

DERET IMMOBILIER

Société par actions simplifiée au capital de 135 157 234 euros

Siège social : 580 Rue du Champ Rouge 45770 SARAN

480 760 040 RCS ORLEANS

PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE

EN DATE DU 25 JUIN 2026

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31

DECEMBRE 2025

DEUXIEME DECISION

L'Associée unique décide d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à -10 121 943 euros de la manière suivante :

Résultat de l'exercice	- 10 121 943 euros
------------------------	--------------------

En totalité au compte Report à nouveau, soit	-10 121 943 euros
--	-------------------

Dont le solde est porté à	- 11 040 252 euros
---------------------------	--------------------

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé qu'aucun dividende n'a été mis en distribution au titre des trois derniers exercices, ni aucun revenu au sens du 1^{er} alinéa du même article.

Pour copie certifiée conforme

Le Président

Monsieur Jean-Jacques JAMBUT

Signé par :
Jean-Jacques Jambut
623639CC9124402...



Certifié conforme

Signé par :

Jean-Jacques Jambut

623639CC9124402...

DERET IMMOBILIER
Siren : 480760040

PCG 2025

COMPTES SOCIAUX ET ANNEXES

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

SOMMAIRE

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT	2
- Bilan Actif -	3
- Bilan Passif -	4
Compte de résultat (Partie 1)	5
Compte de résultat (Partie 2)	6
ANNEXE DES COMPTES ANNUELS.....	7
- Présentation générale -	7
- Chiffres clés-	7
- Règles et méthodes comptables –	8
1- Règles générales :	8
2- Autres principes généraux :	8
- Tableau des immobilisations –	12
- Tableau des immobilisations (suite) –	13
- Tableau des Amortissements -	14
- Tableau des dépréciations –	15
- Etat des Créances -	16
- État des Dettes -	17
- Charges et produits constatés d'avance -	18
- Charges à payer -	19
- Produits à recevoir -	20
- Charges et produits financiers –	21
Charges financières	21
Produits financiers.	21
- Composition du capital social -	22
- Etat des Provisions -	23
- Effectif moyen -	24
- Honoraires des commissaires aux comptes –	24
- Charges et produits exceptionnels –	25
- Engagements financiers donnés –	26
- Tableau des filiales –	27
- Tableau des participations –	28

BILAN ET
COMPTE DE RESULTAT

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Net 2025	Net 2024/AN
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	1 474,00	1 474,00		451,00
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	18 926,46	18 926,46		599,00
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	133 398 577,10	5 281 296,30	128 117 280,80	128 111 545,00
Créances rattachées à des participations	38 124 604,74	8 881 436,10	29 243 168,64	35 154 113,00
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	60,00		60,00	60,00
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	171 543 642,30	14 183 132,86	157 360 509,44	163 266 768,00
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production	60 000,00	60 000,00		
Produits finis				
Marchandises	2 648 620,42		2 648 620,42	2 648 620,00
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Créances clients et comptes rattachés	510 834,57	126 000,00	384 834,57	550 084,00
Autres créances	8 956 875,06		8 956 875,06	8 556 057,00
Charges constatées d'avance	3 561,47		3 561,47	3 858,00
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	1 686 431,91		1 686 431,91	209 942,00
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	13 866 323,43	186 000,00	13 680 323,43	11 968 561,00
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	185 409 965,73	14 369 132,86	171 040 832,87	175 235 329,00

(1) dont droit au bail
(2) dont part à moins d'un an
(3) dont à moins d'un an 9 345 271,10

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Passif -

			2025	Net 2024/AN
Capital social	Dont versé :	135 157 234,00	135 157 234,00	135 157 234,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport				
Écarts de réévaluation				
Écarts d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale			3 700,00	3 700,00
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau			(918 308,78)	(1 760 004,00)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			(10 121 942,83)	841 695,00
Subventions d'investissements				
Provisions réglementées				
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			124 120 682,39	134 242 625,00
Fonds non remboursable				
Avances conditionnées				
Droits du concédant				
AUTRES FONDS PROPRES				
Provisions pour risques			2 539 039,00	744 275,00
Provisions pour charges				
TOTAL DES PROVISIONS (II)			2 539 039,00	744 275,00
Dettes financières				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers (2)			44 006 282,34	39 874 570,00
Instruments financiers à terme				
Dettes d'exploitation				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			75 796,82	11 463,00
Dettes fiscales et sociales			98 924,59	162 289,00
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes			200 107,73	200 107,00
Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES (1) (III)			44 381 111,48	40 248 429,00
Ecart de conversion et différences d'évaluation – Passif (IV)				
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)			171 040 832,87	175 235 329,00

(1) dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)
(2) dont emprunts participatifs

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 1)

	Net 2025	Net 2024/AN
Produits d'exploitation		
Vente de marchandises	22 324,71	5 510,00
Production vendue	470 347,60	818 340,00
Montant net du chiffre d'affaires	492 672,31	823 850,00
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	939,11	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	493 611,42	823 850,00
Charges d'exploitation		
Achat de marchandises	22 627,27	8 446,00
Variation de stocks (achat de marchandises)		
Achat de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes (1)	58 074,66	80 206,00
Impôts, taxes et versements assimilés	27 770,42	11 303,00
Charges de personnel		
Salaires	134 413,58	264 030,00
Cotisations sociales	62 897,26	86 413,00
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	1 049,79	1 387,00
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Autres charges		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	306 832,98	451 785,00
RESULTAT D'EXPLOITATION	186 778,44	372 065,00
(1) Y compris :		
Redevances de crédit-bail mobilier		
Redevances de crédit-bail immobilier		

