

GROUPE VALOR

Société par actions simplifiée à capital variable
Capital plancher : 50 000 euros et capital maximum : 10 000 000 euros
Siège social : 4 Rue des Maltôtiers, 45000 ORLEANS
891 683 732 RCS ORLEANS
(Ci-après la « Société »)

**EXTRAIT CERTIFIE CONFORME DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
MIXTE DU 29 JUIN 2026**

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président, du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve lesdits comptes tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve au Président pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale constate que les comptes de l'exercice écoulé ne font apparaître aucune dépense ou charge visée à l'article 39-4 du Code général des impôts.

La présente résolution est adoptée.

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale Mixte, statuant à titre ordinaire, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 font apparaître une perte de 1 465 221 euros, décide d'affecter intégralement cette perte au compte « Report à nouveau ».

L'affectation du résultat s'établit ainsi :

- Résultat de l'exercice : **(1 465 221) euros**
- Report à nouveau antérieur : **1 371 790 euros**
- Report à nouveau après affectation : **(93 431) euros**

L'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende prioritaire ne peut être distribué aux titulaires d'actions de préférence de catégorie ADP-A au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, faute de bénéfice distribuable.

En conséquence, aucune distribution de dividendes ne sera effectuée au profit des actions de préférence ADP-A ni au profit des actions ordinaires au titre du présent exercice.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'il a été distribué les dividendes suivants :

- Exercice clos le 31 décembre 2024 : 0 euros ;
- Exercice clos le 31 décembre 2023 : 0 euros ;
- Exercice clos le 31 décembre 2022 : 268 600 euros ;

La présente résolution est adoptée.

TROISIEME RESOLUTION

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils lui ont été présentés.

La présente résolution est adoptée.

SEPTIEME RESOLUTION

Nomination du Commissaire aux comptes

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, constate que le mandat de Commissaire aux comptes de BP EXPERTISE est arrivé à son échéance à l'issue de la présente Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025, et décide de ne pas procéder à son renouvellement.

En conséquence, l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Président, décide de nommer en qualité de Commissaire aux comptes VAL DE LOIRE AUDIT dont le siège social est situé 29 Boulevard Jean Jauée à Orléans (45000), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de d'Orléans sous le numéro 487 749 384, pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

Le Commissaire aux comptes ainsi nommé a déclaré accepter ses fonctions et satisfaire à l'ensemble des conditions requises par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

La présente résolution est adoptée.

Certifié conforme à l'original par le Directeur général disposant des mêmes pouvoirs de représentation que le Président conformément aux statuts.

Le 28 juillet 2026

Vincent GUILLON

Signé par :
Vincent GUILLON
7F458BE3FE2A491...

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 3C695EC5-021A-8A05-80C4-20D190692986

État: Complétée

Objet: Complétez avec Docusign : Groupe Valor - extrait PV AG

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 2

Signatures: 1

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 1

Paraphe: 1

GUILLOIT

Signature dirigée: Activé

4 Rue des Maltotiers

Horodatage de l'enveloppe: Activé

ORLEANS, CENTRE VAL DE LOIRE 45000

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

j.guilloit@groupe-valor.com

Adresse IP: 2a01:cb00:8c57:

Suivi du dossier

État: Original

Titulaire: GUILLOIT

Emplacement: DocuSign

28/07/2026 18:20:35

j.guilloit@groupe-valor.com

Événements de signataire**Signature****Horodatage**

Vincent GUILLON

v.guillon@groupe-valor.com

Directeur Général

Groupe Valor

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Signé par :

Vincent GUILLON

7F458BE3FE2A491...

Envoyée: 28/07/2026 18:22:40

Consultée: 28/07/2026 22:12:18

Signée: 28/07/2026 22:12:38

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 37.67.87.58

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

Événements de signataire en personne Signature**Horodatage****Événements de livraison à l'éditeur****État****Horodatage****Événements de livraison à l'agent****État****Horodatage****Événements de livraison intermédiaire État****Horodatage****Événements de livraison certifiée****État****Horodatage****Événements de copie carbone****État****Horodatage****Événements de témoins****Signature****Horodatage****Événements notariaux****Signature****Horodatage****Récapitulatif des événements de l'enveloppe****État****Horodatages**

Enveloppe envoyée

Haché/crypté

28/07/2026 18:22:40

Livraison certifiée

Sécurité vérifiée

28/07/2026 22:12:18

Signature complétée

Sécurité vérifiée

28/07/2026 22:12:38

Complétée

Sécurité vérifiée

28/07/2026 22:12:38

Événements de paiement**État****Horodatages**



COMPTES ANNUELS

GROUPE VALOR

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



GROUPE VALOR

02 38 722 722 – contact@groupe-valor.com
4 Rue des Maltôtiers 45000 ORLEANS
SAS à capital variable - SIRET 891 683 732 00038

Comptes annuels

Bilan Actif

		31/12/2025			31/12/2024
Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	Frais d'établissement (II)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	31 548	25 057	6 491	9 565
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations tech.,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	291 673	49 129	242 545	251 013
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)				
	Participations	175 695	149 894	25 802	176 362
	Créances rattachées à des participations	2 193 497	12 732	2 180 765	944 884
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
COMPTES DE REGULARISATION	Autres immobilisations financières	24 589		24 589	20 200
	Total de l'actif immobilisé (III)	2 717 003	236 811	2 480 191	1 402 024
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes	1 658		1 658	
	CREANCES (2)				
	Créances clients et comptes rattachés	108 073		108 073	2 441 419
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	Autres créances	4 501 737		4 501 737	5 364 379
	Charges constatées d'avance	46 611		46 611	28 539
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
	Autres titres				
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	789 954		789 954	472 928
	Total de l'actif circulant (IV)	5 448 031		5 448 031	8 307 265
	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 (I à VII)		8 165 034	236 811	7 928 223	9 709 289

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an		
(2) dont créances à moins d'un an	477 004	7 834 337

Bilan Passif

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	31/12/2024
Capitaux Propres	Capital (dont versé 902 490)	902 490	902 490
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	4 913 625	4 913 625
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	RESERVES		
	Réserve légale	90 250	39 500
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	1 371 790	991 104
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(1 465 221)	431 436	
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	5 812 935	7 278 155
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	13 500	
	Provisions pour charges		
	Total des provisions	13 500	
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	136 303	151 920
	Emprunts et dettes financières divers (2)	481 170	399 806
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	151 715	158 603
	Dettes fiscales et sociales	362 595	1 097 276
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	967 889	616 347
	Produits constatés d'avance	2 117	7 181
	Total des dettes (1)	2 101 788	2 431 133
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif		
	TOTAL PASSIF	7 928 223	9 709 289
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)		1 993 307	2 302 990
(2) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat

		31/12/2025		31/12/2024	
Règlement ANC 2022-06		12 mois	% C.A.	12 mois	% C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises Production vendue	1 312 066	100,00	2 213 058	100,00
	Montant net du chiffre d'affaires	1 312 066	100,00	2 213 058	100,00
	Production stockée Production immobilisée Subventions Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles Autres produits	50 691 4 035	3,86 0,31	(50 000) 23 249 12	-2,26 1,05
	Total des produits d'exploitation	1 366 792	104,17	2 186 319	98,79
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stocks Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stocks Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires Cotisations sociales Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées Autres charges	1 374 600 19 888 819 020 306 438 61 497 39 238 22 394	104,77 1,52 62,42 23,36 4,69 2,99 1,71	1 138 366 21 307 894 386 316 416 34 000 7	51,44 0,96 40,41 14,30 1,54
	Total des charges d'exploitation	2 643 075	201,44	2 404 480	108,65
	RESULTAT D'EXPLOITATION	(1 276 283)	-97,27	(218 161)	-9,86
PRODUITS FINANCIERS	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré De participation D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur dépréciations et provisions Différences positives de change Produits des cessions d'immobilisations financières Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie	767 622 1 5 408	58,50 0,41	931 882 4	42,11
	Total des produits financiers	773 030	58,92	931 887	42,11
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Valeurs comptables des immobilisations financières cédées Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie	162 626 1 008 812 5 408	12,39 76,89 0,41	120 374	5,44
	Total des charges financières	1 176 845	89,69	120 374	5,44
	RESULTAT FINANCIER	(403 815)	-30,78	811 513	36,67
	RESULTAT COURANT avant impôts	(1 680 098)	-128,05	593 352	26,81
	Produits exceptionnels Charges exceptionnelles	202 877	15,46	11 967 43 978	0,54 1,99
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	202 877	15,46	(32 011)	-1,45
Participation des salariés aux résultats Impôts sur les bénéfices		(12 000)	-0,91	129 905	5,87
Total des produits Total des charges		2 342 699 3 807 920	178,55 290,22	3 130 173 2 698 737	141,44 121,95
RESULTAT DE L'EXERCICE		(1 465 221)	-111,67	431 436	19,49

