

SOCIETE CENTRALE DE COOPERATION IMMOBILIERE ARCADE-VYV
SOCIETE ANONYME COOPERATIVE D'INTERET COLLECTIF POUR L'ACCESSION A LA PROPRIETE
À capital variable
Siège social : 59 rue de Provence – 75009 Paris
RCS de Paris 572 179 828
(la « Société »)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 19 MAI 2026

RESOLUTION PROPOSEE

3.^{EME} RESOLUTION (affectation du résultat)

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice 2025 s'élevant à 258 956,75 € au compte « report à nouveau », se trouvant ainsi porté de - 29 026 990,84 € à - 28 768 034,09 €.

L'assemblée générale prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des 3 exercices précédents.

RESOLUTION ADOPTEE

3.^{EME} RESOLUTION (affectation du résultat)

L'assemblée générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice 2025 s'élevant à 258 956,75 € au compte « report à nouveau », se trouvant ainsi porté de - 29 026 990,84 € à - 28 768 034,09 €.

L'assemblée générale prend acte qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des 3 exercices précédents.

Collège A : vote pour à l'unanimité

Collège B : vote pour à l'unanimité

Collège C : vote pour à l'unanimité

Collège D : vote pour à l'unanimité

Collège E : vote pour à l'unanimité

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Certifié conforme
Le directeur général
M. Richard PACE



Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

SACCA SCCI ARCADE VYV

59 rue de Provence
75009 PARIS

Promotion immobilière de logements

NAF : 4110A

SIRET : 572179828 00049



CERTIFIE CONFORME

ATRIOM

Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre
3, Place des Victoires
75001 PARIS

COMPTES ANNUELS

2025

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

ETATS FINANCIERS

Bilan Actif

Bilan Actif	Du 01/01/2025 au 31/12/2025			Au 31/12/2024
	Brut	Amort. Dép. (à déduire)	Net	Net
Capital souscrit non appelé I				
Frais d'établissement II				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires	599		599	599
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. incorp. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Instal. techniques, matériel et outillages indus.				
Autres immobilisations corporelles				4 720
Immo. corp. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières (1)				
Participations	102 862 726	70 369 767	32 492 958	31 469 432
Créances rattachées à des participations	7 212 693		7 212 693	8 240 558
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	158 182		158 182	158 182
Prêts	4 335 327	70 816	4 264 510	5 228 459
Autres immobilisations financières				
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ III	114 569 526	70 440 584	44 128 942	45 101 950
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises	3 239	3 239		
Avances et acomptes versés sur commandes				48
Créances (2)				
Créances clients et comptes rattachés	103 361	95 574	7 787	4 523
Autres créances	4 713 321		4 713 321	3 267 288
Charges constatées d'avance	738		738	102
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	2 179 364		2 179 364	6 406 687
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT IV	7 000 023	98 813	6 901 210	9 678 648
Frais d'émission des emprunts V				
Primes de remboursement des emprunts VI				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif VII				
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I à VII)	121 569 549	70 539 397	51 030 152	54 780 598
(1) Dont à moins d'un an			280 634	280 634
(2) Dont à moins d'un an			4 817 420	3 357 440



Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	Total	Total
Capitaux propres		
Capital (dont versé) 56 575	56 575	56 575
Primes d'émission, de fusion, d'apport	45 337 302	45 337 302
Écarts de réévaluation		
Écart d'équivalence		
Réserve légale	55 000	55 000
Réserves statutaires ou contractuelles	25 980 521	25 980 521
Réserves réglementées		
Autres réserves	5 751 682	5 751 682
Report à nouveau	-29 026 991	-27 087 454
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	258 957	-1 939 537
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES I	48 413 045	48 154 089
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES I bis		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	1 651 506	1 399 911
Provisions pour charges	4 741	15 030
TOTAL DES PROVISIONS II	1 656 247	1 414 942
Emprunts et dettes (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 027	761
Emprunts et dettes financières diverses (2)	16	16
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	5 632	1 801
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	87 405	61 954
Dettes fiscales et sociales	90 971	162 299
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	64	40
Autres dettes	775 744	4 984 697
Produits constatés d'avance		
TOTAL DES EMPRUNTS ET DETTES III	960 859	5 211 568
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif IV		
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I à IV)	51 030 152	54 780 598
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	960 843	5 211 552
(2) Dont emprunts participatifs		



Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2025 au 31/12/2025			Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	328 081		328 081	324 250
Montant net du chiffre d'affaires	328 081		328 081	324 250
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			407 277	452 637
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Autres produits			2 828	1 211
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION I			738 187	778 098
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (1)			427 590	387 053
Impôts, taxes et versements assimilés			24 561	26 049
Salaires			161 852	173 347
Cotisations sociales			71 740	87 528
Dotations aux amortissement sur immobilisations			1 369	982
Dotations aux dépréciations sur immobilisations				
Dotations aux dépréciations sur actif circulant			95 574	85 527
Dotations aux provisions			563 056	49 160
Valeurs comptables des immo. incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			17 787	19 466
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION II			1 363 527	829 110
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-625 340	-51 013
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée		III		
Perte supportée ou bénéfice transféré		IV		
Produits financiers				
Produits financiers de participation (2)			999 944	792 822
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)			11 248	12 698
Autres intérêts et produits assimilés (2)			289 026	505 398
Reprises sur dépréciations et provisions			537 472	2 107 592
Différences positives de change				
Produit des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS V			1 837 691	3 418 511



Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	Total	Total
Charges financières		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	697 492	4 435 383
Intérêts et charges assimilées (3)	252 550	865 847
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES VI	950 043	5 301 230
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	887 648	-1 882 719
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	262 308	-1 933 732
Produits exceptionnels VII		
Charges exceptionnelles VIII	3 351	5 805
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-3 351	-5 805
Participation des salariés aux résultats IX		
Impôts sur les bénéfices X		
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	2 575 878	4 196 609
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 316 921	6 136 145
BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	258 957	-1 939 537
(1) Y compris : - Redevances de crédit-bail mobilier - Redevances de crédit-bail immobilier		
(2) Dont produits concernant les entités liées		
(3) Dont intérêts concernant les entités liées		

COMPTES ANNUELS

2025

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE

Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total du bilan avant répartition est de 51 030 152 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de 258 957 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, Règlement ANC 2014-03, actualisé du règlement 2022-06).

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,

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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Faits caractéristiques

Le marché de l'immobilier neuf continue de s'enfoncer avec une chute des ventes de 20 % au 3ème trimestre 2025 selon la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI). Parallèlement, le nombre de mises en vente de logements au cours du 3ème trimestre a continué de baisser par rapport à l'année précédente pour atteindre un nombre plancher depuis la création de l'observatoire de l'immobilier (9.962 logements). L'augmentation du nombre de permis délivrés est le seul point positif à relever, même si, au vu de la faible demande, on peut s'interroger sur la concrétisation des projets engagés. Cette morosité se reflète dans les résultats des grands acteurs du secteur qui affichent une baisse de leur chiffre d'affaires au 3ème trimestre 2025 par rapport au 3ème trimestre 2024. Le nombre de défaillances d'entreprises dans la promotion immobilière montre l'ampleur de la crise : elles ont augmenté de 45 % entre le 3ème trimestre 2024 et le 3ème trimestre 2025 selon le cabinet Altarès.

Les difficultés rencontrées par le secteur ont amené à procéder à :

La fusion-absorption de la SA ARCHE PROMOTION au profit de la SAS ARCHE IMMOBILIER (devenue la SAS ARCHE PROMOTION). Cette fusion est une opération de restructuration interne qui a permis de regrouper l'activité de promotion immobilière des 2 sociétés ;

La mise en œuvre d'un plan de réduction de charges dans les sociétés ARCADE-VYV PROMOTION afin de permettre un retour à l'équilibre en fin d'exercice 2025. Dans ce contexte, ARCADE-VYV PROMOTION IDF a sollicité un soutien financier en plusieurs phases auprès de ses associés afin de permettre la reconstitution de ses capitaux propres et l'apurement de ses dettes selon les modalités suivantes :

Une 1ère augmentation d'un montant de 2 M€ qui s'est réalisée en avril 2025 ;

Une 2nde augmentation d'un montant de 1,5 M€, dont la mise en œuvre était conditionnée à la production d'un schéma de mutualisation allant dans le sens d'une réduction des effectifs de la société et d'une plus grande utilisation des outils et des moyens d'ANTIN RESIDENCES pour éviter les doublons et les chevauchements.