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 2)

	Net 2025	Net 2024/AN
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation (2)	2 045 198,00	2 558 535,00
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)		
Autres intérêts et produits assimilés (2)	5 967,21	786,00
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	2 051 165,21	2 559 321,00
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	8 634 040,10	5 019,00
Intérêts et charges assimilées (3)	1 931 082,38	2 083 318,00
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	10 565 122,48	2 088 337,00
RESULTAT FINANCIER (V – VI)	(8 513 957,27)	470 984,00
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + II – IV + V – IV)	(8 327 178,83)	843 049,00
Produits exceptionnels (VII)		1 125,00
Charges exceptionnelles (VIII)	1 794 764,00	2 476,00
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)	(1 794 764,00)	(1 351,00)
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + II + V + VII)	2 544 776,63	3 384 296,00
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	12 666 719,46	2 542 598,00
BENEFICE ou PERTE	(10 121 942,83)	841 698,00

Dont produits concernant les entités liées
Dont intérêts concernant les entités liées

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Présentation générale -

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Chiffres clés-

- Durée de l'exercice : 12,00 mois
- Total du Bilan : 171 040 832,87
- Résultat avant répartition : (10 121 942,83)

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société DERET IMMOBILIER, qui ont été arrêtés par les organes de direction.

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Règles et méthodes comptables -

1- Règles générales :

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Changement de méthode lié à l'application de la nouvelle réglementation comptable.

A compter du 1er janvier 2025, l'application pour la première fois du règlement ANC 2022-06 modifiant le règlement ANC 2014-03 entraîne des changements de comptabilisation et de présentation.

Les principaux impacts à compter de l'exercice 2025 sont les suivants :

- En termes de résultat exceptionnel :
 - o Les opérations de cessions/sorties d'immobilisations figurent en 2025 dans le résultat d'exploitation (ou dans le résultat financier s'il s'agit d'immobilisations financières) ;
 - o Le périmètre du résultat exceptionnel est réduit aux événements majeurs et significatifs (les autres événements étant désormais traduits dans le résultat d'exploitation).

Suppression des transferts de charges dans le résultat d'exploitation et le résultat financier :

- o Les refacturations diverses figurent désormais dans les rubriques de produits par nature.

2- Autres principes généraux :

Immobilisations incorporelles

Les logiciels sont amortis sur une durée de 3 à 5 ans.

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Immobilisations corporelles

Les éléments corporels sont évalués :

- À leur coût d'acquisition, qui correspond au prix d'achat et aux frais accessoires, hors frais d'acquisition,
- Ou à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production des immobilisations :

- ne sont pas inclus dans le coût de production des immobilisations ;
- sont inclus dans le coût de production des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'utilisation.

Immobilisations corporelles	Amortissements pour dépréciation
Constructions	25 à 30 ans
Installations techniques, mat.	
Outillage	3 à 10 ans
Install. générales agencés, aménagés	3 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	2 à 5 ans
Mobilier	3 à 10 ans

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, hors frais d'acquisition.

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

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire redevient égale à la valeur brute, la provision est reprise.

En 2022, les titres MDM et ceux de La réserve de Dagobert ont été dépréciés suite à une dégradation des capitaux propres.

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

En 2025, les actifs financiers, participations et créances liées, ont été appréciés au regard de la situation nette des filiales ainsi que de leurs activités et perspectives.

Cet examen a motivé une dépréciation des actifs financiers de 8 634 040€ sur l'exercice.

Les situations nettes négatives des filiales, lorsqu'elles excédaient la valeur des actifs financiers dépréciables, ont été prises en compte pour leur totalité par voie de provisions pour risques, le montant s'élève à 1 794 764€ sur l'exercice.

Valeurs mobilières de placement

Néant.

Provisions pour risques et charges

Néant.

Créances

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

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

Informations concernant les entreprises liées

L'activité de la société est réalisée majoritairement avec les autres sociétés du groupe DERET et de ce fait la quasi-totalité des flux est réalisée avec des parties liées à des conditions normales et courantes.

Evènements de l'exercice

Néant.

Evènements postérieurs à l'exercice

Néant.

Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Changement de méthode de présentation

Changement de méthode lié à l'application de la nouvelle réglementation comptable.

Société mère consolidante

Nos comptes annuels sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société FAMILIALE DERET sise 580 rue du Champ Rouge à Saran (N° SIREN : 911636140), société mère du groupe.

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations –

	Valeur brute début 2025/AN	Augmentations	
		Réévaluations courant 2025/AN	Acquisitions courant 2025/AN
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 474,00		
Total immobilisations incorporelles	1 474,00		
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Insta. générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
Installations générales, agencements et aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et mobilier informatique	18 926,00		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes			
Total immobilisations corporelles	18 926,00		
Immobilisations financières			
Participations	168 794 350,00		2 728 831,84
Autres titres immobilisés			
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille			
Prêts et autres immobilisations financières	60,00		
Total immobilisations financières	168 794 410,00		2 728 831,84
TOTAL GENERAL	168 814 810,00		2 728 831,84

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations (suite) –

	Diminutions		Valeur brute fin 2025/AN	Valeur d'origine
	Virements courant 2025/AN	Cessions courant 2025/AN		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles			1 474,00	
Total immobilisations incorporelles			1 474,00	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Insta. générales, agencements des constructions				
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
Inst. générales, agencements, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique			18 926,46	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours, avances/acomptes				
Total immobilisations corporelles			18 926,46	
Immobilisations financières				
Participations			171 523 181,84	
Autres titres immobilisés				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Prêts et autres immobilisations financières			60,00	
Total immobilisations financières			171 523 241,84	
TOTAL GENERAL			171 543 642,30	