Annexe des comptes

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **7 928 223** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **2 342 699** euros et un total **charges** de **3 807 920** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-1 465 221** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 constituent les premiers comptes établis conformément au règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.

L'application de ce règlement a conduit à des adaptations de présentation des états financiers et du plan de comptes, notamment concernant la présentation du résultat exceptionnel et la suppression de la technique des transferts de charges.

Les comptes comparatifs de l'exercice précédent ont été reclassés, le cas échéant, afin d'assurer la comparabilité des états financiers.

L'application de ce règlement n'a pas eu d'impact significatif sur les capitaux propres ni sur le résultat de l'exercice.

Ci-dessous le tableau de comparabilité :

Description	Ancien poste	Montant à l'ouverture	Nouveau poste	Montant à la clôture
Produits cession immobilisations corporelles et incorporelles	7752	1 667	7576	50 691
Produits cession immobilisations financières	7756	5 334	7671	5 408
Autres produits exceptionnels	771	4 966		
Pénalités et amendes	6712	14 816	6582	22 371
Autres charges exceptionnelles	6718	13 444		
Valeur nette comptable des actifs cédés (corporels et incorporels)	6752	13 360	657	39 238
Valeur nette comptable des actifs cédés (financiers)	6756	5 358	6671	5 408

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

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

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Disponibilités

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

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Intégration fiscale

La société GROUPE VALOR est tête d'un groupe d'intégration fiscale, dont le périmètre est le suivant :

- SAS GROUPE VALOR
- SAS VALOR FINANCE.

Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes comptabilisés sur l'exercice s'élèvent à 15 100 euros hors taxes, dont 9 950 euros pour l'audit des comptes sociaux et 5 150 euros pour l'audit des comptes consolidés.

Provision indemnité de fin de carrière

La provision pour indemnité de fin de carrière n'est pas mentionnée compte-tenu de son caractère non significatif.

Produits exceptionnels

Sur l'exercice, la société a comptabilisé un produit exceptionnel à hauteur de 202 876,98 euros. Ce produit correspond à une indemnité perçue d'un fournisseur à la suite d'un différend, événement majeur et inhabituel, sans lequel ce produit n'aurait été constaté, ce qui justifie sa comptabilisation en produit exceptionnel.

Immobilisations

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions, créations, apport, et virements de poste à poste	Virements de poste à poste	Cessions ou mise hors srvc	
INCORPORELLES	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Autres immobilisations incorporelles	31 548					31 548
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	31 548					31 548
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencet aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	197 202		28 236			225 438
	Matériel de transport	28 793		43 333		64 231	7 895
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	64 781		4 124		10 564	58 340
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	290 776		75 693		74 795	291 673
FINANCIERES	Participations	176 362		1 891		2 558	175 695
	Créances rattachées à des participations	944 884		1 754 677		506 065	2 193 497
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	20 200		7 239		2 850	24 589
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 141 447		1 763 808		511 473	2 393 781
TOTAL		1 463 770		1 839 500		586 268	2 717 003

Amortissements

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

			Durée ou taux	Mode d' amts	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2025
						Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement							
	Frais de développement							
	Fonds commercial							
	Autres immobilisations incorporelles				21 983	3 074		25 057
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					21 983	3 074	
CORPORELLES	Terrains							
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement							
	Instal technique, matériel outillage industriels							
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				7 861	22 505		30 367
	Matériel de transport				22 067	8 238	25 424	4 882
	Matériel de bureau, mobilier				9 835	14 179	10 134	13 880
	Emballages récupérables et divers							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES					39 763	44 923	35 557
TOTAL					61 746	47 997	35 557	74 186

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	

Frais d'établissement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres		13 500		13 500
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		13 500		13 500
	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières		162 626		162 626
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION		162 626		162 626
TOTAL GENERAL			176 126		176 126
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			13 500 162 626		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	2 193 497		2 193 497
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	24 589		24 589
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	108 073	108 073	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	37	37	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	93 973	93 973	
	Taxes sur la valeur ajoutée	25 461	25 461	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	4 179 416		4 179 416
	Débiteurs divers	202 850	202 850	
	Charges constatées d'avance	46 611	46 611	
	TOTAL DES CREANCES	6 874 506	477 004	6 397 502
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine	8 159	8 159		
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine	128 144	19 663	88 066	20 415
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	151 715	151 715		
	Personnel et comptes rattachés	36 986	36 986		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	65 464	65 464		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	252 504	252 504		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	7 641	7 641		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	486 715	486 715		
	Autres dettes	962 343	962 343		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	2 117	2 117		
	TOTAL DES DETTES	2 101 788	1 993 307	88 066	20 415
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice		20 495			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

--

Charges à payer

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025
Total des Charges à payer		963 112
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		8 159
<i>Intérêts courus à payer</i>	8 159	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		46 955
<i>Factures non parvenues</i>	46 955	
Dettes fiscales et sociales		52 517
<i>Congés à payer</i>	33 785	
<i>Personnel charges à payer</i>	1 939	
<i>Charges sociales sur congés à payer</i>	14 596	
<i>Charges sociales sur autres charges à payer</i>	1 485	
<i>Taxe d'apprentissage à payer</i>	711	
Autres dettes		855 481
<i>Charge à payer</i>	855 481	

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros		31/12/2025
Total des Produits à recevoir		148 222
Autres créances		148 222
Produits à recevoir	148 222	

Charges et Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Charges	Produits
Charges et Produits d'EXPLOITATION			46 611	2 117
Charges et Produits FINANCIERS				
Charges et Produits EXCEPTIONNELS				
TOTAL			46 611	2 117

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		680 095,00	1,3270	902 490,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		680 095,00	1,3270	902 490,00

Répartition des effectifs par catégorie

		31/12/2025	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Ouvriers			
	Employés, techniciens, agents de maîtrise		2	
	Cadres et ingénieurs		10	
	Autres catégories			
	TOTAL		12	

--

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SAS VALOR FINANCE	200 118		100,00	(45 374)	
SAS VALOR FINANCE K	(169 044)		100,00	(169 144)	
SCV CEREY	100		99,00		
SCV VICTOR HUGO	(26 433)		99,00	(26 533)	
SCV LEONARD DE VINCI	100		99,00		
SCV LAMBERVAL	100		99,00		
SCV LA TUILERIE	(1 450)		99,00	(1 550)	
SCV CHATILLON	100		99,00		
SCV LES HAUTS DE SAULZET	100		99,00		
SCV DES CHAMPS	100		99,00		
SCV PLATRIOU	100		99,00		
SCV MERU	100		99,00		
SCV LENOTRE	100		99,00		
SCV SAINT MAMERT	100		99,00		
SNC DELACROIX	100		99,00		
2. Participations (10 à 50 %)					
SC AR FLORE ANGUIGNIS	137 179		18,00	(12 206)	
B. Renseignements globaux					
1. Filiales non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					
2. Participations non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					

