES

La société poursuit ses grandes opérations structurantes avec le permis de construire de Brouardel obtenu au 1er trimestre 2026 et le démarrage des travaux prévus à la Cité administrative de Toulouse (livraison horizon 2030). Sur le plan environnemental, Éclisse vise l'intégration d'une stratégie de construction hors site et l'amélioration du tri et de la valorisation des déchets de chantier, dans le prolongement de l'essai réussi sur Pachamama.

L'attention demeurera portée aux réserves foncières, aux fonds propres et au maintien d'un bon taux de rentabilité des opérations tout en demeurant attentif à la bonne adaptation de la production aux attentes et données du marché.

SA Eclisse Promotion
Société anonyme
20 boulevard Laromiguière – 12000 RODEZ
Capital : 9.588.510 Euros
SIREN : 391 584 877 RCS RODEZ

ANNEXE
AU RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 25 JUIN 2026

Eclisse Promotion
Société anonyme
20 boulevard Laromiguière – 12000 RODEZ
Capital : 9.588.510 Euros
SIREN : 391 584 877 RCS RODEZ

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE
EXERCICE 2025

1. Mandats et fonctions exercés par chaque mandataire social

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4, alinéa 1, 1° du code de commerce, est dressée ci-dessous la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social de la société durant l'exercice :

Monsieur Christophe PALOUS, Président du conseil d'administration, administrateur

Né le 14 décembre 1965 à Rodez (12)

Demeurant Résidence Le Turenne – 10, rue des Frères de Turenne – 12000 RODEZ

Président, administrateur	ECLISSE PROMOTION (SA)
Administrateur	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP)
Administrateur	IMMO DE FRANCE SUD MASSIF CENTRAL (SA)
Administrateur	SUD MASSIF CENTRAL HABITAT (ESH)
Administrateur	GROUPAMA AVEYRON LOZERE
Administrateur	OFS STON (SAS) Représentant Eclisse Promotion, (SA)

Monsieur Jean-Luc FAU, Vice-Président du conseil d'administration, administrateur

Né le 11 novembre 1958 à Marcillac-Vallon (12)

9, rue du Stade – 12740 Sébazac-Concourès

Vice-Président, administrateur	ECLISSE PROMOTION (SA)
--------------------------------	------------------------

- Monsieur Cyril GASPAROTTO, Directeur général

Né le 21/12/1980 à TOULOUSE (31)

Demeurant 20 boulevard Laromiguière à Rodez (12)

Directeur général	ECLISSE PROMOTION (SA)
Directeur général	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP)
Directeur général	PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES (SACICAP)
Président	IMMO DE FRANCE TOULOUSE (nomination le 07/01/2025)
Directeur général	IMMO DE FRANCE TOULOUSE BALMA
Directeur général	OFS STON (démission le 30/11/2025)
Président	(représentant PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL) (depuis le 17/12/2025)
Administrateur	(démission le 17/12/2025)
Vice-Président, administrateur	SUD MASSIF CENTRAL HABITAT (ESH)
Administrateur	CAUTIALIS (représentant PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL)
	(président du comité d'audit)
	(président du comité des risques)
Administrateur	SUD MASSIF CENTRAL LOGEMENTS (GIE)
	(représentant PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL)
Administrateur	AVEYRON HABITAT (ESH) (Représentant Procivis Logement Social)
Administrateur	HABITAT SOCIAL OCCITANIE (rep. PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES)
Administrateur	GIE LOGIMIP (représentant PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES)
Administrateur	PROCIVIS UES AP (SA)
Administrateur	PROCIVIS LOGEMENT SOCIAL SAS (rep.PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL)
Directeur général délégué	FERRONNERIES DU MIDI (SA)
Directeur général	HOLDING FM (SAS) Représentant SNC BROUARDEL BEARNAIS
Directeur général	SAS NOLD (représentant PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL)
Président	HOLDER FINANCES

Sud Massif Central Immobilier représentée par Monsieur Yves CALMEJANE, administrateur

Né le 8 mai 1962 à Decazeville (12)