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des Amortissements -

Immobilisations amortissables	Montant début 2025/AN	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2025/AN
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 023,00	451,00		1 474,00
Total des immobilisations incorporelles	1 023,00	451,00		1 474,00
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions.				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	18 327,00	599,46		18 926,46
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	18 327,00	599,46		18 926,46
TOTAL GENERAL	19 350,00	1 050,46		20 400,46

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et de développement							
Autres postes d'immobilisations incorporelles							
Total des immobilisations incorporelles							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Inst gén., agencements des constuct°.							
Inst tech, matériel et outillages ind.							
Inst gén, agencements, aménag.							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique							
Emballages récupérables et divers							
Total des immobilisations corporelles							
Frais d'acquisition des titres de participation							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2025/AN	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2025/AN
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des dépréciations –

	Dépréciations de l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Insta. générales, agencements des constructions				
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
Inst. générales, agencements, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations	5 281 296,30			5 281 296,30
Autres titres immobilisés				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Prêts et autres immobilisations financières				
Total immobilisations financières	5 281 296,30			5 281 296,30
Stocks et en-cours	60 000,00			60 000,00
Créances	126 000,00			126 000,00
TOTAL GENERAL	5 467 296,30			5 467 296,30

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations	38 124 604,74		38 124 604,74	35 401 509,00
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	60,00		60,00	60,00
Total actif immobilisé	38 124 664,74		38 124 664,74	35 401 569,00
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux	126 000,00	126 000,00		126 000,00
Autres créances clients	384 834,57	384 834,57		550 084,00
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	319,62	319,62		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	16 998,59	16 998,59		838,00
Autres impôts, taxes et versements assimilés	166,09	166,09		166,00
Divers				
Groupe et associés (2)	8 818 962,36	8 818 962,36		8 439 911,00
Débiteurs divers	120 428,40	120 428,40		115 141,00
Total actif circulant	9 467 709,63	9 467 709,63		9 232 140,00
Charges constatées d'avance	3 561,47	3 561,47		3 858,00
TOTAL DES CREANCES	47 595 935,84	9 471 271,10	38 124 664,74	44 637 567,00
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- État des Dettes -

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit à un an maxi à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	44 006 282,34		44 006 282,34		39 874 570,00
Fournisseurs et comptes rattachés	75 796,82	75 796,82			11 463,00
Personnel et comptes rattachés	6 926,50	6 926,50			61 602,00
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	7 093,47	7 093,47			40 378,00
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	82 628,91	82 628,91			54 877,00
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	2 275,71	2 275,71			5 431,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)					
Autres dettes	200 107,73	27 569,00	172 538,73		200 107,00
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	44 381 111,48	202 290,41	44 178 821,07		40 248 428,00
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges et produits constatés d'avance -

Nature des charges	2025/AN	2024/AN
Charges d'exploitation : CCA	3 561,00	
Total	3 561,00	
Charges financières :		
Total		
Charges exceptionnelles :		
Total		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	3 561,00	
Comparatif BILAN (Bilan Actif : 2050 rubrique CH)	3 561,47	3 858,00

Nature des produits	2025/AN	2024/AN
Produits d'exploitation :		
Total		
Produits financiers :		
Total		
Produits exceptionnels :		
Total		
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		
Comparatif BILAN (Bilan Passif : 2051 rubrique EB)		
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	3 561,47	3 858,00

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges à payer -

Nature des charges	2025/AN	2024/AN
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 364,50	7 796,64
Dettes fiscales et sociales	6 531,41	92 745,05
Total dettes d'exploitation	16 895,91	100 541,69
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	(2 033,10)	
Total dettes diverses	(2 033,10)	
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	14 862,81	100 541,69

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Produits à recevoir -

PRODUITS A RECEVOIR	2025/AN	2024/AN
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations	1 173 854,00	1 167 456,00
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières	1 173 854,00	1 167 456,00
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	55 999,60	459 000,00
Autres créances	(168 996,79)	2 033,10
Total créances	(112 997,19)	461 033,10
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL	1 060 856,81	1 628 489,10

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges et produits financiers –

Charges financières

Nature des charges	2025/AN	2024/AN
Charges d'intérêts		
Intérêts des emprunts et dettes		
dont : intérêts des emprunts et dettes assimilées		
dont : Intérêts des emprunts et dettes rattachées à des participation		
Intérêts des emprunts pour la trésorerie		
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs	1 931 077,00	2 076 008,56
Intérêts bancaires et sur opérations de financement (escompte,...)	5,38	5 993,66
Intérêts des obligations cautionnées		
Intérêts des autres dettes		
dont : Intérêts des dettes commerciales		
dont : Intérêts des dettes diverses		
Total charges d'intérêts	1 931 082,38	2 082 002,22
Pertes sur créances liées à des participations		
Escomptes accordés		
Pertes de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Autres charges financières		1 316,53
Dotations financières aux amortissements et provisions	8 634 040,10	5 019,00
Total des charges financières	10 565 122,48	2 088 337,75
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GU)	10 565 122,48	2 088 337,00