--

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SNC MAIRIE			100	99,00	
SCV LOUIS DESHAYES			100	99,00	
SCV GRANGE			100	99,00	
SCV CLOVIS			100	99,00	
SCV DEJAZET			(2 350)	99,00	(2 450)
SNC MADELEINE			100	99,00	
SCV LES VIGNES			100	90,00	
SCV GOURDET			(29 131)	90,00	(29 231)
SCV DU CANAL			(25 702)	90,00	(25 802)
SCV FROMENTIN			100	90,00	
SCV COUDROY			(13 089)	90,00	(13 189)
SCV JEAN MOULIN			100	90,00	
SCV BARAUDIN			100	90,00	
SCV PUIITS MORAND			100	90,00	
SCV PETIT PONT			(27 126)	90,00	(27 226)
2. Participations (10 à 50 %)					
B. Renseignements globaux					
1. Filiales non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					
2. Participations non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					

--

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCV ZOLA		100		90,00	
SCV GATIS		(2 318)		90,00	(2 418)
SCV 79 PASTEUR		100		90,00	
SCV LA GARE		100		90,00	
SCV CLOS DU MOINE		(22 253)		90,00	(22 353)
SCV 49054 ANGERS CHENE BELOT		800		85,00	
SCV LA FLAMANDERIE		(6 017)		85,00	(6 117)
SCV PETIT SAINT MARS		(125 100)		85,00	(126 100)
SCV RABELAIS		(93 712)		85,00	(93 812)
SCV LA BORDE		(8 032)		85,00	(8 132)
SCV 28002 MAINVILLIERS CHATEAU D'EAU		(1 550)		85,00	
SCV LA FONTAINE		(14 736)		85,00	(14 836)
SCV LISIQUE		1 831		85,00	1 731
SCV 28005 CHARTRES SOURS		(420 939)		85,00	(421 739)
SCV 45010 ST JEAN DE BRAYE PEGUY		(147 409)		85,00	(148 209)
2. Participations (10 à 50 %)					
					</

--

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCV BRASSENS			100	85,00	
SCV LA FERTE			(2 478)	85,00	(2 578)
SCV BELLEVUE			151 544	85,00	151 444
SCV COURTIL CABOT			(21 863)	85,00	(21 963)
SCV MONTFORT			4 539	85,00	4 439
SCV TERESA			904 283	70,00	904 183
2. Participations (10 à 50 %)					

--

Engagements financiers

Etat exprimé en **euros**

31/12/2025

EFFETS ESCOMPTEs NON ECHUS

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2025

Engagements
financiers donnés

Engagements
financiers reçus

Effets escomptés non échus

Avals, cautions et garanties

Engagements de crédit-bail

Engagements en pensions, retraite et assimilés

Autres engagements

Garantie LLD Car Lease (Caisse d'Epargne)

Garantie LLD Natixis Lease (Banque Palatine)

12 411

5 596

18 007

Total des engagements financiers (1)

18 007

(1) Dont concernant :

Les dirigeants

Les filiales

Les participations

Les autres entreprises liées



BP EXPERTISE ET CONSEILS

GROUPE VALOR

SAS à capital variable au Capital de 902 490 €

4, rue des MALTOTIERS

45000 ORLEANS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER 2025 AU 31 DECEMBRE 2025

I. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confié par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société **GROUPE VALOR** 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.

II. 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 le changement de méthode comptable relatif aux incidences de la première application des règlements ANC n° 2022-06 décrit dans la note "Règles et méthodes comptables" de l'annexe des comptes annuels.

III. Justifications 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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

IV. 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.

Notre audit a porté sur les éléments de facturation des frais de gestion tels qu'ils ont été pris en compte dans l'établissement des comptes annuels. Par conséquent nous ne nous prononçons pas sur les données chiffrées mentionnées dans le rapport du Président concernant l'impact de la modification de la méthode de facturation concernée.

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

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-4 du code de commerce, pris en application de l'article L.441-6-1 dudit code, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion.

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 vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

V. 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 résultant 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.

VI. 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.

Paris, le 19 juin 2026

S.A.S. BP EXPERTISE ET CONSEILS
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris



Jérôme CONTE
Commissaire aux Comptes
Responsable légal



Julie DUCOURTIEUX
Commissaire aux comptes
Responsable technique

Bilan Actif

		31/12/2025			31/12/2024
Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	Frais d'établissement (II)				
	Immobilisations incorporelles				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	31 548	25 057	6 491	9 565
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations tech.,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	291 673	49 129	242 545	251 013
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	Immobilisations financières (1)				
	Participations	175 695	149 894	25 802	176 362
	Créances rattachées à des participations	2 193 497	12 732	2 180 765	944 884
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
COMPTES DE REGULARISATION	Autres immobilisations financières	24 589		24 589	20 200
	Total de l'actif immobilisé (III)	2 717 003	236 811	2 480 191	1 402 024
	Stocks et en-cours				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes	1 658		1 658	
	Créances (2)				
	Créances clients et comptes rattachés	108 073		108 073	2 441 419
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	Autres créances	4 501 737		4 501 737	5 364 379
	Charges constatées d'avance	46 611		46 611	28 539
	Capital souscrit appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
	Actions propres				
	Autres titres				
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	789 954		789 954	472 928
	Total de l'actif circulant (IV)	5 448 031		5 448 031	8 307 265
	Frais d'émission des emprunts (V)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecart de conversion et différences d'évaluation				
	Actif (VII)				
	TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	8 165 034	236 811	7 928 223	9 709 289

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

(2) dont créances à moins d'un an

477 004

7 834 337

Bilan Passif

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	31/12/2024
Capitaux Propres	Capital (dont versé 902 490)	902 490	902 490
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	4 913 625	4 913 625
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves :		
	Réserve légale	90 250	39 500
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	1 371 790	991 104
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(1 465 221)	431 436
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total des capitaux propres (I)		5 812 935	7 278 155
Autres fonds propres	Fonds non remboursables		
	Avances conditionnées		
	Droits du concédant		
Total des autres fonds propres (II)			
Provisions	Provisions pour risques	13 500	
	Provisions pour charges		
Total des provisions (III)		13 500	
Dettes	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	136 303	151 920
	Emprunts et dettes financières divers (2)	481 170	399 806
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	151 715	158 603
	Dettes fiscales et sociales	362 595	1 097 276
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	967 889	616 347
	Produits constatés d'avance	2 117	7 181
Total des dettes ⁽¹⁾ (IV)		2 101 788	2 431 133
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (V)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I à V)		7 928 223	9 709 289
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)		1 993 307	2 302 990
(2) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat

		31/12/2025		31/12/2024	
Règlement ANC 2022-06		12 mois	% C.A.	12 mois	% C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue	1 312 066	100,00	2 213 058	100,00
	Montant net du chiffre d'affaires	1 312 066	100,00	2 213 058	100,00
	Production stockée			(50 000)	-2,26
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			23 249	1,05
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	50 691	3,86		
	Autres produits	4 035	0,31	12	
Total des produits d'exploitation		1 366 792	104,17	2 186 319	98,79
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stocks				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes	1 374 600	104,77	1 138 366	51,44
	Impôts, taxes et versements assimilés	19 888	1,52	21 307	0,96
	Salaires	819 020	62,42	894 386	40,41
	Cotisations sociales	306 438	23,36	316 416	14,30
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	61 497	4,69	34 000	1,54
	Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées	39 238	2,99		
	Autres charges	22 394	1,71	7	
Total des charges d'exploitation		2 643 075	201,44	2 404 480	108,65
RESULTAT D'EXPLOITATION		(1 276 283)	-97,27	(218 161)	-9,86
PRODUITS FINANCIERS	Bénéfice attribué ou perte transférée				
	Perte supportée ou bénéfice transféré				
	De participation	767 622	58,50	931 882	42,11
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé				
	Autres intérêts et produits assimilés	1		4	
	Reprises sur dépréciations et provisions				
	Différences positives de change				
	Produits des cessions d'immobilisations financières	5 408	0,41		
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie				
Total des produits financiers		773 030	58,92	931 887	42,11
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	162 626	12,39		
	Intérêts et charges assimilées	1 008 812	76,89	120 374	5,44
	Différences négatives de change				
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	5 408	0,41		
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie				
Total des charges financières		1 176 845	89,69	120 374	5,44
RESULTAT FINANCIER		(403 815)	-30,78	811 513	36,67
RESULTAT COURANT avant impôts		(1 680 098)	-128,05	593 352	26,81
Produits exceptionnels		202 877	15,46	11 967	0,54
Charges exceptionnelles				43 978	1,99
RESULTAT EXCEPTIONNEL		202 877	15,46	(32 011)	-1,45
Participation des salariés aux résultats					
Impôts sur les bénéfices		(12 000)	-0,91	129 905	5,87
Total des produits		2 342 699	178,55	3 130 173	141,44
Total des charges		3 807 920	290,22	2 698 737	121,95
RESULTAT DE L'EXERCICE		(1 465 221)	-111,67	431 436	19,49

Annexe des comptes

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en **euros**

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

Le bilan de l'exercice présente un total de **7 928 223** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **2 342 699** euros et un total **charges** de **3 807 920** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-1 465 221** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

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

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 constituent les premiers comptes établis conformément au règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.

L'application de ce règlement a conduit à des adaptations de présentation des états financiers et du plan de comptes, notamment concernant la présentation du résultat exceptionnel et la suppression de la technique des transferts de charges.

Les comptes comparatifs de l'exercice précédent ont été reclassés, le cas échéant, afin d'assurer la comparabilité des états financiers.

L'application de ce règlement n'a pas eu d'impact significatif sur les capitaux propres ni sur le résultat de l'exercice.

Ci-dessous le tableau de comparabilité :

Description	Ancien poste	Montant à l'ouverture	Nouveau poste	Montant à la clôture
Produits cession immobilisations corporelles et incorporelles	7752	1 667	7576	50 691
Produits cession immobilisations financières	7756	5 334	7671	5 408
Autres produits exceptionnels	771	4 966		
Pénalités et amendes	6712	14 816	6582	22 371
Autres charges exceptionnelles	6718	13 444		
Valeur nette comptable des actifs cédés (corporels et incorporels)	6752	13 360	657	39 238
Valeur nette comptable des actifs cédés (financiers)	6756	5 358	6671	5 408

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

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

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Disponibilités

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

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Intégration fiscale

La société GROUPE VALOR est tête d'un groupe d'intégration fiscale, dont le périmètre est le suivant :

- SAS GROUPE VALOR
- SAS VALOR FINANCE.

Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes comptabilisés sur l'exercice s'élèvent à 15 100 euros hors taxes, dont 9 950 euros pour l'audit des comptes sociaux et 5 150 euros pour l'audit des comptes consolidés.

Provision indemnité de fin de carrière

La provision pour indemnité de fin de carrière n'est pas mentionnée compte-tenu de son caractère non significatif.

Produits exceptionnels

Sur l'exercice, la société a comptabilisé un produit exceptionnel à hauteur de 202 876,98 euros. Ce produit correspond à une indemnité perçue d'un fournisseur à la suite d'un différend, événement majeur et inhabituel, sans lequel ce produit n'aurait été constaté, ce qui justifie sa comptabilisation en produit exceptionnel.

Immobilisations

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions, créations, apport, et virements de poste à poste	Virements de poste à poste	Cessions ou mise hors srvc	
INCORPORELLES	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Autres immobilisations incorporelles	31 548					31 548
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	31 548					31 548
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencet aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	197 202		28 236			225 438
	Matériel de transport	28 793		43 333		64 231	7 895
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	64 781		4 124		10 564	58 340
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes							
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	290 776		75 693		74 795	291 673
FINANCIERES	Participations	176 362		1 891		2 558	175 695
	Créances rattachées à des participations	944 884		1 754 677		506 065	2 193 497
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	20 200		7 239		2 850	24 589
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 141 447		1 763 808		511 473	2 393 781
TOTAL		1 463 770		1 839 500		586 268	2 717 003

Amortissements

		Durée ou taux	Mode d' amts	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2025
					Dotations	Diminutions	
Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06							
INCORPORELLES	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Fonds commercial						
	Autres immobilisations incorporelles			21 983	3 074		25 057
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			21 983	3 074		25 057
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Autres Instal., agencement, aménagement divers			7 861	22 505		30 367
	Matériel de transport			22 067	8 238	25 424	4 882
	Matériel de bureau, mobilier			9 835	14 179	10 134	13 880
	Emballages récupérables et divers						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES			39 763	44 923	35 557	49 129
TOTAL				61 746	47 997	35 557	74 186

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
Dotations			Reprises			Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice
Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	

Frais d'établissement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres		13 500		13 500
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		13 500		13 500
	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières		162 626		162 626
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION		162 626		162 626
TOTAL GENERAL			176 126		176 126
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			13 500 162 626		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	2 193 497		2 193 497
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	24 589		24 589
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	108 073	108 073	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	37	37	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	93 973	93 973	
	Taxes sur la valeur ajoutée	25 461	25 461	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés	4 179 416		4 179 416
	Débiteurs divers	202 850	202 850	
	Charges constatées d'avance	46 611	46 611	
	TOTAL DES CREANCES	6 874 506	477 004	6 397 502
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine	8 159	8 159		
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine	128 144	19 663	88 066	20 415
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	151 715	151 715		
	Personnel et comptes rattachés	36 986	36 986		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	65 464	65 464		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	252 504	252 504		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	7 641	7 641		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	486 715	486 715		
	Autres dettes	962 343	962 343		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	2 117	2 117		
	TOTAL DES DETTES	2 101 788	1 993 307	88 066	20 415
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice		20 495			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

--

Charges à payer

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025
Total des Charges à payer		963 112
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		8 159
<i>Intérêts courus à payer</i>	8 159	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		46 955
<i>Factures non parvenues</i>	46 955	
Dettes fiscales et sociales		52 517
<i>Congés à payer</i>	33 785	
<i>Personnel charges à payer</i>	1 939	
<i>Charges sociales sur congés à payer</i>	14 596	
<i>Charges sociales sur autres charges à payer</i>	1 485	
<i>Taxe d'apprentissage à payer</i>	711	
Autres dettes		855 481
<i>Charge à payer</i>	855 481	

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros		31/12/2025
Total des Produits à recevoir		148 222
Autres créances		148 222
Produits à recevoir	148 222	

Charges et Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Charges	Produits
Charges et Produits d'EXPLOITATION			46 611	2 117
Charges et Produits FINANCIERS				
Charges et Produits EXCEPTIONNELS				
TOTAL			46 611	2 117

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		680 095,00	1,3270	902 490,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		680 095,00	1,3270	902 490,00

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06	Capitaux propres clôture 31/12/2024	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2025
Capital social	902 490				902 490
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	4 913 625				4 913 625
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	39 500	50 750			90 250
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	991 104	380 686			1 371 790
Résultat de l'exercice	431 436	(431 436)		(1 465 221)	(1 465 221)
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	7 278 155			(1 465 221)	5 812 935

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués

¹dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-17 278 155

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif7 278 155

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

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure(1 465 221)

Ventilation du chiffre d'affaires

Etat exprimé en euros

31/12/2025

Chiffre d'affaires par secteur d'activité		1 312 066
Production vendue Services		1 312 066
Prestations de services	1 304 785	
Produits annexes	7 282	
Chiffre d'affaires par marché géographique		1 312 066
Chiffre d'affaires FRANCE		1 312 066
Prestations de services	1 304 785	
Produits annexes	7 282	