En revanche, aucune solution permettant le retour à l'équilibre durable d'ARCADE-VYV PROMOTION PAYS DE LA LOIRE n'a pu être trouvée et les associés ont décidé en assemblée générale le 19 décembre 2025 de procéder à sa dissolution.

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières figurent dans les comptes pour leur coût d'acquisition hors frais.

En date d'arrêté ces titres sont évalués au plus bas des deux montants : leur coût d'acquisition ou leur valeur d'usage, laquelle est fonction de l'utilité que la participation présente pour la société.

Si la société émettrice présente une situation nette au moins égale à celle qui prévalait lors de l'achat des titres la valeur d'usage en date d'arrêté sera réputée au moins égale au coût historique. Si ces conditions ne sont pas remplies, une analyse multicritère est effectuée, afin de déterminer si l'application du principe de prudence doit conduire à constituer une dépréciation sur la ligne de participation.

Elles sont principalement composées de titres de participation pour lesquelles la société dispose d'une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices ; présentant un caractère stratégique pour le développement de ses activités. Le détail des filiales et participations est renseigné en annexe.

L'actif net comptable de la SCCI ARCADE VYV est constitué pour l'essentiel des titres des sociétés qu'elle détient et dont les principales valeurs nettes sont les suivantes :

-	Arche Immobilier	23 802 533 €
-	Foncière Procivis	3 000 000 €
-	CIFP	3 651 531 €

Ils figurent au bilan pour leur coût historique d'acquisition, tels que détaillés dans le tableau des filiales et participations des états financiers.

Au 31 décembre 2025, un complément de provision pour dépréciation sur autres participations a été constituée à hauteur de 655 806 € qui concerne les titres SCCV.

Une reprise de provision pour dépréciation a également été constituée à hauteur de 485 273 € sur les titres Arche Promotion portant la provision à 1 342 949 €.

Stocks

Les parkings sont valorisés au prix de revient.

Lorsqu'un écart est constaté entre la valeur d'inventaire et la valeur de marché, une dépréciation est comptabilisée.

Les stocks figurent au bilan net de dépréciation, ils correspondent aux coûts des études réalisées par la société.

Au 31 décembre 2025, les parkings sont totalement dépréciés.

Créances et dettes

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Le montant total de la provision pour dépréciation des comptes clients au 31 décembre 2024 s'élève à 95 573.97 €.

Provisions pour risques

Les provisions pour risques et charges sont évaluées pour le montant correspondant à la meilleure estimation de la sortie de ressources nécessaire pour couvrir le risque encouru.

Informations complémentaire pour donner une image fidèle

1.1 - Missions Sociales

L'Article L.215-1-2 du code de la construction et de l'habitat prévoit que toute SACICAP est tenue d'employer chaque année une somme au moins égale au tiers du bénéfice distribuable du dernier exercice au financement d'opérations conçues et réalisées par elle -même ou une de ses filiales dans le domaine de l'habitat en faveur de personnes aux ressources modestes, selon les orientations définies avec l'état.

Les SACICAP s'engagent ainsi à favoriser le financement des logements des ménages modestes et très modestes dans le cadre de convention fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

La convention définit les orientations des actions à mener à ce titre, à compter du 1er janvier 2018 et pour une période de 5 ans.

1.2 - Prêts Missions Sociales et PPRT

L'encours de prêts en gestion au 31 décembre 2025 s'élève à 463 319 €.

1.3 - Conventions de préfinancement de travaux éligibles aux aides de l'ANAH et/ou bénéficiant de subventions de collectivités ou d'organismes

Dans ce cadre, des conventions de préfinancement ont été signées et sont encore en vigueur avec les opérateurs SOLIHA 75-92-95 désormais SOLIHA GRAND PARIS, SOLIHA 45 URBANIS, le département de la Seine et Marne et la Ville de Paris, pour permettre aux propriétaires modestes et/ou très modestes de bénéficier du préfinancement de leurs subventions individuelles, octroyées par des financeurs publics.