Produits financiers

Nature des produits	2025/AN	2024/AN
Produits de participations		
Revenus des titres de participation	389 035,00	863 909,00
Revenus sur autres formes de participation		
Revenus des créances rattachées à des participations	1 656 163,00	1 694 626,00
Total produits de participations	2 045 198,00	2 558 535,29
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des titres immobilisés		
Revenus des prêts		
Revenus des créances immobilisées		
Total produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances		
Revenus des créances commerciales		
Revenus des créances diverses		
Total revenus des autres créances		
Revenus des valeurs mobilières de placement		
Escomptes obtenus		
Gains de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Autres produits financiers	5 967,21	786,63
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits financiers	2 051 165,21	2 559 321,92
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GP)	2 051 165,21	2 559 321,00

- Composition du capital social -

Nombre et valeur des actions / parts sociales par catégorie			
	Nombre d'actions / parts sociales	Valeur normale	Commentaires / Droits conférés
Actions ordinaires	135 157 234,00	1,00	
Actions à droit de vote double			
Actions à dividendes prioritaire			
Actions de priorité			
Actions de jouissance			
Autres (à préciser)			
TOTAL	135 157 234,00		

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Provisions -

Nature des provisions	Montant au début 2025/AN	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2025/AN
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées Provisions pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées						
Provisions pour risques et charges Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
Provisions pour pensions et obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement des immobilisations Provisions pour gros entretien et grandes révisions Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges	744 275,00	1 794 764,00				2 539 039,00
Total des provisions pour risques et charges	744 275,00	1 794 764,00				2 539 039,00
Provisions pour dépréciation Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur immobilisation de titres mis en équivalence Sur immobilisation de titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres provisions dépréciations	5 281 296,30 247 396,00 60 000,00 126 000,00	8 634 040,10				5 281 296,30 8 881 436,10 60 000,00 126 000,00
Total des provisions pour dépréciation	5 714 692,30	8 634 040,10				14 348 732,40
TOTAL GENERAL	6 458 967,30	10 428 804,10				16 887 771,40
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières		8 634 040,10				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		1 794 764,00				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Effectif moyen -

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2025/AN	2024/AN
Ouvriers	1,00	
Employés, techniciens, agents de maîtrise		
Cadres et ingénieurs		
Autres :		
Total	1,00	

- Honoraires des commissaires aux comptes –

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des comptes annuels	4 210,00
Autres honoraires	
TOTAL	4 210,00

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges et produits exceptionnels –

Charges exceptionnelles	Imputation au compte	Montant
Dotation provision risque exceptionnel	1518000	1 794 764,00
TOTAL		1 794 764,00

Produits exceptionnels	Imputation au compte	Montant
TOTAL		

RESULTAT EXCEPTIONNEL	(1 794 764,00)
-----------------------	----------------

- Engagements financiers donnés -

Annexe aux comptes sociaux - Exercice 2025 - DERET IMMOBILIER - 26

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des filiales –

Sociétés	Capitaux propres	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
			Brute	Nette					
SCI La Réserve de Dagobert	(2 563 948,79)	100,00	3 571 598,10	15 262,00	73 697,00			(941 218,50)	
SARL Le Champ Rouge	21 125 131,00	100,00	45 004 475,00	45 004 475,00	(13 660 792,49)		9 170 370,00	4 217 226,00	
SARL Deret Entrepôts	1 513 631,81	100,00	3 180 354,00	3 180 354,00	(817 780,10)		730 625,47	447 207,62	
SARL CPLH	(4 994 856,00)	100,00	1,00	1,00	12 212 637,00			(2 868 408,00)	
SAS Les Vergers de Dagobert	23 160 601,00	100,00	39 379 356,00	39 379 356,00	(15 283 159,74)		4 334 866,00	2 881 980,00	
SAS Isoparc Logistique	(1 433 574,32)	100,00	10 000,00	10 000,00	12 589 744,98		27 286 381,81	(830 484,58)	
SAS DGH	(3 264 165,00)	100,00	1,00	1,00	3 746 247,74			(3 287 395,00)	
SARL Igloo Immobilier	(73 294,00)	51,00	1 965 824,00	1 965 824,00	586 717,37		1 171 677,00	(43 478,00)	
SARL LGX	1 397 431,41	100,00	1 768 729,00	1 768 729,00	(1 316 831,00)		196 491,96	160 725,94	
SAS MDM	(90 898,64)	100,00	1 941 539,00	246 578,00	2 419 993,10		161 087,33	(107 371,63)	
SARL One Deret	1 359 311,00	100,00	8 000,00	8 000,00	(690 658,68)		2 686 904,00	258 697,00	
Les Parfums de Dagobert	(2 139 607,00)	100,00	60 880,00	60 880,00	2 710 825,87		796 314,00	(243 922,00)	
SCI Mont Barry	837 045,00	99,00	4 734 284,00	4 734 284,00	472 400,18		558 580,00	249 450,00	
SARL SEPI	1 093 073,49	100,00	1 111 056,00	1 111 056,00	(543 886,00)		91 830,42	62 602,02	

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SARL Les Balisiers	6 275 586,00	80,00	6 876 375,0 0	6 876 375,00	(3 861 514,40)		796 130,0 0	436 311,00	
SARL Les Châtaigniers	6 061 642,49	99,92	11 210 560,0 0	11 210 560,00	(3 840 531,93)		1 135 000,1 6	793 537,60	
SAS Les Génévriers	6 389 320,00	80,00	8 064 392,0 0	8 064 392,00	(2 722 674,00)		763 949,0 0	527 261,00	
SAS Les Marronniers	3 531 993,29	80,00	4 472 265,0 0	4 472 265,00	(1 853 178,00)		413 842,4 0	300 507,55	
Le Parking	(369 637,13)	100,00	200,0 0		2 641 295,52			(188 676,26)	