Répartition des effectifs par catégorie

		31/12/2025	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Ouvriers			
	Employés, techniciens, agents de maîtrise		2	
	Cadres et ingénieurs		10	
	Autres catégories			
	TOTAL		12	

--

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SAS VALOR FINANCE	200 118		100,00	(45 374)	
SAS VALOR FINANCE K	(169 044)		100,00	(169 144)	
SCV CEREY	100		99,00		
SCV VICTOR HUGO	(26 433)		99,00	(26 533)	
SCV LEONARD DE VINCI	100		99,00		
SCV LAMBERVAL	100		99,00		
SCV LA TUILERIE	(1 450)		99,00	(1 550)	
SCV CHATILLON	100		99,00		
SCV LES HAUTS DE SAULZET	100		99,00		
SCV DES CHAMPS	100		99,00		
SCV PLATRIOU	100		99,00		
SCV MERU	100		99,00		
SCV LENOTRE	100		99,00		
SCV SAINT MAMERT	100		99,00		
SNC DELACROIX	100		99,00		
2. Participations (10 à 50 %)					
SC AR FLORE ANGUIGNIS	137 179		18,00	(12 206)	
B. Renseignements globaux					
1. Filiales non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					
2. Participations non reprises en A.					
a) françaises					
b) étrangères					

--

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SNC MAIRIE	100			99,00	
SCV LOUIS DESHAYES	100			99,00	
SCV GRANGE	100			99,00	
SCV CLOVIS	100			99,00	
SCV DEJAZET	(2 350)			99,00	(2 450)
SNC MADELEINE	100			99,00	
SCV LES VIGNES	100			90,00	
SCV GOURDET	(29 131)			90,00	(29 231)
SCV DU CANAL	(25 702)			90,00	(25 802)
SCV FROMENTIN	100			90,00	
SCV COUDROY	(13 089)			90,00	(13 189)
SCV JEAN MOULIN	100			90,00	
SCV BARAUDIN	100			90,00	
SCV PUIITS MORAND	100			90,00	
SCV PETIT PONT	(27 126)			90,00	(27 226)
2. Participations (10 à 50 %)					

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCV ZOLA		100		90,00	
SCV GATIS		(2 318)		90,00	(2 418)
SCV 79 PASTEUR		100		90,00	
SCV LA GARE		100		90,00	
SCV CLOS DU MOINE		(22 253)		90,00	(22 353)
SCV 49054 ANGERS CHENE BELOT		800		85,00	
SCV LA FLAMANDERIE		(6 017)		85,00	(6 117)
SCV PETIT SAINT MARS		(125 100)		85,00	(126 100)
SCV RABELAIS		(93 712)		85,00	(93 812)
SCV LA BORDE		(8 032)		85,00	(8 132)
SCV 28002 MAINVILLIERS CHATEAU D'EAU		(1 550)		85,00	
SCV LA FONTAINE		(14 736)		85,00	(14 836)
SCV LISIQUE		1 831		85,00	1 731
SCV 28005 CHARTRES SOURS		(420 939)		85,00	(421 739)
SCV 45010 ST JEAN DE BRAYE PEGUY		(147 409)		85,00	(148 209)
2. Participations (10 à 50 %)					

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2025	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCV BRASSENS			100	85,00	
SCV LA FERTE			(2 478)	85,00	(2 578)
SCV BELLEVUE			151 544	85,00	151 444
SCV COURTIL CABOT			(21 863)	85,00	(21 963)
SCV MONTFORT			4 539	85,00	4 439
SCV TERESA			904 283	70,00	904 183
2. Participations (10 à 50 %)					
				</	

--

Engagements financiers

Etat exprimé en **euros**

31/12/2025

EFFETS ESCOMPTEs NON ECHUS

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2025

Engagements
financiers donnés

Engagements
financiers reçus

Effets escomptés non échus

Avals, cautions et garanties

Garantie autonome à première demande sur le contrat d'emprunt obligataire souscrit par Valor Finance K

4 500 000

4 500 000

Engagements de crédit-bail

Engagements en pensions, retraite et assimilés

Autres engagements

Garantie LLD Car Lease (Caisse d'Epargne)
Garantie LLD Natixis Lease (Banque Palatine)

12 411
5 596

18 007

Total des engagements financiers (1)

4 518 007

(1) Dont concernant :
Les dirigeants
Les filiales
Les participations
Les autres entreprises liées

RAPPORT DE GESTION

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Les comptes de la société seront présentés pour approbation à l'assemblée générale du 26 juin 2026. On trouvera ci-après des éléments permettant, au travers des commentaires des comptes, d'apprécier la gestion de la société et du groupe qu'elle constitue, sur l'exercice 2025.

Rappel des principes d'arrêté des comptes

Les comptes légaux de la société, soumis à l'assemblée générale, sont les comptes de la société Groupe Valor SAS, comptes dits « sociaux ». Dans ces comptes, les résultats des opérations de promotion portées par les SCCV de projet sont comptabilisés au travers des quotes-parts des résultats desdites SCCV attribuables à Groupe Valor. Dans la mesure où les comptes des SCCV du groupe sont arrêtés « à l'achèvement » (selon la norme 99-10 « contrats à long terme » du CNC), leur résultat n'est comptabilisé que lorsque les opérations sont achevées au plan technique et intégralement commercialisées.

Pour apporter une information comptable plus pertinente à ses associés et contreparties, Groupe Valor a décidé d'arrêter également des comptes qui sont à la fois consolidés et établis « à l'avancement ». Ces comptes consolidés permettent d'avoir une vue d'ensemble des activités et de la performance économique de Groupe Valor et de ses filiales ; le choix de la norme à « l'avancement » permet également de lisser la comptabilisation du résultat des opérations tout au long de leur durée de vie.

Pour information, aux dates de clôture, les taux d'avancement retenus sont définis en rapportant, projet par projet, les charges effectivement engagées aux charges prévues dans le bilan prévisionnel actualisé de l'opération. Aucune pondération n'est retenue au titre de la commercialisation, assurée à 100 % dès la signature du contrat de VEFA.

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 constituent les premiers comptes établis conformément au règlement ANC n°2022-06 relatif à la modification des états financiers.

L'application de ce règlement a conduit à des adaptations de présentation des états financiers et du plan des comptes, notamment concernant la présentation du résultat exceptionnel et la suppression de la technique des transferts de charges.

Les comptes comparatifs de l'exercice précédent ont été reclassés, le cas échéant, afin d'assurer la comparabilité des états financiers.

L'application de ce règlement n'a pas eu d'impact significatif sur les capitaux propres ni sur le résultat de l'exercice.

1. Contexte de l'exercice 2025

L'exercice 2025 a été marqué par un changement de gouvernance intervenu en juillet 2025, la poursuite du développement commercial du groupe dans un environnement immobilier toujours dégradé et un important travail de fiabilisation des méthodes comptables et financières.

Malgré un contexte national caractérisé par la hausse durable des taux de financement, le ralentissement des mises en chantier et la contraction du marché résidentiel, Groupe Valor a maintenu un niveau d'activité soutenu grâce à son positionnement historique sur la vente en bloc à destination des bailleurs sociaux et investisseurs institutionnels.

Les résultats comptables de l'exercice sont fortement impactés par des éléments exceptionnels, des régularisations de dossiers historiques et des changements méthodologiques. Ils ne remettent toutefois pas en cause les fondamentaux économiques du groupe ni sa capacité à poursuivre son développement.

2. Gouvernance et organisation

Au cours du mois de juillet 2025, la société EH CAPITAL a démissionné de ses fonctions de Présidente.