Demeurant 154 rue du Quercy – 12000 Rodez

Administrateur	ECLISSE PROMOTION (représentant Sud Massif Central Immobilier SAS)
Administrateur	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP)
Président, administrateur	IMMO DE FRANCE SUD MASSIF CENTRAL (SA)
Administrateur	PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES (SACICAP)
Administrateur	OFS STON (SCIC) (cooptation le 18/12/2025)

Monsieur Guy COMBRET, administrateur

Né le 14 avril 1952 à Rodez (12)

Demeurant 34 rue Henri Jaudon – 12000 Rodez

Administrateur	ECLISSE PROMOTION (SA)
Vice-Président, administrateur	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP)
Administrateur	IMMO DE FRANCE SUD MASSIF CENTRAL (SA) (représentant SUD MASSIF CENTRAL IMMOBILIER (SAS))
Gérant associé	SCI COMBRET IMMO

Monsieur Jean-François GAVALDA, administrateur

Né le 10 octobre 1960 à Toulouse

Demeurant 191, avenue Saint Laurent – 12130 St Géniez d'Olt

Administrateur	ECLISSE PROMOTION (SA)
Administrateur	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP)
Administrateur	IMMO DE FRANCE SUD MASSIF CENTRAL (SA)

Monsieur Claude GRAND, administrateur

Né le 24 décembre 1954 à Tonneins (47)

Demeurant 21, boulevard d'Estourmel 12000 RODEZ

Administrateur	ECLISSE PROMOTION (SA)
Président, administrateur	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP)
Président, administrateur	PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES (SACICAP)
Président, administrateur	OFS STON (SAS) représentant Procivis Sud Massif Central (fin mandat : 30/11/2025)
Administrateur	IMMO DE FRANCE SUD MASSIF CENTRAL (SA) (représentant ECLISSE PROMOTION)
Administrateur	SUD MASSIF CENTRAL HABITAT
Membre du Conseil de surveillance	RAGT ROUERQUE AUVERGNE GEVAUDAN TARNAIS (SA à directoire)
Membre du bureau	ASSOCIATION DES PRESIDENTS DE SACICAP

Monsieur Gilbert PRIEUR, administrateur

Né le 26 octobre 1958 à Aurillac (15)

Demeurant 7, rue du Père Berthieu – 15800 Polminhac

Administrateur	ECLISSE PROMOTION (SA)
Vice-Président, administrateur	PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL (SACICAP)

2. Commissaires aux comptes

Premier commissaire aux comptes titulaire :

– Cabinet de conseils associés Midi-Centre, 4 boulevard d'Estourmel, Résidence La Tour Raynalde à Rodez (12000),

Second commissaire aux comptes titulaire :

– Albouy Associés Audit, 9 rue Camille Douls, Résidence Les Jacobins à Rodez (12000)

Premier commissaire aux comptes suppléant :

– Monsieur Bernard Galy, 4 boulevard d'Estourmel, Résidence La Tour Raynalde à Rodez (12000),

Second commissaire aux comptes suppléant :

– GEC Conseil, 6 place Sainte-Catherine – Bât. B à Rodez (12000)

3. Conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du code de commerce

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4, alinéa 1, 2° du code de commerce, sont mentionnées ci-dessous les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de la société et, d'autre part, une autre société contrôlée par la première au sens de l'article L. 233-3, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales :

3.1 Conventions antérieurement autorisées et dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice

- Convention cadre d'assistance Procivis Sud Massif Central

Signataires : PROCIVIS Sud Massif Central (prestataire) / SA Eclisse Promotion (bénéficiaire)

Objet : mission d'assistance dans la mise en œuvre de la politique du groupe et missions d'assistance spécifiques dans les domaines notamment de la promotion immobilière

-Date d'effet : 1^{er} octobre 2018 (annule et remplace la convention en date du 23 décembre 2015), suite à la redéfinition des missions de gouvernance mise en place.

- Convention modalités de répartition des bénéfices dans la SCCV VISTA VERDE

Signataires : SA Eclisse Promotion, SARL Sporting Promotion et SAS Tisserin Immobilier, les associés

Objet : modification des règles de répartition de distribution du résultat entre associés dans une période déterminée sur une fraction cumulée comprise entre 1 583.3 K€ selon budget opération annexé à la convention et un plafond de distribution défini.

Date d'effet : à atteinte des tranches définies dans la convention.