- Tableau des participations –

Sociétés	Capitaux propres	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
			Brute	Nette					
Deret Prologis Salbris		50,00	15 000,0 0		252 415,00				
Deret prologis Damblain		50,00	15 000,0 0						
SARL LE 331	1 000,00	50,00	500,0 0	500,0 0					
SAS DER'EX - 2022	10 000,00	50,00	5 000,0 0	5 000,0 0	1 000 000,00				

DERET IMMOBILIER

**Siège social : 580 rue du Champ rouge
45770 SARAN
480 760 040 RCS ORLEANS**

**Rapport du Commissaire aux Comptes
sur les comptes annuels
Exercice clos au 31/12/2025**

Rapport du commissaire aux comptes

Sur les comptes annuels

Exercice clos au 31/12/2025

A l'Assemblée Générale de la société DERET IMMOBILIER,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société DERET IMMOBILIER, relatifs à l'exercice clos le 31/12/2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} 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 les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur :

- le caractère approprié des principes comptables appliqués ;
- le caractère raisonnable des estimations significatives retenues ;
- ainsi que la présentation d'ensemble des comptes.

Ces appréciations concernent notamment la valeur des actifs financiers, laquelle a été examinée au regard des états financiers mis à notre disposition, dans le respect des principes de prudence et de continuité d'exploitation, sans se limiter à une lecture strictement comptable des données.

Par ailleurs, ces actifs financiers ont fait l'objet :

- d'expertises immobilières portant sur les bâtiments professionnels ;
- ainsi que d'expertises relatives aux actifs incorporels.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou de droit de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

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

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

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

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de la société. Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

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

Fait à ORLEANS, le 12 Juin 2026
Le Commissaire aux comptes
ARCHE, représenté par

Philippe RIMMER



Arche
Commissaires aux Comptes Associés

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Net 2025	Net 2024/AN
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	1 474,00	1 474,00		451,00
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	18 926,46	18 926,46		599,00
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	133 398 577,10	5 281 296,30	128 117 280,80	128 111 545,00
Créances rattachées à des participations	38 124 604,74	8 881 436,10	29 243 168,64	35 154 113,00
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	60,00		60,00	60,00
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	171 543 642,30	14 183 132,86	157 360 509,44	163 266 768,00
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production	60 000,00	60 000,00		
Produits finis				
Marchandises	2 648 620,42		2 648 620,42	2 648 620,00
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Créances clients et comptes rattachés	510 834,57	126 000,00	384 834,57	550 084,00
Autres créances	8 956 875,06		8 956 875,06	8 556 057,00
Charges constatées d'avance	3 561,47		3 561,47	3 858,00
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	1 686 431,91		1 686 431,91	209 942,00
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	13 866 323,43	186 000,00	13 680 323,43	11 968 561,00
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	185 409 965,73	14 369 132,86	171 040 832,87	175 235 329,00

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont à moins d'un an 9 345 271,10



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Passif -

		2025	Net 2024/AN
Capital social	Dont versé :	135 157 234,00	135 157 234,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Écarts de réévaluation			
Écarts d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale		3 700,00	3 700,00
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		(918 308,78)	(1 760 004,00)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		(10 121 942,83)	841 695,00
Subventions d'investissements			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		124 120 682,39	134 242 625,00
Fonds non remboursable			
Avances conditionnées			
Droits du concédant			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		2 539 039,00	744 275,00
Provisions pour charges			
TOTAL DES PROVISIONS (II)		2 539 039,00	744 275,00
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers (2)		44 006 282,34	39 874 570,00
Instruments financiers à terme			
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		75 796,82	11 463,00
Dettes fiscales et sociales		98 924,59	162 289,00
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		200 107,73	200 107,00
Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES (1) (III)		44 381 111,48	40 248 429,00
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Passif (IV)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)		171 040 832,87	175 235 329,00

(1) dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)

(2) dont emprunts participatifs



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 1)

	Net 2025	Net 2024/AN
Produits d'exploitation		
Vente de marchandises	22 324,71	5 510,00
Production vendue	470 347,60	818 340,00
Montant net du chiffre d'affaires	492 672,31	823 850,00
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	939,11	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	493 611,42	823 850,00
Charges d'exploitation		
Achat de marchandises	22 627,27	8 446,00
Variation de stocks (achat de marchandises)		
Achat de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes (1)	58 074,66	80 206,00
Impôts, taxes et versements assimilés	27 770,42	11 303,00
Charges de personnel		
Salaires	134 413,58	264 030,00
Cotisations sociales	62 897,26	86 413,00
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	1 049,79	1 387,00
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Autres charges		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	306 832,98	451 785,00
RESULTAT D'EXPLOITATION	186 778,44	372 065,00
(1) Y compris :		
Redevances de crédit-bail mobilier		
Redevances de crédit-bail immobilier		



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 2)