La société H INVESTISSEMENTS ET CONSEILS, représentée par Monsieur Jean-Yves HELMER, a été nommée Présidente de la Société.

Monsieur Vincent GUILLON a été nommé Directeur Général.

Conformément aux statuts, le Comité de suivi est composé de Monsieur Valérick PERRIN, représentant la SCI des Cîmes, et de Monsieur Christian HELMER, représentant la Société H investissements et conseils. Le Comité de suivi a été régulièrement informé de l'activité du groupe, de la situation financière, des opérations en cours et des perspectives de développement.

3. Activité commerciale et production 2025

Au cours de l'exercice 2025, Groupe Valor a signé 12 opérations en VEFA représentant un volume global de 52,9 M€, contre 9 opérations pour 54,2 M€ en 2024.

Ces signatures représentent un total de 315 logements, répartis entre 124 maisons individuelles et 191 logements collectifs au sein de 8 opérations d'immeubles collectifs.

Deux programmes achevés ont été livrés au cours de l'exercice (SCCV Bellevue et SCCV Teresa).

Malgré un contexte immobilier national toujours fortement dégradé, marqué par la hausse durable des taux de financement, le ralentissement des mises en chantier et la contraction du marché de la promotion immobilière, Groupe Valor est parvenu à maintenir un niveau d'activité commerciale soutenu ainsi qu'un volume de production globalement stable en valeur.

Le positionnement historique du groupe sur la vente en bloc à destination des bailleurs sociaux et investisseurs institutionnels constitue un facteur important de résilience dans un marché résidentiel diffus particulièrement dégradé. Ce modèle permet notamment de sécuriser plus en amont les opérations, de limiter l'exposition au risque commercial et d'apporter une meilleure visibilité sur les volumes futurs.

Au 31 décembre 2025, la société comptait par ailleurs 22 SCCV en phase travaux, représentant 570 lots en production pour un volume global d'opérations de l'ordre de 107 M€.

4. Comptes annuels Groupe Valor

Compte de résultat synthétique Groupe Valor 2025			
	2023	2024	2025
Produits	1 619 419	2 186 319	1 366 792
Autres achats & charges externes	(619 607)	(1 138 366)	(1 374 600)
Salaires et charges sociales	(883 110)	(1 210 802)	(1 125 458)
Divers	(35 307)	(55 313)	(143 017)
Charges d'exploitation	(1 538 024)	(2 404 480)	(2 643 075)
Résultat d'exploitation	81 395	(218 161)	(1 276 283)
Résultat financier	955 908	811 513	(403 815)
Résultat exceptionnel	(14 476)	(32 011)	202 877
Impôt sur les sociétés	(251 629)	(129 905)	12 000
Résultat de l'exercice	771 198	431 436	(1 465 221)

La perte constatée sur l'exercice 2025 résulte principalement de trois catégories d'éléments exceptionnels.

4.1 Changement de méthode de facturation des honoraires de gestion

Jusqu'à l'exercice 2024, les honoraires de gestion étaient comptabilisés dans le chiffre d'affaires progressivement dès les premières étapes de développement des opérations, selon une grille d'avancement intégrant signature de la promesse de vente du foncier, dépôt du permis de construire, purge des recours, acquisition foncière ou encore le démarrage des travaux.

Cette méthode conduisait à reconnaître une partie du chiffre d'affaires dès le sourçage et l'avancement des dossiers, avant même la signature d'un contrat de VEFA avec un client bailleur social.

À compter de 2025, les honoraires de gestion ne sont facturés qu'à compter de la signature des VEFA puis progressivement jusqu'à la livraison des opérations. Cette évolution vise à améliorer la corrélation entre la reconnaissance du chiffre d'affaires et la sécurisation effective des programmes.

Cette modification a conduit à neutraliser environ 675 K€ de produits qui avaient été comptabilisés au cours des

exercices précédents sur des opérations signées en 2025 ou devant être signées en 2026.

Par ailleurs, des honoraires antérieurement comptabilisés à hauteur d'environ 560 K€ concernaient des dossiers n'ayant finalement connu aucune sortie commerciale.

4.2 Abandon de dossiers sécurisés antérieurement

Plusieurs dossiers considérés comme sécurisés lors des exercices antérieurs ont été abandonnés. Cette régularisation a conduit à l'enregistrement d'environ 710 K€ de charges financières.

4.3 Lecture économique retraitée

En neutralisant les effets non récurrents liés au changement de méthode de facturation, aux régularisations des dossiers abandonnés ainsi qu'aux impacts issus des exercices antérieurs, la performance économique sous-jacente de Groupe Valor demeure positive.

Ainsi, dans le cadre d'une année considérée comme normative, le résultat d'exploitation aurait été proche de l'équilibre, à hauteur d'environ +80 K€.

Par ailleurs, si les pertes liées aux dossiers abandonnés avaient été comptabilisées progressivement au fil des exercices concernés, le résultat net retraité 2025 s'élèverait à environ +294 K€ après impôt.

Bilan Groupe Valor 2025			
Bilan actif	2023	2024	2025
Immobilisations incorporelles	11 981	9 565	6 491
Immobilisations corporelles	37 593	251 013	242 545
Immobilisations financières	1 047 805	1 141 446	2 231 156
Actif immobilisé	1 097 379	1 402 024	2 480 191
Stocks et en-cours	50 000	0	0
Autres créances	2 711 734	7 805 798	4 611 468
Disponibilités	3 107	472 928	789 954
Charges constatées d'avance	18 929	28 539	46 611
Actif circulant	2 783 769	8 307 265	5 448 032
Total Actif	3 881 149	9 709 289	7 928 223

Bilan Groupe Valor 2025			
Bilan passif	2023	2024	2025
Capital	395 000	902 490	902 490
Primes liées au capital	703 857	4 913 625	4 913 625
Réserves légales		39 500	90 250
Report à nouveau	259 407	991 104	1 371 790
Résultat net	771 198	431 436	(1 465 221)
Capitaux propres	2 129 462	7 278 155	5 812 934
Provisions			13 500
Dettes financières diverses	504 695	773 145	617 473
Fournisseurs et comptes rattachés	42 852	158 603	151 715
Dettes fiscales sociales et autres	839 092	1 097 276	362 595
Dettes diverses	365 048	402 110	970 006
Dettes	1 751 687	2 431 134	2 115 289
Total Passif	3 881 149	9 709 289	7 928 223

Les principaux postes du bilan traduisent l'évolution de l'activité du groupe ainsi que les changements méthodologiques intervenus au cours de l'exercice.

L'actif immobilisé s'élève à 2.480 k€ contre 1.402 k€ au 31 décembre 2024. Il est principalement constitué des dépenses préliminaires engagées sur les SCCV en développement ainsi que, dans une moindre mesure, sur certaines opérations en cours de réalisation.

L'actif circulant ressort à 5.448 k€ contre 8.307 k€ un an plus tôt. Cette évolution résulte principalement de la baisse des autres créances consécutive au changement de méthode de facturation des honoraires de gestion. Corrélativement, le poste clients est désormais très limité.

La trésorerie disponible progresse à 790 k€ contre 473 k€ au 31 décembre 2024.

Les capitaux propres s'établissent à 5.813 k€, contre 7.278 k€ l'année précédente, sous l'effet de la perte comptable constatée au titre de l'exercice.

L'endettement financier demeure maîtrisé. Il est principalement composé d'avances ponctuelles liées au fonctionnement des SCCV, lesquelles feront l'objet de régularisations au cours de l'exercice 2026.

La société conserve ainsi une structure financière solide lui permettant d'accompagner le développement des opérations actuellement en portefeuille.