- Bail de location entre la SNC 181 route d'Albi et la SA Procivis Sud Massif Central Promotion devenue Eclisse Promotion, associée de la SNC, pour une partie de ses locaux à usage de bureaux

Ce bail n'entrant pas dans l'objet social de ladite SNC est traité dans le cadre d'une convention réglementée.

Date d'effet : 1^{er} mai 2021

3.2 Conventions conclues sur l'exercice échu

- Convention intégration fiscale : Avenant n°1 à la convention du 14 décembre 2023

Signataires : Sud Massif Central Immobilier (société mère) et Eclisse Promotion, Immo de France SMC, Lozère Gestion, Immo de France Tranier, Immo de France Toulouse, Immo de France Toulouse Balma, Up Grade et SNC Brouardel Béarnais, Immo de France Figeac Decazeville (sociétés filles),

Objet : avenant n°1 : intégration du bénéficiaire SAS Immo de France Figeac Decazeville

Date d'effet : 1^{er} janvier 2025

Date de signature : 1^{er} janvier 2025

- Convention de trésorerie

Signataires : Eclisse Promotion, Immo de France Sud Massif Central, Lozère Gestion, Immo de France Tranier, Immo de France Toulouse, Immo de France Toulouse Balma, Immo de France Figeac Decazeville, SNC Brouardel Béarnais, SNC 181 route d'Albi et Up Grade (les filiales) / Sud Massif Central Immobilier (la Société)

Objet : Les parties décident de se consentir mutuellement des avances de trésorerie en fonction des besoins de chacune.

Date d'effet : 1^{er} juillet 2025

Date de signature : 1^{er} juillet 2025

4. Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale en matière d'augmentation de capital

Néant.

5. Modalités d'exercice de la Direction générale

En application des dispositions de l'article L. 225-37-4, 4° du Code de commerce, conformément à la faculté offerte par l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, les fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur général, ce dernier assumant la direction générale de la société, sont dissociées.

- Président du Conseil d'administration : Christophe PALOUS
 - Directeur général : Cyril GASPAROTTO
-



SARL ALBOUY ASSOCIES AUDIT

Commissaire aux comptes
9 rue Camille Douls
12000 RODEZ

**CABINET DE CONSEILS ASSOCIES
MIDI CENTRE**

Commissaire aux comptes
4 Boulevard d'Estourmel
12000 RODEZ

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

A. RODEZ, le 30/06/2026

ECLISSE PROMOTION

S.A. au capital de 9.588.510 €

Siège social : 20 boulevard Laromiguière
12000 RODEZ

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2025



SARL ALBOUY ASSOCIES AUDIT

Commissaire aux comptes
9 rue Camille Douls
12000 RODEZ

**CABINET DE CONSEILS ASSOCIES
MIDI CENTRE**

Commissaire aux comptes
4 Boulevard d'Estournel
12000 RODEZ

ECLISSE PROMOTION

S.A. au capital de 9.588.510 €

Siège social : 20 boulevard Laromiguière
12000 RODEZ

RCS RODEZ 391 584 877

-o0o-

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

A l'assemblée générale de la société ECLISSE PROMOTION,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ECLISSE PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 la norme d'exercice professionnel relative à la mission de commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises. 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 cette norme sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires 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} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Changement de méthodes comptables » de l'annexe qui expose le changement de méthode comptable relatif à la première application du règlement ANC 2022-06.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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 « Règles de la méthode à l'avancement » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des opérations et précise qu'ECLISSE PROMOTION développe une partie significative de son activité de promotion dans des filiales dédiées. La méthode à l'avancement est ainsi retenue pour l'enregistrement des produits et du résultat de l'ensemble des structures.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application, et notamment de la méthode à l'avancement pour l'enregistrement des opérations de promotion immobilière.



VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'Administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

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.

Fait à RODEZ, le 23 juin 2026

Les Commissaires aux comptes

SARL ALBOUY ASSOCIES AUDIT

Pierre FABRE

CABINET DE CONSEILS ASSOCIES

MIDI CENTRE

Claude SERIO

Annexe :

RESPONSABILITES 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 Conseil d'Administration.

RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES A 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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises 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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises, 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.