S'ajoute également une convention pour la réalisation de travaux dans le cadre des PPRT liés aux installations exploitées par les sociétés DPO sur les communes de Saint-Jean-de-Braye et de Semoy.

Certains dossiers ne rentrent dans aucune convention de partenariat et font alors l'objet d'une convention de préfinancement ad-hoc, dans le cadre de la convention entre l'Etat et l'UES-AP.

Trois cent vingt neuf ménages ont bénéficié des Missions Sociales de la SCCI Arcade Vyv au cours de l'année 2025. Parmi eux, 16 ménages ont bénéficié d'une avance de subventions individuelles et/ou crédit d'impôt PPRT pour des travaux en appartement ou maison, et 313 ménages ont bénéficié d'une avance de subventions collectives au Syndicat des Copropriétaires, pour des travaux en parties communes de copropriété.

L'évolution sur l'exercice 2025 a été la suivante :

	<= 2021	<= 2021	2022	2022	2023	2023	2024	2024	2025	2025
	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant	Nb	Montant
SOLIHA 45	25	370 231								
SOLIHA 75-92-95	182	1 806 374	20	204 114	22	289 754	38	470 665	14	162 448
Nanterre	8	103 567								
Nanterre Habitat Plus	13	183 427								
URBANIS	4	74 226					1	19 414		
Seine et Marne	8	89 366								
Villeneuve	11	55 607								
Ville de Paris	17	315 445								
PPRT							3	22 756	2	15 944
Divers individuels en copro	16	331 501								

Changement de méthode d'évaluation

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

Changements de méthodes comptables

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.

La société a comptabilisé sur l'exercice une charge exceptionnelle de 3 351 € correspondant à la dotation aux amortissements suite à la mise au rebut de matériels.

Le principal changement opéré chez la SCCI ARCADE VYV est le suivant :

- Le périmètre du résultat exceptionnel est dorénavant réduit aux événements majeurs et significatifs (les autres événements étant désormais traduits dans le résultat d'exploitation). Sur l'exercice 2024, la société avait comptabilisé des charges pour 6 k€ correspondant à une liquidation d'une SCCV pour 3 k€ et à une perte d'un ménage pour 3 k€ .

Changement de présentation

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

- Présentation du compte de résultat : le résultat exceptionnel est synthétisé sur 2 lignes « charges et produits exceptionnels » dans le compte de résultat.
- Les charges constatées d'avance sont totalisées dans les créances.

Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires de commissariat aux comptes comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes s'élèvent à 30 500 € HT. Il n'y a pas eu au cours de l'exercice d'honoraires au titre de prestations de service entrant dans les diligences directement liées à cette mission.

Société consolidante

Les comptes annuels de la société sont consolidés dans les comptes de la SA GROUPE ARCADE VYV, société de droit français immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 850775784, ayant son siège social au 59 rue de Provence 75009 Paris (France), adresse à laquelle les comptes consolidés peuvent être obtenus.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

A COMPLETER



Carré Vert
45, rue Kléber
92300 Levallois-Perret

SOCIETE CENTRALE DE COOPERATION IMMOBILIERE ARCADE-VYV

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

SOCIETE CENTRALE DE COOPERATION IMMOBILIERE ARCADE-VYV

Société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété à capital variable
RCS : PARIS 572 179 828

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée générale de la SOCIETE CENTRALE DE COOPERATION IMMOBILIERE ARCADE-VYV,

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 SOCIETE CENTRALE DE COOPERATION IMMOBILIERE ARCADE-VYV 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 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 la note « Changements de méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels qui expose les incidences du changement de méthode comptable induit par la première application du règlement ANC n°2022-06.

Justification des appréciations

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

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

Les notes « Immobilisations financières » et « Titres CIFD » de l'annexe des comptes annuels exposent les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participation ainsi que leurs impacts sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025. Nos travaux ont consisté à apprécier les méthodes et le caractère raisonnable des hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations et à vérifier que l'annexe des comptes annuels donne une information appropriée.

Vérifications spécifiques

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

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.

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 conseil d'administration.

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

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

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

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

En outre :

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

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Levallois-Perret, le 04 mai 2026

DocuSigned by:

08B8725BC90D40A...

Saïd Benhayoune
Associé

Signed by:

07BA38AF78F6438...

Christine Phé
Associée