5. Comptes consolidés Groupe Valor

Compte de résultat consolidé Groupe Valor 2025			
	2023	2024	2025
Produits d'exploitation	14 726 590	21 982 848	30 781 500
Autres produits d'exploitation	(547 415)	(178 303)	(2 286 898)
Produits	14 179 175	21 804 545	28 494 602
Achats consommés	10 771 107	16 444 064	26 226 354
Charges externes	643 692	1 372 540	1 661 415
Impôts & Taxes	12 346	26 181	27 957
Charges de personnel	883 110	1 210 802	1 125 458
DAP	22 910	34 000	108 148
Charges d'exploitation	12 333 165	19 087 587	29 149 333
Résultat d'exploitation	1 846 010	2 716 958	(654 732)
Résultat financier	(455 591)	(962 434)	(842 704)
Résultat exceptionnel	15 524	(50 079)	57 616
Résultat avant impôt	1 405 943	1 704 445	(1 439 820)
Charge d'impôt	(345 638)	(414 701)	449 705
Résultat net consolidé	1 060 305	1 289 744	(990 115)
Résultat net consolidé part du groupe	993 739	1 195 628	(967 463)

Le chiffre d'affaires consolidé du groupe s'établit à 28,5 M€ en 2025 contre 21,8 M€ en 2024, soit une progression de plus de 30 %. Cette évolution reflète la poursuite du développement de l'activité ainsi que l'avancement des opérations en portefeuille.

Le résultat consolidé part du groupe ressort toutefois à une perte de 967 K€ au titre de l'exercice 2025.

Cette perte résulte principalement d'éléments exceptionnels et non récurrents ayant affecté les comptes consolidés de l'exercice :

- Le changement de méthode de facturation des honoraires de gestion et les régularisations associées pour un impact d'environ 1,2 M€ ;

- L'abandon de plusieurs dossiers historiquement considérés comme sécurisés pour un impact d'environ 841 K€ ;
- La correction de certains éléments non pris en compte dans les bilans d'opérations des SCCV pour un impact net d'environ 952 K€ ;
- La régularisation de deux opérations intégrées prématurément dans les résultats à l'avancement avant signature des VEFA pour un impact d'environ 153 K€.

Ces ajustements ont été réalisés afin d'améliorer la fiabilité des comptes consolidés et de renforcer la cohérence des méthodes de reconnaissance des résultats à l'avancement.

En neutralisant ces éléments exceptionnels et non récurrents, le résultat économique du groupe ressortirait à un niveau significativement supérieur au résultat publié. Les analyses réalisées conduisent ainsi à estimer qu'une année considérée comme normative aurait permis de dégager un résultat économique avant impôt de l'ordre de 1,7 M€, soit environ 1,3 M€ après impôt. Les fondamentaux économiques du groupe demeurent ainsi solides malgré la perte comptable constatée sur l'exercice.

Bilan consolidé Groupe Valor 2025			
Bilan actif	2023	2024	2025
Immobilisations incorporelles	11 981	9 565	6 491
Immobilisations corporelles	37 592	251 013	242 544
Immobilisations financières	235 105	478 563	85 741
Actif immobilisé	284 678	739 141	334 776
Stocks et en-cours	2 874 840	2 040 908	882 997
Clients et comptes rattachés	14 941 163	50 721 161	66 229 932
Impôts différés - actif	73 955	48 635	425 597
Autres créances et comptes de régularisation	3 126 939	3 429 953	3 093 530
Disponibilités	3 582 085	11 108 073	13 447 720
Actif circulant	24 598 983	67 348 730	84 079 776
Total Actif	24 883 661	68 087 871	84 414 552

Bilan consolidé Groupe Valor 2025			
Bilan passif	2023	2024	2025
Capital	395 000	902 490	902 490
Primes liées au capital	703 857	4 913 625	4 913 625
Réserve de consolidation	1 132 436	2 109 564	3 441 128
Résultat net (Part du groupe)	993 739	1 195 628	(967 463)
Capitaux propres (Part du groupe)	3 225 032	9 121 308	8 289 780
Intérêts minoritaires	109 393	203 508	34 266
Total des capitaux propres	3 334 425	9 324 817	8 324 046
Provisions			13 500
Dettes financières	6 955 451	6 064 722	7 139 675
Fournisseurs et comptes rattachés	3 139 846	3 564 218	4 487 410
Autres dettes et comptes de régularisation	10 961 162	48 416 582	63 793 132
Impôts différés - passif	492 777	717 532	656 789
Dettes	21 549 236	58 763 054	76 090 506
Total Passif	24 883 661	68 087 871	84 414 552

Les comptes consolidés traduisent la poursuite du développement du groupe ainsi que le maintien d'un niveau élevé d'activité opérationnelle.

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 8,3 M€ au 31 décembre 2025 contre 9,1 M€ un an plus tôt. Cette évolution résulte directement de la perte comptable constatée sur l'exercice.

L'endettement financier du groupe ressort à 7,1 M€ contre 6,1 M€ au 31 décembre 2024. Cette progression demeure maîtrisée au regard du volume d'opérations actuellement en développement. L'endettement est principalement composé d'un emprunt obligataire de 3,1 M€, de financements participatifs pour 1,7 M€ ainsi que de financements directement adossés aux opérations immobilières du groupe.

Au cours de l'exercice, le groupe a néanmoins poursuivi le désendettement de certains financements historiques avec le remboursement intégral d'un emprunt obligataire de 500 K€ ainsi que l'extinction d'une facilité de caisse de 300 K€.

Parallèlement, la trésorerie disponible progresse significativement pour atteindre 13,4 M€ au 31 décembre 2025 contre 11,1 M€ un an auparavant.

Le groupe présente ainsi une structure financière solide, caractérisée par un niveau significatif de capitaux propres, une trésorerie abondante et un endettement principalement affecté au financement des opérations de promotion en cours.

Compte tenu du volume d'opérations en portefeuille, du backlog sécurisé et de la visibilité commerciale dont bénéficie le groupe, les équilibres financiers apparaissent adaptés au stade actuel de développement de l'activité.

7. Situation financière et financement

Le groupe a poursuivi sa stratégie de diversification de ses sources de financement afin d'accompagner son développement.

Les ressources mobilisées comprennent notamment des financements bancaires ainsi que des émissions obligataires.

Le remboursement de la dette obligataire mise en place en 2025 se poursuit conformément aux échéanciers prévus.

Le remboursement des opérations de financement participatif actuellement en cours devrait être achevé au plus tard en juillet 2026.

La direction demeure attentive à la maîtrise de l'endettement et à la préservation des équilibres financiers du groupe.

8. Concours financiers consentis à la société Valor Aménagement

Nature et objet des concours financiers

Depuis plusieurs exercices, les sociétés du groupe Groupe Valor ont consenti à la société Valor Aménagement diverses avances de trésorerie et concours financiers, sous la forme de règlements effectués pour son compte ou de mises à disposition de fonds.

Ces opérations ont été réalisées sans qu'une convention-cadre, des modalités financières ou un dispositif de validation préalable n'aient été formalisés entre les sociétés concernées.

L'encours global des concours financiers consentis par les sociétés du groupe au bénéfice de Valor Aménagement s'élève à 402.629,12 € au 31 décembre 2025.

Modalités financières

Aucune rémunération n'a été comptabilisée au titre de ces avances au cours des exercices écoulés, alors même que les sociétés ayant consenti ces concours financiers supportent elles-mêmes des coûts de financement.

La Direction a décidé de régulariser cette situation en formalisant les modalités applicables à ces concours financiers et en mettant en place une rémunération des sommes avancées calculée sur la base du coût réel des financements supportés par les sociétés prêteuses.

Cette régularisation portera tant sur les avances existantes au 31 décembre 2025 que sur les concours financiers consentis au cours des exercices antérieurs.

9. Effectifs

L'effectif au 31 décembre 2025 s'élève à 12 salariés.

L'effectif moyen de l'exercice ressort également à 12 salariés, composé majoritairement de cadres et personnels d'encadrement.