	Net 2025	Net 2024/AN
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation (2)	2 045 198,00	2 558 535,00
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)		
Autres intérêts et produits assimilés (2)	5 967,21	786,00
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	2 051 165,21	2 559 321,00
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	8 634 040,10	5 019,00
Intérêts et charges assimilées (3)	1 931 082,38	2 083 318,00
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	10 565 122,48	2 088 337,00
RESULTAT FINANCIER (V – VI)	(8 513 957,27)	470 984,00
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + II – IV + V – IV)	(8 327 178,83)	843 049,00
Produits exceptionnels (VII)		1 125,00
Charges exceptionnelles (VIII)	1 794 764,00	2 476,00
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)	(1 794 764,00)	(1 351,00)
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + II + V + VII)	2 544 776,63	3 384 296,00
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	12 666 719,46	2 542 598,00
BENEFICE ou PERTE	(10 121 942,83)	841 698,00

Dont produits concernant les entités liées

Dont intérêts concernant les entités liées



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Présentation générale -

Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Chiffres clés-

- Durée de l'exercice : 12,00 mois
- Total du Bilan : 171 040 832,87
- Résultat avant répartition : (10 121 942,83)

Les notes et les tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels de la société DERET IMMOBILIER, qui ont été arrêtés par les organes de direction.



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Règles et méthodes comptables -

1- Règles générales :

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Changement de méthode lié à l'application de la nouvelle réglementation comptable.

A compter du 1er janvier 2025, l'application pour la première fois du règlement ANC 2022-06 modifiant le règlement ANC 2014-03 entraîne des changements de comptabilisation et de présentation.

Les principaux impacts à compter de l'exercice 2025 sont les suivants :

- En termes de résultat exceptionnel :
 - o Les opérations de cessions/sorties d'immobilisations figurent en 2025 dans le résultat d'exploitation (ou dans le résultat financier s'il s'agit d'immobilisations financières) ;
 - o Le périmètre du résultat exceptionnel est réduit aux événements majeurs et significatifs (les autres événements étant désormais traduits dans le résultat d'exploitation).

Suppression des transferts de charges dans le résultat d'exploitation et le résultat financier :

- o Les refacturations diverses figurent désormais dans les rubriques de produits par nature.

2- Autres principes généraux :

Immobilisations incorporelles

Les logiciels sont amortis sur une durée de 3 à 5 ans.



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Immobilisations corporelles

Les éléments corporels sont évalués :

- À leur coût d'acquisition, qui correspond au prix d'achat et aux frais accessoires, hors frais d'acquisition,
- Ou à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production des immobilisations :

- ne sont pas inclus dans le coût de production des immobilisations ;
- sont inclus dans le coût de production des immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif, en fonction de leur durée d'utilisation.

Immobilisations corporelles	Amortissements pour dépréciation
Constructions	25 à 30 ans
Installations techniques, mat.	
Outillage	3 à 10 ans
Install. générales agencés, aménagés	3 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	2 à 5 ans
Mobilier	3 à 10 ans

Participations et autres titres immobilisés

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, hors frais d'acquisition.

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

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire redevient égale à la valeur brute, la provision est reprise.

En 2022, les titres MDM et ceux de La réserve de Dagobert ont été dépréciés suite à une dégradation des capitaux propres.



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

En 2025, les actifs financiers, participations et créances liées, ont été appréciés au regard de la situation nette des filiales ainsi que de leurs activités et perspectives.

Cet examen a motivé une dépréciation des actifs financiers de 8 634 040€ sur l'exercice.

Les situations nettes négatives des filiales, lorsqu'elles excédaient la valeur des actifs financiers dépréciables, ont été prises en compte pour leur totalité par voie de provisions pour risques, le montant s'élève à 1 794 764€ sur l'exercice.

Valeurs mobilières de placement

Néant.

Provisions pour risques et charges

Néant.

Créances

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

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

Informations concernant les entreprises liées

L'activité de la société est réalisée majoritairement avec les autres sociétés du groupe DERET et de ce fait la quasi-totalité des flux est réalisée avec des parties liées à des conditions normales et courantes.

Evènements de l'exercice

Néant.

Evènements postérieurs à l'exercice

Néant.

Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Changement de méthode de présentation

Changement de méthode lié à l'application de la nouvelle réglementation comptable.

Société mère consolidante

Nos comptes annuels sont inclus suivant la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société FAMILIALE DERET sise 580 rue du Champ Rouge à Saran (N° SIREN : 911636140), société mère du groupe.



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations –

	Valeur brute début 2025/AN	Augmentations	
		Réévaluations courant 2025/AN	Acquisitions courant 2025/AN
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 474,00		
Total immobilisations incorporelles	1 474,00		
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Insta. générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
Installations générales, agencements et aménagements divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et mobilier informatique	18 926,00		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes			
Total immobilisations corporelles	18 926,00		
Immobilisations financières			
Participations	168 794 350,00		2 728 831,84
Autres titres immobilisés			
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille			
Prêts et autres immobilisations financières	60,00		
Total immobilisations financières	168 794 410,00		2 728 831,84
TOTAL GENERAL	168 814 810,00		2 728 831,84



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations (suite) –

	Diminutions		Valeur brute fin 2025/AN	Valeur d'origine
	Virements courant 2025/AN	Cessions courant 2025/AN		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement			1 474,00	
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles			1 474,00	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Insta. générales, agencements des constructions				
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
Inst. générales, agencements, aménagements divers				
Matériel de transport			18 926,46	
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours, avances/acomptes				
Total immobilisations corporelles			18 926,46	
Immobilisations financières				
Participations			171 523 181,84	
Autres titres immobilisés				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Prêts et autres immobilisations financières			60,00	
Total immobilisations financières			171 523 241,84	
TOTAL GENERAL			171 543 642,30	



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des Amortissements -

Immobilisations amortissables	Montant début 2025/AN	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2025/AN
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de développement.				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 023,00	451,00		1 474,00
Total des immobilisations incorporelles	1 023,00	451,00		1 474,00
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements des constructions.				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements, aménagements				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	18 327,00	599,46		18 926,46
Emballages récupérables et divers				
Total des immobilisations corporelles	18 327,00	599,46		18 926,46
TOTAL GENERAL	19 350,00	1 050,46		20 400,46

Immobilisations amortissables	DOTATIONS			REPRISES			Mvt net des amortissements à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et de développement							
Autres postes d'immobilisations incorporelles							
Total des immobilisations incorporelles							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Inst gén., agencements des constuct°.							
Inst tech, matériel et outillages ind.							
Inst gén, agencements, aménag.							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique							
Emballages récupérables et divers							
Total des immobilisations corporelles							
Frais d'acquisition des titres de participation							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL non ventilé							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Montant début 2025/AN	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant fin 2025/AN
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des dépréciations –

	Dépréciations de l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
Total immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Insta. générales, agencements des constructions				
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
Inst. générales, agencements, aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Total immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Participations	5 281 296,30			5 281 296,30
Autres titres immobilisés				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Prêts et autres immobilisations financières				
Total immobilisations financières	5 281 296,30			5 281 296,30
Stocks et en-cours	60 000,00			60 000,00
Créances	126 000,00			126 000,00
TOTAL GENERAL	5 467 296,30			5 467 296,30



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations	38 124 604,74		38 124 604,74	35 401 509,00
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières	60,00		60,00	60,00
Total actif immobilisé	38 124 664,74		38 124 664,74	35 401 569,00
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux	126 000,00	126 000,00		126 000,00
Autres créances clients	384 834,57	384 834,57		550 084,00
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	319,62	319,62		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	16 998,59	16 998,59		838,00
Autres impôts, taxes et versements assimilés	166,09	166,09		166,00
Divers				
Groupe et associés (2)	8 818 962,36	8 818 962,36		8 439 911,00
Débiteurs divers	120 428,40	120 428,40		115 141,00
Total actif circulant	9 467 709,63	9 467 709,63		9 232 140,00
Charges constatées d'avance	3 561,47	3 561,47		3 858,00
TOTAL DES CREANCES	47 595 935,84	9 471 271,10	38 124 664,74	44 637 567,00
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- État des Dettes -

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
à un an maxi					
à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	44 006 282,34		44 006 282,34		39 874 570,00
Fournisseurs et comptes rattachés	75 796,82	75 796,82			11 463,00
Personnel et comptes rattachés	6 926,50	6 926,50			61 602,00
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	7 093,47	7 093,47			40 378,00
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée	82 628,91	82 628,91			54 877,00
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	2 275,71	2 275,71			5 431,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)					
Autres dettes	200 107,73	27 569,00	172 538,73		200 107,00
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	44 381 111,48	202 290,41	44 178 821,07		40 248 428,00
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges et produits constatés d'avance -

Nature des charges	2025/AN	2024/AN
Charges d'exploitation : CCA	3 561,00	
Total	3 561,00	
Charges financières :		
Total		
Charges exceptionnelles :		
Total		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	3 561,00	
Comparatif BILAN (Bilan Actif : 2050 rubrique CH)	3 561,47	3 858,00

Nature des produits	2025/AN	2024/AN
Produits d'exploitation :		
Total		
Produits financiers :		
Total		
Produits exceptionnels :		
Total		
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		
Comparatif BILAN (Bilan Passif : 2051 rubrique EB)		
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	3 561,47	3 858,00



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges à payer -

Nature des charges	2025/AN	2024/AN
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Total dettes financières		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 364,50	7 796,64
Dettes fiscales et sociales	6 531,41	92 745,05
Total dettes d'exploitation	16 895,91	100 541,69
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	(2 033,10)	
Total dettes diverses	(2 033,10)	
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	14 862,81	100 541,69



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Produits à recevoir -

PRODUITS A RECEVOIR	2025/AN	2024/AN
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations	1 173 854,00	1 167 456,00
Autres immobilisations financières		
Total immobilisations financières	1 173 854,00	1 167 456,00
Créances		
Créances clients et comptes rattachés	55 999,60	459 000,00
Autres créances	(168 996,79)	2 033,10
Total créances	(112 997,19)	461 033,10
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Total disponibilités et divers		
Autres		
Total autres		
TOTAL	1 060 856,81	1 628 489,10



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges et produits financiers –

Charges financières

Nature des charges	2025/AN	2024/AN
Charges d'intérêts		
Intérêts des emprunts et dettes		
dont : intérêts des emprunts et dettes assimilées		
dont : Intérêts des emprunts et dettes rattachées à des participation		
Intérêts des emprunts pour la trésorerie		
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs	1 931 077,00	2 076 008,56
Intérêts bancaires et sur opérations de financement (escompte,...)	5,38	5 993,66
Intérêts des obligations cautionnées		
Intérêts des autres dettes		
dont : Intérêts des dettes commerciales		
dont : Intérêts des dettes diverses		
Total charges d'intérêts	1 931 082,38	2 082 002,22
Pertes sur créances liées à des participations		
Escomptes accordés		
Pertes de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Autres charges financières		1 316,53
Dotations financières aux amortissements et provisions	8 634 040,10	5 019,00
Total des charges financières	10 565 122,48	2 088 337,75
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GU)	10 565 122,48	2 088 337,00