10. Risques et incertitudes

Comme tout groupe de promotion immobilière, Groupe Valor demeure exposé aux risques liés à l'évolution du marché immobilier, aux délais administratifs, aux coûts de construction et aux conditions de financement.

Le modèle économique fondé sur la vente en bloc permet toutefois de limiter significativement le risque commercial traditionnellement supporté par les promoteurs résidentiels.

11. Événements postérieurs à la clôture

Depuis le 31 décembre 2025, l'activité commerciale du groupe est demeurée soutenue avec la signature de deux nouvelles opérations en VEFA et la poursuite des négociations portant sur onze opérations supplémentaires actuellement en cours de finalisation.

Sur le plan opérationnel, deux programmes ont été livrés depuis la clôture et sept autres livraisons sont prévues au cours de l'exercice 2026, confirmant la progression du portefeuille d'opérations vers leur phase d'achèvement.

Ces éléments confortent les perspectives de développement du groupe pour l'exercice en cours.

À la connaissance de la Direction, aucun événement significatif susceptible de remettre en cause la continuité d'exploitation ou la situation financière du groupe n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

12. Perspectives 2026

Le groupe dispose d'un portefeuille d'opérations significatif permettant d'aborder l'exercice 2026 avec confiance.

Les priorités demeurent la poursuite du développement commercial, l'amélioration des outils de pilotage, la maîtrise de l'endettement et le renforcement de la structure financière.

La visibilité sur l'activité future demeure également solide. Au 30 avril 2026, le backlog sécurisé représentait environ 106 M€ d'opérations réparties sur 22 programmes, correspondant à un volume prévisionnel de 540 lots.

État d'avancement des opérations du backlog	Nombre d'opérations
VEFA à signer (foncier acquis)	1
Permis purgés	4
Permis obtenus en cours de purge	6
Permis en cours d'instruction	7
PUV signées	5

L'activité du groupe reste concentrée sur des territoires ciblés et maîtrisés, principalement la région Centre-Val de Loire, la grande couronne parisienne, certains secteurs de la région Auvergne-Rhône-Alpes — notamment le Puy-de-Dôme — ainsi que les Pays de la Loire, principalement le Maine-et-Loire et la Loire-Atlantique.

Cette implantation régionale sélective permet à Groupe Valor de conserver une forte proximité opérationnelle, une bonne connaissance des marchés locaux ainsi qu'une maîtrise du développement foncier et commercial des opérations.

Enfin, la performance commerciale et opérationnelle réalisée en 2025 apparaît d'autant plus significative qu'elle s'est inscrite dans un contexte de transition de gouvernance intervenu au cours de l'exercice, sans ralentissement majeur de l'activité ni remise en cause de la dynamique de développement du groupe.

Ces éléments confirment la résilience du modèle économique de Groupe Valor ainsi que sa capacité à maintenir une dynamique de production soutenue sur son cœur de métier : la promotion immobilière résidentielle en vente en bloc à destination des bailleurs sociaux et investisseurs institutionnels.

Une opération d'augmentation de capital est envisagée au cours de l'exercice 2026 afin de renforcer les capitaux propres du groupe pour faire face à la croissance importante attendue. Elle compensera une partie des impacts exceptionnels constatés sur l'exercice 2025.

Compte tenu du niveau d'activité sécurisé, du backlog actuellement en portefeuille et de la nature essentiellement exceptionnelle des ajustements comptabilisés en 2025, la Direction estime que la rentabilité économique du groupe demeure préservée et que les perspectives de développement restent favorables.

13. Informations juridiques

Affectation du résultat : il est proposé d'affecter intégralement la perte de l'exercice, soit 1 465 221 €, au compte report à nouveau.

Dividendes distribués :

- Exercice 2022 : 268 600 €
- Exercice 2023 : Néant
- Exercice 2024 : Néant

Actions propres : la société ne détient aucune action propre.

Actions de préférence : des ADPA et ADPB demeurent en circulation au 31 décembre 2025. Aucune modification des droits attachés à ces actions n'est intervenue au cours de l'exercice. Conformément aux statuts de la Société, aucune distribution au bénéfice des actions ordinaires ne peut intervenir tant que des actions ADPA ou ADPB demeurent en circulation.

Commissaire aux comptes : Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ont été contrôlés par la société **CABINET ARICE**, société par actions simplifiée représentée par Monsieur Jérôme CONTE, Commissaire aux comptes de la Société.

14. Montant des charges non fiscalement déductibles

Conformément aux articles 223 quater et quinquies du Code Général des Impôts, nous vous précisons que le montant global des dépenses et charges non déductibles des bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés s'élèvent à 30.507€ ainsi que l'impôt correspondant.

15. Activités en matière de recherche et développement

Les activités de la société et du groupe en matière de recherche et développement ne justifient aucune mention particulière.

16. Conventions réglementées

Cf état des conventions réglementées

17. Filiales et participation

Groupe Valor a, au cours de l'exercice pris des participations dans les sociétés suivantes

Libellé	% de détention	Siren
CEREY	100,00	907998629
CHATILLON	100,00	920144144
CLOVIS	100,00	947848610
DELACROIX	100,00	902984442
DES CHAMPS	100,00	914306170
DEJAZET	100,00	920134186
GRANGE	100,00	929894368
LAMBERVAL	100,00	930790845
LA TUILERIE	100,00	892551821
LENOTRE	100,00	988985206
LÉONARD DE VINCI	100,00	977717255
LES HAUTS DE SAULZET	100,00	913459566
LES TULIPES	100,00	908333917
LOUIS DESHAYES	100,00	912800331
MADELEINE	100,00	920150661
MAIRIE	100,00	939645339
MERU	100,00	978802668
PLATRIOU	100,00	921193504
SAINT MAMERT	100,00	994367944
VICTOR HUGO	100,00	939581690

Groupe Valor détient des participations dans les sociétés suivantes :

Libellé	% de détention	Siren
TERESA	80,00	920144540
79 PASTEUR	100,00	920144243
ABBON	100,00	909679995
AUBERGENVILLE	100,00	988760237
BARAUDIN	100,00	993385459
BELLEVUE	100,00	989061205
BRASSENS	100,00	920144631
BRESSAULT	100,00	918160177
CHAMPS MIGNONS	100,00	920144383
CHARLES PEGUY	100,00	948347802
CHARTRES SOURS	100,00	994255123
CHATEAU GAILLARD	100,00	980687255
CHENE BELOT	100,00	930752431
CLOS DU MOINE	100,00	893435206
COUDROY	100,00	894857374
COUR MARIGNY	100,00	893070581
COURTIL CABOT	100,00	977930056
DU CANAL	100,00	942309741
FROMENTIN	100,00	942404765
GATIS	100,00	993376250
GOURDET	100,00	942163221
JEAN MOULIN	100,00	930749791
LA BORDE	100,00	942162744
LA FERTE	100,00	915352710

Libellé	% de détention	Siren
LA FLAMANDERIE	100,00	920150679
LA FONTAINE	100,00	904527033
LA GARE	100,00	993608611
LA GUINGUETTE	100,00	993387265
L'EPAULE	100,00	993391366
LES VIGNES	100,00	993325612
LISIQUE	100,00	894917947
MAINVILLIERS CHATEAU D	100,00	930793435
ORLEANS MARIE STUART	100,00	951670553
MONTFORT	100,00	920144094
PAULHAT	100,00	989496427
PETIT PONT	100,00	929709533
PIERRELAY	100,00	884864224
LA POTERIE	100,00	951659051
PETIT SAINT MARS	100,00	898484142
PUITS MORAND	100,00	977717917
RABELAIS	100,00	993384007
SAINT HILAIRE	100,00	980255111
SAINT SYLVAIN	100,00	894526714
VALOR FINANCE	100,00	892497637
VALOR FINANCE K	100,00	938299146
GROUPE VALOR	100,00	891683732
ZOLA	100,00	951662832