Produits financiers

Nature des produits	2025/AN	2024/AN
Produits de participations		
Revenus des titres de participation	389 035,00	863 909,00
Revenus sur autres formes de participation		
Revenus des créances rattachées à des participations	1 656 163,00	1 694 626,00
Total produits de participations	2 045 198,00	2 558 535,29
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des titres immobilisés		
Revenus des prêts		
Revenus des créances immobilisées		
Total produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances		
Revenus des créances commerciales		
Revenus des créances diverses		
Total revenus des autres créances		
Revenus des valeurs mobilières de placement		
Escomptes obtenus		
Gains de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Autres produits financiers	5 967,21	786,63
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits financiers	2 051 165,21	2 559 321,92
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GP)	2 051 165,21	2 559 321,00



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Provisions -

Nature des provisions	Montant au début 2025/AN	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2025/AN
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges	744 275,00	1 794 764,00				2 539 039,00
Total des provisions pour risques et charges	744 275,00	1 794 764,00				2 539 039,00
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation	5 281 296,30					5 281 296,30
Sur autres immobilisations financières	247 396,00	8 634 040,10				8 881 436,10
Sur stocks et en-cours	60 000,00					60 000,00
Sur comptes clients	126 000,00					126 000,00
Autres provisions dépréciations						
Total des provisions pour dépréciation	5 714 692,30	8 634 040,10				14 348 732,40
TOTAL GENERAL	6 458 967,30	10 428 804,10				16 887 771,40
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières		8 634 040,10				
Dont dotations et reprises exceptionnelles		1 794 764,00				
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Effectif moyen -

Catégories	Effectif moyen salarié	
	2025/AN	2024/AN
Ouvriers	1,00	
Employés, techniciens, agents de maîtrise		
Cadres et ingénieurs		
Autres :		
Total	1,00	

- Honoraires des commissaires aux comptes –

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des comptes annuels	4 210,00
Autres honoraires	
TOTAL	4 210,00



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

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Engagements financiers donnés -

Engagements donnés	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Retour à meilleure fortune sur abandon de C/C Deret SAS	90 000,00	90 000,00				
TOTAL	90 000,00	90 000,00				
TOTAL GENERAL	90 000,00	90 000,00				



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des filiales –

Sociétés	Capitaux propres	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
			Brute	Nette					
SCI La Réserve de Dagobert	(2 563 948,79)	100,00	3 571 598,10	15 262,00	73 697,00			(941 218,50)	
SARL Le Champ Rouge	21 125 131,00	100,00	45 004 475,00	45 004 475,00	(13 660 792,49)		9 170 370,00	4 217 226,00	
SARL Deret Entrepôts	1 513 631,81	100,00	3 180 354,00	3 180 354,00	(817 780,10)		730 625,47	447 207,62	
SARL CPLH	(4 994 856,00)	100,00	1,00	1,00	12 212 637,00			(2 868 408,00)	
SAS Les Vergers de Dagobert	23 160 601,00	100,00	39 379 356,00	39 379 356,00	(15 283 159,74)		4 334 866,00	2 881 980,00	
SAS Isoparc Logistique	(1 433 574,32)	100,00	10 000,00	10 000,00	12 589 744,98		27 286 381,81	(830 484,58)	
SAS DGH	(3 264 165,00)	100,00	1,00	1,00	3 746 247,74			(3 287 395,00)	
SARL Igloo Immobilier	(73 294,00)	51,00	1 965 824,00	1 965 824,00	586 717,37		1 171 677,00	(43 478,00)	
SARL LGX	1 397 431,41	100,00	1 768 729,00	1 768 729,00	(1 316 831,00)		196 491,96	160 725,94	
SAS MDM	(90 898,64)	100,00	1 941 539,00	246 578,00	2 419 993,10		161 087,33	(107 371,63)	
SARL One Deret	1 359 311,00	100,00	8 000,00	8 000,00	(690 658,68)		2 686 904,00	258 697,00	
Les Parfums de Dagobert	(2 139 607,00)	100,00	60 880,00	60 880,00	2 710 825,87		796 314,00	(243 922,00)	
SCI Mont Barry	837 045,00	99,00	4 734 284,00	4 734 284,00	472 400,18		558 580,00	249 450,00	
SARL SEPI	1 093 073,49	100,00	1 111 056,00	1 111 056,00	(543 886,00)		91 830,42	62 602,02	



Société : DERET IMMOBILIER
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

SARL Les Balisiers	6 275 586,00	80,00	6 876 375,0 0	6 876 375,00	(3 861 514,40)		796 130,0 0	436 311,00	
SARL Les Châtaigniers	6 061 642,49	99,92	11 210 560,0 0	11 210 560,00	(3 840 531,93)		1 135 000,1 6	793 537,60	
SAS Les Génévriers	6 389 320,00	80,00	8 064 392,0 0	8 064 392,00	(2 722 674,00)		763 949,0 0	527 261,00	
SAS Les Marronniers	3 531 993,29	80,00	4 472 265,0 0	4 472 265,00	(1 853 178,00)		413 842,4 0	300 507,55	
Le Parking	(369 637,13)	100,00	200,0 0		2 641 295,52			(188 676,26)	

- Tableau des participations -

Sociétés	Capitaux propres	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
			Brute	Nette					
Deret Prologis Salbris		50,00	15 000,0 0		252 415,00				
Deret prologis Damblain		50,00	15 000,0 0						
SARL LE 331	1 000,00	50,00	500,0 0	500,0 0					
SAS DER'EX - 2022	10 000,00	50,00	5 000,0 0	5 000,0 0	1 000 000,00				

